

KRH



العقارية
AL AQARIA

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك عامه

KUWAIT REAL ESTATE HOLDING COMPANY

التقرير السنوي 2024

KUWAIT REAL ESTATE HOLDING COMPANY

الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك ع) (قابضة) عن ب 29525 في 12 أبريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك
Kuwait Real Estate Holding Company K.S.P.G (Holding), GR 29252 , Dated 12 April 1980 Capital K.D 19.103.989
برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت

Al Kharafi Tower- Al Qubla- Osama Bin Monketh St. P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait.

Tel: +965 22323232 – Fax: + 965 22323233

www.alaqaria.com



حضرة صاحب السمو الشيخ / مشعل الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ / صباح خالد الحمد الصباح
ولي العهد

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك (عامة)

برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ

ص.ب: 26371 الصفاة 13124 الكويت

تلفون: 22323232 - فاكس: 22323233

الموقع الإلكتروني: www.alaqaria.com

الصفحة	المحتويات
8 - 12	1/ كلمة رئيس مجلس الإدارة
	2/ حوكمة الشركات
14 - 37	تقرير الحوكمة
17 - 18	إقرار عضو مجلس إدارة - مستقل
38	تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة
39	تقرير لجنة التدقيق
40 - 41	تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
	3/ البيانات المالية
1 - 4	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
8 - 9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
11 - 38	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

نظرة عامة

المحتويات

أعضاء مجلس الإدارة

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

تقرير لجنة التدقيق الداخلي

أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ محمد بـراك المطير	رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي
السيد/ناجي عبدالله العبدالهادي	نائب رئيس مجلس الإدارة – غير تنفيذي
السيد/سعود عبدالعزيز المنصور	عضو مجلس الإدارة – مستقل
السيد/طارق إبراهيم المنصور	عضو مجلس الإدارة – تنفيذي
السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
السيد/عبدالله محمد المطير	عضو مجلس الإدارة –مستقل
السيد/فراس يوسف الغانم	عضو مجلس الإدارة – غير تنفيذي

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

رئيس هيئة الرقابة الشرعية
عضو هيئة الرقابة الشرعية
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز خلیفة القصار
أ.د/ عصام خلف العنزي
أ.د/ علي إبراهيم الراشد

حوكمة الشركات

/ تقرير الحوكمة

تقرير الحوكمة

تقرير لجنة التدقيق

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



كلمة رئيس مجلس الإدارة التقرير السنوي لعام 2024

السادة المساهمين الكرام... السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة يسرني أن أرحب بكم في إجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة الكويتية العقارية القابضة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 " لمناقشة التقرير السنوي وتقدير مراقبي الحسابات وتقريري الحوكمة والرقابة الداخلية وهيئة الرقابة الشرعية.

الأخوة المساهمين الكرام :

بعد مرحلة متعاقبة من التحديات المتلاحقة سواء من التوترات الجيوسياسية والحروب في مناطق مختلفة من العالم ومرورا بجائحة كورونا وما تبعها من آثار تضخم مصحوب بركود وتباطؤ وتداعيات من هزات للأسواق المالية العالمية تخطت الشركة الكويتية العقارية القابضة مرحلة مهمة وصعبة بسبب مجمل التحديات سواء على مستوى المنطقة أو العالم ، وقد واصلت في ظل تلك التحديات عملية هيكلة أصولها واستثماراتها وإعادة ترتيب أوضاعها المالية من خلال بعض التخارجات من عقارات مملوكة للشركة وسداد مديونيات قائمة لتنتهي الشركة مرحلة مهمة من المفاوضات التي تكللت بالنجاح حيث تم إغلاق العديد من الديون .

إنجازات تحققت في 2024 :

لقد تمكنت الشركة من توقيع اتفاقية تسوية نهائية مع أحد البنوك الدائنة بقيمة إجمالية تبلغ 9,489 ملايين دينار كويتي ، حيث تعتبر من أهم الخطوات الإيجابية التي حسنت في العام الماضي ، حيث حصلت الشركة على نسبة خصم سداد في حدود 20% بمبلغ 3,689 مليون دينار كويتي من إجمالي المديونية الأصلية.

وقامت الشركة بسداد نقدي بقيمة 4,186 مليون دينار مع وعد بتمويل مرابحة بقيمة 1,800 مليون دينار كويتي لمدة 7 سنوات لدعم أعمال وأنشطة الشركة وعملياتها.

وكان من أبرز آثار التسوية التي تمت انخفاض بند قروض بالخصوم المتداولة بقيمة 4 ملايين دينار كويتي وزيادة بند مرابحات دائنة بمبلغ 1,800 مليون دينار كويتي، إضافة إلى إثبات إيرادات خصم سداد نقدي بمبلغ 3,689 مليون دينار كويتي والتي ستدرج خلال عام 2025.

وتعتبر تلك العملية من أكبر عمليات التسوية التي أنجزتها الشركة لأحد أكبر الديون والذي سيساعد الشركة على أن تتحرك بمرونة أكبر خلال المرحلة المقبلة نتيجة تخفيف الأعباء والأكلاف التمويلية ويفتح آفاق جديدة أمام "العقارية" لترجمة طموحاتها وتطلعات مساهميها بالانتقال لمصاف الشركات التشغيلية.

كما تمكنت العقارية أيضا من سداد 2 مليون دينار كويتي تجاه أحد المؤسسات الدائنة وإلغاء عقد الاستثمار المبرم معها وهو ما انعكس بالإيجاب أيضا على المركز المالي للشركة عبر خفض بند الخصوم المتداولة بنفس قيمة السداد وإثبات أعباء تمويل مستحقة بقيمة 115,260 ألف دينار كويتي .



كما نجحت الشركة الكويتية العقارية القابضة بتحقيق تخارج ناجح تمثل في بيع أحد العقارات المملوكة لها في منطقة الخبر في المملكة العربية السعودية المسجلة في باسم أحد الشركات التابعة " شركة العمران للتطوير العقاري " بصافي قيمة بلغت 7,976 مليون دينار كويتي وتمت عملية التخارج من خلال مزاد علني حرصاً على تحقيق أفضل فائدة ممكنة للشركة وذلك عبر المنافسة من خلال المزاد.

العقار في 2024

وفقاً لبيانات رسمية عن لإدارة التسجيل العقاري والتوثيق وبعد استبعاد كل من النشاط الحرفي ونظام الشريط الساحلي فقد بلغت سيولة السوق العقاري لعام 2024 نحو 3.512 مليارات دينار، أي أعلى بما نسبته 21.3% مقارنة بمستوى سيولة عام 2023 البالغة نحو 2.896 مليار. في التفاصيل، بلغت سيولة النصف الثاني من العام 2024 نحو 1.939 مليار دينار، وكانت أعلى من سيولة النصف الأول من العام ذاته البالغة نحو 1.573 مليار، أي ان الأصليين الأعلى تداولاً وسيولة في الكويت، الأسهم والعقار، سارا في نفس الاتجاه. وعن أداء سوق العقار المحلي على مدى 15 سنة، فبعد معاناة سيولة السوق بعام 2008 (عام أزمة العالم المالية) و عام 2009، تعافت السيولة في 2010 وامتد هذا التعافي لـ 2014 ليحقق ذلك العام أعلى مستوى لها خلال (2010 – 2024) عند 4.992 مليارات. وفي عام 2015، بدأ هبوط مستوى السيولة، وهو عام الهبوط الحاد بأسعار النفط لتبلغ سيولة السوق نحو 3.318 مليارات، واستمر هذا الانخفاض في 2016 ليصل مستوى السيولة لنحو 2.499 مليار وهي السنة التي بلغت فيها أسعار النفط أدنى مستوياتها. وامتد الانخفاض حتى 2017 رغم التحسن في مستوى أسعار النفط آنذاك، حينها بلغت سيولة السوق نحو 2.382 مليار دينار. وعاودت السيولة الارتفاع إلى نحو 3.631 مليارات في 2018، لتعود إلى الانخفاض مجدداً في 2019، ومن ثم انخفاضاً أكبر لـ 2020 ببلوغها نحو 2.403 مليار نتيجة تداعيات كورونا. وحققت سيولة السوق العقاري ارتفاعاً في عام 2021 بعد التعافي من تبعات الجائحة ببلوغها نحو 3.936 مليارات دينار (ثاني أعلى مستوى خلال آخر 15 سنة)، أي بارتفاع مطلق بنحو 1.533 مليار عن سيولة عام 2020. وفي 2022، انخفضت السيولة بنسبة -4.4% ومن ثم انخفاض أكبر في عام 2023 بنسبة -23.1% متزامناً مع ارتفاع معدلات الفائدة وانخفاض مؤشر بورصة الكويت. وفي العام 2024، ارتفعت السيولة بنسبة 21.3% لتصل إلى نحو 3.512 مليارات كما أسلفنا. وحققت سيولة نشاط السكن الخاص ارتفاعاً بنسبة 4.9% في عام 2024 مقارنة بالعام 2023، حيث بلغ حجمها نحو 1.530 مليار دينار، وبلغت مساهمتها النسبية نحو 43.6% من سيولة السوق، وهي أدنى من نسبة مساهمتها في عام 2023 والبالغة نحو 50.3%. وارتفعت سيولة نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 1.210 مليار وبنسبة 33.6% مقارنة بالعام 2023، مع ارتفاع في نسبة مساهمتها في سيولة السوق إلى نحو 34.4%، فيما كان نصيبها نحو 31.3% من سيولة السوق في عام 2023. وارتفعت كذلك تداولات النشاط التجاري لتصل إلى نحو 745.4 مليون دينار، أي بنسبة ارتفاع بلغت نحو 45.1%، وارتفعت نسبة مساهمة ذلك النشاط من مجمل سيولة السوق إلى نحو 21.1% في العام 2024 مقارنة بـ 17.7% من سيولة السوق في العام 2023. واستحوذ نشاط السكن الخاص التجاري ونشاط المخازن. وانخفض معدل قيمة الصفقة الواحدة للسكن الخاص في العام 2024 ليصل إلى نحو 437 ألف دينار، من مستوى 469 ألفاً في العام 2023. بينما ارتفع معدل قيمة الصفقة الواحدة للنشاط التجاري إلى نحو 5.5 ملايين دينار بعد أن كان عند نحو 4.4 ملايين في عام 2023. وارتفع أيضاً، معدل الصفقة الواحدة لنشاط السكن الاستثماري إلى نحو مليون دينار من نحو 789 ألفاً. وحقق المعدل العام للصفقة الواحدة ارتفاعاً في تداولات القطاع العقاري في عام 2024 بنسبة 9.5%.



رؤية جديدة وطموح يتجدد :

بعد ترتيب الوضع المالي للشركة نوجه الجهود حالياً نحو عمليات التحوط وبناء استراتيجية جديدة تساعد على الانطلاق بخطوات ايجابية عبر اقتناص بعض الفرص الجيدة التي تساهم في تحقيق عوائد مستدامة ومتنامية تقود الشركة للخروج من تبعات تداعيات المرحلة السابقة بكل أزماتها.

إن من أبرز وأهم أولوياتنا بالدرجة الأولى هو المحافظة على حقوق المساهمين والعمل على تنميتها مع مراعاة كل التحديات المحيطة خلال دراسة واستكشاف بعض الفرص التي نعتمد الدخول فيها والتي ستبدأ بالتركيز أولاً على السوق الكويتي وأسواق دول مجلس التعاون الخليجي.

أداء السوق المالي:

لقد شهدت المؤشرات الرئيسية لبورصة الكويت أداءً إيجابياً على مستوى عام 2024، وسط زخم ملحوظ بالتداولات وزيادة بالقيمة السوقية، فضلاً عن احتلال المؤشر العام للسوق المرتبة الثانية كأفضل الأسواق أداءً في العام بين الأسواق الخليجية.

ونما مؤشر السوق الأول بنسبة 4.84% مُختتماً تعاملات العام الماضي عند مستوى 7838.76 نقطة محققاً نحو 361.72 نقطة عن مستواه في عام 2023.

وسجل مؤشر السوق العام بنهاية التعاملات 7362.54 نقطة بارتفاع سنوي 8% كثاني أكبر ارتفاع لسوق خليجي في العام الحالي - بما يُعادل 545.25 نقطة.

وإلى جانب ذلك، فقد ارتفع مؤشر السوق الرئيسي 24.01% أو 1337.54 نقطة خلال عام 2024 ليصل بنهاية العام عند النقطة 6907.25%.

وقفز مؤشر السوق الرئيسي 50 بنسبة 24.04% أو 1319.26 نقطة، مُسجلاً 6806.66 نقطة في ختام تعاملات عام 2024.

وكان من نتاج الأداء الجيد للسوق المالي في العام الماضي أن حققت القيمة السوقية للبورصة مكاسب جيدة حيث ارتفعت كما في نهاية تعاملات 2024 بنسبة 8.24% بما يُعادل 3.32 مليار دينار وبلغت 43.58 مليار دينار، مقارنة بمستواها في ختام العام 2023 البالغ 40.26 مليار دينار.

وشهدت البورصة الكويتية زخماً ملحوظاً في التداولات خلال العام الماضي 2024، إذ بلغت قيمة التداولات 14.84 مليار دينار، بزيادة 43.11% عن مستواها خلال عام 2023 البالغ 10.37 مليار دينار.

الاقتصاد العالمي:

كان 2024 عاماً غير عادي للاقتصاد العالمي الذي شهد أحداثاً هامة متلاحقة كان من شأنها تغيير ملامح المشهد الاقتصادي على مستوى العالم، سواء الاقتصادية منها أو السياسية أو غيرها من التطورات ذات الصلة بالتوترات الجيوسياسية التي سيطرت على عدة مناطق حول العالم وما صاحبها من زيادة القلق في أسواق المال العالمية.



وتضمنت تلك الأحداث الكثير من التطورات بالغة الأهمية، أبرزها تصاعد التوترات الجيوسياسية في الشرق الأوسط واتساع نطاق حرب غزة إلى لبنان وإيران وتبادل الهجمات العسكرية بين عدد من القوى في المنطقة. كما تضمنت أيضاً ظهور نجوم جديدة في سماء الاقتصاد وأسواق المال على مستوى قطاعات مثل الذكاء الاصطناعي والعملات المشفرة. كما بدأت البنوك المركزية الرئيسية، في مقدمتها بنك الاحتياطي الفيدرالي في الولايات المتحدة، تغيير اتجاه السياسة النقدية من النهج التشددي الذي يعتمد على رفع الفائدة لمواجهة الارتفاعات الحادة في معدلات التضخم - إلى التيسير الكمي الذي يعتمد على خفض الفائدة بعد أن توقعت السلطات النقدية المزيد من هبوط التضخم الأسعار مقارنة بالقفزات التي شهدتها الاقتصاد العالمي قبل سنوات قليلة.

الاقتصاد الكويتي تفاؤل غير مسبوق:

في حصاد لأداء الاقتصاد الكويتي 2024 وتصنيف وترتيب الكويت على المؤشرات الاقتصادية والمالية العالمية الصادرة عن جهات دولية، كان الأداء الاقتصادي للبلاد متبائناً على وقع التقلبات الملحوظة التي شهدتها سوق النفط، حيث تأثرت الأسعار بعوامل متعددة أبرزها التوترات الجيوسياسية، وتغيرات في سياسات الإنتاج، وتطورات اقتصادية عالمية. ورغم عدم إعلان الحكومة عن تفاصيل البرنامج الاقتصادي الممتد لـ 4 سنوات، إلا أن التدابير التي تم اتخاذها تلك الفترة توافر بعض المؤشرات على أن الحكومة تركز على مسار إصلاح تدريجي نسبياً، وهو المسار الذي يهدف إلى بناء المصداقية وكسب ثقة الجمهور.

واتفقت جهات ومراكز أبحاث اقتصادية على أن هناك انكماشاً للاقتصاد الكويتي في 2024، إذ قال صندوق النقد الدولي إن تخفيضات إنتاج تحالف «أوبك بلس» أثرت على ركود الاقتصاد الكويتي، بسبب النمو الضعيف الذي سجله في النصف الأول من 2024 إثر الانخفاض الحاد في الاقتصاد النفطي.

لكن هناك توقعات بانتعاشه في القطاع غير النفطي، واعتدالاً في معدل التضخم، مع وجود الاحتياطات المالية الكبيرة التي توافر وقاية من الصدمات السلبية، مع التشديد على أن الاعتماد الكبير على النفط يؤكد الحاجة إلى جهود التنويع المستمرة.

وفي العام الحالي 2025 يتطلع القطاع الخاص بتفاؤل كبير إلى أن يسجل الاقتصاد الكويتي أداءً مميزاً نتيجة المشاريع الكبرى التي بدأت تأخذ طريقها للتنفيذ وكذلك الرغبة في مواصلة إصلاح المالية العامة وشمول تلك العملية لتحقيق إصلاحات حقيقية ملموسة على عدة مستويات وإطلاق يده في مشاريع التنمية بمرونة كبيرة وحرية ومعالجة الدورة الروتينية البيروقراطية والنزول بالدورة المستندية إلى أدنى مستوى ممكن لها يمكن أن يكون مشجع ومحفز على الاستثمار وجذب مستثمرين جدد.

وفي ظل استقرار نسبي لمستويات أسعار النفط وتراجع حدة العجز تمثل تلك المؤشرات فرصة لإطلاق المشاريع الكبرى المؤجلة والداعمة للاقتصاد الكويتي خصوصاً وأن هناك الكثير من المشاريع التي تأجلت أو تعثرت بسبب الجائحة أو عجز الميزانية لا سيما في البنية التحتية والإسكان وتطوير الموانئ.

إخواني المساهمين الكرام :

ختاماً نود التأكيد على أن " الكويتية العقارية القابضة " تخطت مرحلة صعبة وتحديات كبيرة واصلت أقصى ما يمكن عملة من جهد في طريق هيكلة ديونها وخفض الأكاليف والمصاريف غير الضرورية وخفض الالتزامات وتقليص التمويل التجاري وتدخل الشركة العام الحالي 2025 متسلحة بطموحات كبيرة ومستمرة في اتباع أقصى درجات الحيلة والحذر من الإنكشاف غير المدروس على أي تمويل مستقبلاً أو سوق دون وجود فرصة حقيقية مدرة وتشغيلية تمثل إضافة لحقوق مساهمي الشركة وتهدف لتنمية وتعزيز الاستثمارات القائمة مع استمرار ترقب أوضاع الأسواق وقراءة الفرص بشكل متأن وحصيف .

الأداء المالي للشركة :

- بلغ إجمالي الدخل للشركة في العام الماضي 2023 نحو 1,302,872 دينار كويتي مقارنة مع 8,682,150 دينار كويتي بزيادة مقدارها 7,079,278 ألف دينار كويتي بنسبة نمو بلغت 543% .
- وبلغت صافي الأرباح للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2023 نحو 48,327 دينار كويتي مقارنة مع خسائر بمبلغ 1,281,484 ألف دينار كويتي بإنخفاض قيمته 1,329,811 ألف دينار كويتي وبنسبة إنخفاض بلغت (2,752) % .
- وسجلت صافي حقوق المساهمين للعام الماضي 4,396,115 دينار كويتي مقارنة مع 3,047,429 دينار كويتي بإنخفاض قيمته 1,348,686 ألف دينار كويتي وبنسبة إنخفاض 543 % .
- وبلغت إجمالي الموجودات للعام الماضي 22,866,214 بإنخفاض 8,338,827 بنسبة إنخفاض 36.5 % .

في الختام :

يسعدني أن أرفع بإسمكم جميعاً أسمى آيات التهاني والتبريكات إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ / مشعل الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه وسمو ولي عهده الأمين الشيخ / صباح خالد الحمد المبارك الصباح حفظه الله ، سائلين المولى سبحانه وتعالى أن يديم نعمة الأمن والأمان على بلدنا الحبيب الكويت وأن يحفظها من كل شر ومكره.

والشكر موصول إلى مساهميننا الكرام على الثقة التي أولوها لمجلس الإدارة وعلى ما يوفره من دعم مستمر وبدورنا نجدد العهد باستمرار مضاعفة جهودنا للحفاظ على مكتسبات ومقدرات الشركة الكويتية العقارية القابضة.

ولا يفوتني أن أقدم لإخواني أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة على جهودهم وعطائهم ودعمهم للشركة ، كما يسجل مجلس الإدارة خالص التقدير لأصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الرقابة الشرعية والجهاز التنفيذي وكافة موظفي الشركة الذين لم يدخروا جهداً في العمل المخلص لتحقيق أهداف الشركة.

كما أقدم بالشكر الى كافة الجهات الرقابية على جهودهم الدؤوبة والتعاون المستمر في دعم وتطوير الاقتصاد الكويتي وتسهيل اعمال القطاع الخاص.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،


محمد براك المطير

رئيس مجلس الإدارة



الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع) (قابضة)، س.ت. 29252، 12 أبريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك.
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.G (Holding), CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19.103.898
برج الخرافة - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait
Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233
www.alaqaria.com

TP

تقرير الحوكمة لعام 2024

المحتويات

- القاعدة الأولى :** بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
- القاعدة الثانية :** التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
- القاعدة الثالثة :** إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- القاعدة الرابعة :** ضمان ونزاهة التقارير المالية
- القاعدة الخامسة :** وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
- القاعدة السادسة :** تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
- القاعدة السابعة :** الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
- القاعدة الثامنة :** إحترام حقوق المساهمين
- القاعدة التاسعة :** إدراك دور أصحاب المصالح
- القاعدة العاشرة :** تعزيز وتحسين الأداء
- القاعدة الحادية عشر :** التركيز على أهمية المسؤولية الإجتماعية

تقرير حوكمة الشركات للشركة الكويتية العقارية القابضة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

تمهيد :

إلتزاماً من الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ع (قابضة) بما نصت عليه تعليمات هيئة أسواق المال بشأن ضوابط الحوكمة ومعايير الإنضباط المؤسسي الصادر عن هيئة أسواق المال تقوم الشركة بشكل سنوي بإصدار تقرير الحوكمة الذي يعكس حرص الشركة الشديد على التطبيق الأمثل والسليم لقواعد الحوكمة، ويظهر بجلاء تضافر الجهود المشتركة المبذولة من قبل مجلس إدارة الشركة وإدارتها التنفيذية في سبيل ذلك.

يعتبر مجلس إدارة الشركة وجود نظام محكم للحوكمة من الركائز الأساسية لإزدهار الشركة الكويتية العقارية القابضة ونموها على المدى البعيد ، حيث يلتزم المجلس بتعزيز القيمة التي تنعكس على المساهمين بشكل مباشر ومستمر ، مع الأخذ بعين الإعتبار مصالح كافة الأطراف المعنية من مساهمين وموظفين وموردين وعملاء وشركاء العمل ، وكذلك المجتمعات التي تعمل فيها الشركة.

يمثل المساهمون أعلى مستويات الحوكمة، ويحدد النظام الأساسي للشركة الإطار الذي يجب أن تعمل من خلاله الشركة الكويتية العقارية القابضة بإعتبارها شركة مساهمة عامة، حيث يأخذ إطار الحوكمة في الشركة بعين الإعتبار تطبيق المبادئ المتبعة والمعايير المحددة من قبل كل من : هيئة أسواق المال و بورصة الكويت و وزارة التجارة والصناعة ، و ذلك من أجل وضع سياسة الشركة ومتطلباتها وتطلعاتها.

تطبيق الحوكمة في الشركة الكويتية العقارية القابضة:

يعتبر مجلس الإدارة مكلفاً ومسؤولاً أمام مساهمي الشركة عن ضمان تماشي أهداف الشركة مع توقعات المساهمين وطموحاتهم ، كما أنه مكلفٌ بضمان فعالية أعمال إدارة الشركة ، مع التركيز على أن تتفق أهداف الشركة مع المتطلبات التشريعية وقواعد السلوك المهني المحددة من قبل هيئة أسواق المال.

تمثلت الخطوة الأولى على صعيد تطبيق نظام فعال لحوكمة الشركات من خلال رسم ملامح إطار الحوكمة وتطويره ، كي يمثل آليةً فعالةً تسهم بكفاءة عالية في إتمام هذا التطبيق الأمثل لإطار الحوكمة ، وفي سياق الجهود الرقابية الدؤوبة لقياس مدى فعالية تطبيق نظام حوكمة الشركة ، يقوم مجلس الإدارة بإجراء مراجعة دورية لإطار الحوكمة، وإجراء التعديلات اللازمة لعناصره (حيثما دعت الحاجة) ، وذلك لضمان توافقه مع الضوابط التنظيمية وبيئة الأعمال المتغيرة.

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

1- نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة ، وذلك على النحو التالي:

إسم العضو	تصنيف العضو	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ تعيين أمين السر
محمد براك المطير	غير تنفيذي	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من من جامعة سان ديغو – الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1994 ، لديه أكثر من 25 عاماً من الخبرة في العمل في القطاع المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو رئيس مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة منذ عام 2004 .	2022/5/12
ناجي عبدالله العبد الهادي	غير تنفيذي	حاصل على بكالوريوس في الهندسة من جامعة Greensboro - الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1984 ، لديه أكثر من 37 عاماً من الخبرة في العمل في قطاع الإستشارات الهندسية، وهو عضو في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	2022/5/12
سعود عبدالعزيز المنصور	مستقل	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال والتمويل جامعة كاليفورنيا - الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 2000 ، لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في العمل في قطاع المالي و الإستثماري ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	2022/5/12
طارق إبراهيم المنصور	تنفيذي	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة سان ديغو – الولايات المتحدة الأمريكية - سنة 1997 ، لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في العمل في قطاع المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة منذ عام 2019 ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة الكويتية العقارية القابضة.	2022/5/12
عبدالله محمد المطير	مستقل	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة واشنطن الشرقية - سنة 1996 م ، لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في العمل المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	2022/5/12
فراس يوسف الغانم	غير تنفيذي	حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من ولاية كاليفورنيا – جامعة ساكرمنتو- الولايات المتحدة الأمريكية- سنة 1993 م ، لديه أكثر من 26 عاماً من الخبرة في العمل المالي و الإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	2022/5/12
ضاري عبدالعزيز النصار	غير تنفيذي	حاصل على بكالوريوس في الإدارة المالية والمصرفية (التمويل) - المملكة الأردنية الهاشمية ، سنة 2008 لديه أكثر من 15 عاماً من الخبرة في العمل المالي والإستثماري والإقتصادي ، هو عضواً في مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة.	2022/5/15
سالم عبدالرزاق المنصوري	أمين سر مجلس الإدارة	حاصل على دبلوم معهد الاتصالات والملاحة من المعهد التطبيقي – دولة الكويت – سنة 1993 ، لديه أكثر من 27 عاماً من الخبرة في العمل الإداري والخدمي والتنسيقي.	2022/5/12

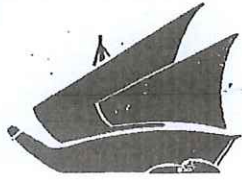
2- نبذة عن إجتماعات مجلس إدارة الشركة وذلك خلال العام 2024 من خلال البيان التالي:

إسم العضو	اجتماع رقم (2024/1) بتاريخ 2024/3/27	اجتماع رقم (2024/2) بتاريخ 2024/5/12	اجتماع رقم (2024/3) بتاريخ 2024/8/08	اجتماع رقم (2024/4) بتاريخ 2024/8/28	اجتماع رقم (2024/5) بتاريخ 2024/11/14	اجتماع رقم (2024/6) بتاريخ 2024/12/25
محمد براك المطير- رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ناجي عبدالله العبدالهادي – نائب رئيس مجلس الادارة	✓	✓	x	✓	✓	✓
سعود عبدالعزيز المنصور - عضو مجلس الادارة -مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓
طارق ابراهيم المنصور - عضو مجلس الادارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
عبدالله محمد المطير- عضو مجلس الادارة - مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓
فراس يوسف الغانم - عضو مجلس الادارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ضاري عبدالعزيز النصار - عضو مجلس الادارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓

3- موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة.

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر إجتماعات مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة وسجلات خاصة لمحاضر لجنتي المخاطر والتدقيق والترشيحات والمكافآت. يحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل إجتماع وتاريخه ومقر الإنعقاد وتوقيت بداية ونهاية الإجتماع ، وكل إجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الإجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات ويتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به . وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال. ويتم توقيع محاضر الإجتماع من كل الحاضرين ، والإجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء ، و يعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما يخص الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين .

4- إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية ، ونرفق نسخة الإقرار مع التقرير .



وزارة التجارة والصناعة

Ministry of COMMERCE and Industry



إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

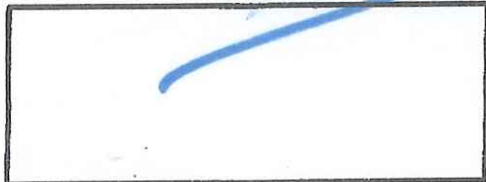
أقر أنا الموقع أدناه سعود عبدالعزيز محمد المنصور ، بطاقة مدنية (أو جواز سفر لغير المقيم) رقم 276080300042 ، والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع) بأنه تتوافر لدي الشروط التالية :

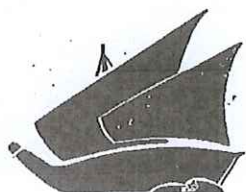
- 1- أنني أتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها.
- 2- أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الإسم : سعود عبدالعزيز محمد المنصور - عضو مجلس إدارة - مستقل

التاريخ : 2025/03/26

التوقيع :





وزارة التجارة والصناعة

Ministry of COMMERCE and Industry



إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه عبدالله محمد عبدالله المطير ، بطاقة مدنية (أو جواز سفر لغير المقيم) رقم 271011900025 ، والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة .. الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع) بأنه يتوافر لدي الشروط التالية :

- 1- أنني أتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها.
- 2- أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الإسم : عبدالله محمد عبدالله المطير عضو مجلس إدارة مستقل

التاريخ : 2025/03/26

التوقيع :

القاعدة الثانية

التحديد السليم للمسؤوليات والمهام

5- نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.

لدى الشركة سياسات ولوائح معتمدة من مجلس الإدارة ومحدثة طبقاً لآخر التعديلات على قوانين وتعليمات الجهات الرقابية في الدولة ، تتسم السياسات واللوائح بالشفافية والوضوح مما يسهل عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة والفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية وإجراءات اتخاذ القرار .

يتم التأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها بالشركة والشركات التابعة لها، والتأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح والأطراف ذات الصلة بالشركة . إن رئيس مجلس الإدارة هو المسؤول عن حسن سير عمل مجلس الإدارة بطريقة مناسبة وفعالة والتأكد من حصول أعضاء المجلس والأعضاء المستقلين على المعلومات الكاملة والصحيحة في الوقت المناسب من أجل اتخاذ القرار الاستثماري المناسب .

كما أن الإدارة التنفيذية مسئولة عن توفير المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب لجميع أعضاء مجلس الإدارة بوجه عام ولأعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين والمستقلين بوجه خاص، وذلك من حال وضع آلية فعالة تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على كافة المعلومات والبيانات الأساسية التي تمكنهم من الإضطلاع والقيام بواجباتهم ومهامهم بكفاءة وفاعلية.

وفيما يلي أبرز المهام والمسؤوليات المنوطة بمجلس إدارة الشركة :

- اعتماد الأهداف والإستراتيجيات والخطط والسياسات الرئيسية للشركة.
- اعتماد الميزانيات التقديرية السنوية والبيانات المالية ربع السنوية والسنوية.
- ضمان التزام إدارات الشركة بالسياسات والإجراءات.
- ضمان دقة وصحة البيانات المطلوبة للإفصاح.
- إنشاء قنوات اتصال فعالة لتمكين المساهمين من الوصول إلى المعلومات الدورية والمتواصلة حول أنشطة الشركة وأي تطورات أساسية أخرى تتعلق بها.
- هيكلة نظام حوكمة الشركات والإشراف عليه ومتابعته بشكل عام.
- مراقبة أداء كل من أعضاء المجلس واللجان والإدارة التنفيذية باستخدام مؤشرات الأداء الرئيسية.
- إعداد التقرير السنوي لتقديمه إلى الجمعية العمومية، وتشكيل اللجان المتخصصة وفق متطلبات الجهات التنظيمية وتحديد المسؤوليات والحقوق والإلتزامات. تحديد الصالحات المعطاة للإدارة التنفيذية وعملية اتخاذ القرارات.
- متابعة أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من إنجازهم لجميع المهام الموكلة لهم.
- تحديد سياسة تنظيم العالقة مع أصحاب المصالح بهدف حماية حقوقهم.
- إعداد آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة لتلافي تعارض المصالح.

5- إنجازات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2024.

حرص مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الإستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الإستراتيجيات، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ الإجراءات المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل وإستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي :

عقد مجلس الإدارة (6) إجتماعات ناقش خلالها (30) بنداً وقرارات بالتمرير (6) وأصدر فيها القرار والتوصيات المناسبة.

- اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية 2024/12/31 .
- اعتماد خطة الطوارئ واستمرارية الاعمال.
- اعتماد خطة التعاقب الإداري للشركة لعام 2024.
- اعتماد تقرير الحوكمة عن السنة المالية 2024.
- اعتماد محاضر إجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الادارة و قرارات بالتمرير .
- مراجعة تقارير التدقيق الداخلي والشرعي وإدارة المخاطر المقدمة خلال السنة.

6- نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالإستقلالية .

في سياق أداء مجلس الإدارة لمهامه وواجباته، فقد قام المجلس بتشكيل لجان مختصة عنه لمساعدته في أداء المهام والمسؤوليات الرئيسية الموكلة له، ويعتمد لوائح تلك اللجان بحيث توضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومهامها وحقوقها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، ويتم تشكيل هذه اللجان بناء على قرار يصدر عن مجلس الإدارة يتضمن تسمية الأعضاء وتسمية رئيس اللجنة وتحديد تاريخ بدء عمل اللجنة.

اسم اللجنة :

لجنة إدارة المخاطر

تهدف اللجنة إلى مساندة المجلس الإدارة في القيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الالتزام بالمعايير والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها. وكذلك من خلال تحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر المستطاع وضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة والعمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد المخاطر المحتملة لدى الشركة والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة.

مهام وانجازات اللجنة خلال العام:

- خلال العام 2024 عقدت اللجنة (7) إجتماعات ناقشت من خلالها (15) بند وأصدرت فيها القرارات والتوصيات المناسبة.
- مراجعة تقارير مسؤول المخاطر نصف السنوية ومتابعة الخطط الموضوعة لتفادي أو تقليل أو نقل أو قبول المخاطر ومتابعة تنفيذها ورفع التوصيات والمقترحات بشأنها لمجلس الإدارة.
- مراجعة نتائج تقييم المخاطر والتوصية لمجلس الإدارة بحدود المخاطر المقبولة في الشركة للإعتماد.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتعليمات ذات الصلة.
- مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة.
- تقييم أداء مدير ادارة المخاطر لعام 2024.
- القيام بمسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.
- مراجعة الملاحظات التي تثيرها لجنة التدقيق والمخاطر والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر بالشركة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات.

أعضاء اللجنة

السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور رئيس - مستقل

السيد/ عبدالله محمد المطير عضو - مستقل

السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار عضو - غير تنفيذي

✚ خروج السيد/ مشعل عبدالعزيز النصار من عضوية مجلس الادارة بسبب الوفاة رحمه الله ورعاه.

✚ دخول بدلاً عنه السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور - رئيساً - مستقل .

✚ دخول السيد/ ضاري عبدالعزيز النصار - عضو لجنة المخاطر بموجب قرار بالتمرير لمجلس الادارة رقم 2023/3 بتاريخ 2023/5/25.

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024 :

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024 (7) إجتماعات.

اسم اللجنة:

لجنة التدقيق

تهدف لجنة التدقيق إلى مساعدة مجلس الإدارة في أداء التزاماته فيما يتعلق بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية و الشرعية و التقارير المالية والإطار العام للحوكمة الخاص بالشركة ، بالإضافة إلى علاقة الشركة مع المدققين الخارجيين والتأكد من إستقلاليتهم وحياديتهم .

مهام وإنجازات لجنة التدقيق خلال العام

- خلال العام 2024 عقدت اللجنة (10) إجتماعات ناقشت خلالها (30) بنداً وقرار بالتمرير (1) وأصدرت فيها القرارات والتوصيات المناسبة.
- مراجعة البيانات المالية الدورية والسنوية مع مراقبي الحسابات، قبل عرضها على مجلس الادارة.
- مراجعة ومناقشة خطابات التعيين للمدققين الخارجيين بما فيها الشروط التعاقدية والأتعاب المهنية ، وتقديم التوصية لمجلس الإدارة بشأنها في ضوء الخدمات المقدمة.
- التنسيق مع المدققين الخارجيين ومتابعة اعمالهم ، ومراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها.
- التأكد من إتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأن الملاحظات الواردة في تقارير التدقيق الداخلي والتدقيق الشرعي الداخلي.
- إعتداد تقارير التدقيق والتدقيق الشرعي الداخلي للشركة .
- مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2024 والمستندة على تقييم المخاطر وتحديد اولويات التدقيق.
- التنسيق مع مكتب التدقيق المستقل فيما يتعلق بتنفيذ خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2024 .
- مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي للشركة لعام 2024 .
- مناقشة نتائج تقرير مراجعة نظم الرقابة الداخلية.
- تقييم أداء مدير ادارة لجنة التدقيق لعام 2024.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت لجنة التدقيق بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات قادمة.

أعضاء اللجنة

السيد/ عبدالله محمد المطير	رئيس - مستقل
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
السيد/ فراس يوسف الغانم	عضو - غير تنفيذي

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024:

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024 (10) إجتماعات.

اسم اللجنة :

لجنة المكافآت والترشيحات

تهدف لجنة المكافآت والترشيحات لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب الإدارية في الشركة ، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين ، بالإضافة الى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة احتساب المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في إستقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية ، فضلاً إلى ترسيخ مبدأ الإنتماء للشركة، وتختص اللجنة بتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن الترشيحات لمناصب مجلس الإدارة وتقييم أدائهم وكذلك مراجعة المكافآت والمزايا الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة ، وكذلك الإشراف العام على الخطوات اللازمة لإعداد تقرير الحوكمة للشركة وفقاً للمتطلبات هيئة أسواق المال بهذا الخصوص.

مهام وإنجازات لجنة المكافآت والترشيحات خلال العام:

خلال العام 2024 عقدت اللجنة (2) ناقشت خلالها (7) بنود وأصدرت فيها القرارات والتوصيات المناسبة.

- تقرير أداء موظفي الشركة عن عام 2024.
- التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة.
- اعداد تقرير المكافآت السنوية الخاص بمجلس الادارة والادارة العليا.
- الدورات التدريبية لأعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية.
- التقييم السنوي للسادة أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة.
- تقييم الأداء السنوي للموظفين.
- تعديل الهيكل التنظيمي للشركة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات.

أعضاء اللجنة

السيد/ ناجي عبدالله الهادي	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ عبدالله محمد المطير	عضو - مستقل
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024 :

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024 (2) إجتماعات.

اسم اللجنة :

اللجنة التنفيذية

تشكل اللجنة التنفيذية من أعضاء المجلس ولا يوجد لها مهام / مسؤوليات دائمة ، الا ان مجلس الإدارة هو المعني بتفويض اللجنة لتولي مهمة محددة عند الحاجة لذلك ، وتجتمع اللجنة لتنفيذ/ اتخاذ قرارات بشأن المهمة المسندة إليها من قبل المجلس مع التأكد من رفع النتائج / أهم القرارات المتخذة للمجلس ضمن تقارير الأداء التي ترفعها اللجنة للمجلس حتى يكون المجلس على إطلاع دائم على نتائج المهام التي يتم إسنادها للجنة.

تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

شكلت اللجنة التنفيذية بتاريخ 12 مايو 2022 ومدتها 3 سنوات.

أعضاء اللجنة

السيد/ محمد براك المطير	رئيس - غير تنفيذي
السيد/ سعود عبدالعزيز المنصور	عضو - مستقل
السيد/ ناجي عبدالله العبدالهادي	عضو - غير تنفيذي

7- موجز عن تطبيق متطلبات الآلية التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على البيانات بشكل دقيق في الوقت المناسب.

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بتزويد أعضاء مجلس الإدارة بالمعلومات والوثائق الكافية في البنود المدرجة على جدول أعمال إجتماع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الإجتماع لتمكينهم من إتخاذ القرارات المناسبة ، كما يتم تدوين محضر الإجتماع بطريقة مهنية ، بحيث يشمل كافة المناقشات والمداولات بما فيها عمليات التصويت والمهام والأفكار الأخرى التي تمت وتدوين أسماء الحضور وذكر اسباب غياب الأعضاء المتغييبين ، ويتم توقيع محاضر الإجتماع من جميع الأعضاء الحاضرين بالإضافة إلى أمين السر وتبويب المحاضر بأرقام متتابعة للسنة التي عقد فيها الإجتماع وتحفظ في شكل ورقي والكروني ليسهل الرجوع إليها أو تزويد السادة الأعضاء بنسخة منها عند الطلب، مما يعمل على تأمين حسن ايصال وتوزيع المعلومات والبيانات المطلوبة بالوقت المناسب.

عدد الإجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام 2024 :

لا يوجد إجتماعات للجنة خلال العام 2024 .

القاعدة الثالثة

إختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والادارة التنفيذية.

8- نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

- يقوم مجلس الإدارة عقب إختياره من الجمعية العامة بتشكيل اللجنة و تحديد مدة عضويتها وأسلوب عملها بما يضمن التالي:-
- أن يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.
- ألا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء.
- أن يكون احد أعضائها من المستقلين.
- تجتمع اللجنة مرة واحدة على الأقل كل سنة.

9- تقرير عن المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والمدراء ، بحيث يحتوي على المعلومات التالية كحد أدنى:

تلتزم الشركة الكويتية العقارية القابضة بأعلى معايير الحوكمة الرشيدة والشفافية والأمانة والنزاهة والمساءلة، مع عدم الإخلال بما ينص عليه قانون الشركات ولائحته التنفيذية ، وتحدد سياسة المكافآت الخاصة بالشركة الأسس المتعلقة بمكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومواءمتها مع أهداف الشركة وأدائها ، كما تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولية متابعة تطبيق هذه السياسة والحفاظ على ملاءمتها وفعاليتها لتعكس أهداف الشركة وسلامة عملياتها التشغيلية ومركزها المالي أخذه بعين الإعتبار الأمور التالية :

- استقطاب أفضل الكفاءات للإدارة التنفيذية والحفاظ عليهم.
- ضمان العدالة داخل الشركة والتنافسية خارجها.
- ضمان الشفافية في منح المكافآت.
- ضمان ارتباط المكافآت بمؤشرات الأداء الرئيسية KPI's

نظام المكافآت

طبقاً لقوانين دولة الكويت ولتعليمات هيئة أسواق المال وسياسات الشركة والنظام الأساسي لها ، فإنه يجوز لمجلس الإدارة اقتراح مكافأة سنوية (بمختلف فئاتها) بحد أقصى 10% من صافي الأرباح السنوية بعد خصم ما يلي:

- 10% من صافي الربح الاحتياطي القانوني.
- 10% من صافي الربح الاحتياطي الاختياري.
- 1% من صافي الربح لمؤسسة الكويت لتقدم العلمي.
- 5% من رأس المال كتوزيعات للمساهمين.

كما أن للشركة نظام للمكافآت والمزايا خاص بأعضاء مجلس الإدارة ينص على مكافآت نقدية سنوية لأعضاء مجلس الادارة يقرها المجلس بناءً على أداء الشركة وايضاً للجان التابعة له بناءً على جدول الحضور ، أما بالنسبة للإدارة التنفيذية فإن نظام المكافآت مبني على الأداء السنوي أخذاً بالاعتبار مؤشرات الأداء الرئيسية.

هذا وقد اقترح مجلس الإدارة عدم صرف مكافآت سنوية عن العام 2024 للسادة أعضاء مجلس الإدارة لعدم تحقيق أرباح كافية في نهاية عام 2024 ، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة.

ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبع لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدرء.

الإفصاح عن المكافآت الممنوحة.

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد كشف تفصيلي للمكافآت الممنوحة والتي بلغ 359,112 د.ك (فقط ثلاثمائة وتسعة وخمسون ألف ومائة وإثنتا عشر دينار كويتي لاغير) عن عام 2024 وبيانها كالآتي:-

301,579 د.ك رواتب أساسية (فقط ثلاثمائة و واحد ألف وخمسمائة وتسعة وسبعون دينار كويتي لا غير).

57,533 د.ك مكافآت ومزايا أخرى (فقط سبعة وخمسون ألف وخمسمائة وثلاثة و ثلاثون دينار كويتي لا غير). لأفراد الإدارة العليا و مدير عام شركة تابعة وسيتم تلاوة تقرير المكافآت على الجمعية العمومية السنوية للشركة والمزمع عقدها عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تضمن البيانات التاليين وذلك كالاتي:

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

المكافآت والمزايا لمجلس الإدارة						
المكافآت والمزايا من قبل الشركات التابعة		المكافآت والمزايا من قبل الشركة الأم			إجمالي عدد الأعضاء	
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		
	الرواتب الشهرية (الاجمالية خلال العام)	تأمين صحي	مكافأة لجان	مكافأة سنوية	تأمين صحي	
مكافأة لجان	مكافأة سنوية					
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	7

تفاصيل شرائح المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

ملاحظة:

- 1- لا يمكن تحديد المكافآت التي يتم منحها من قبل الشركات التابعة لأعضاء مجالس إدارتها عن السنة المالية المنتهية 2024/12/31 حيث لم يتم عقد الجمعيات العمومية لتلك الشركات حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.
 - 2- الجدول معد حسب المعلومات المتاحة في تاريخ إعداده ، وقد تصل بعض المعلومات لاحقاً لأسباب خارج سيطرة الشركة.
- لا توجد إنصريفات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

إجمالي المكافآت والمرتبات الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت ، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم

المكافآت والمرتبات من قبل الشركات التابعة										المكافآت والمرتبات من قبل الشركة الأم										اجمالي عدد المناصب التنفيذية	
المكافآت والمرتبات المتغيرة (دينار كويتي)					المكافآت والمرتبات الثابتة (دينار كويتي)					المكافآت والمرتبات المتغيرة (دينار كويتي)					المكافآت والمرتبات الثابتة (دينار كويتي)						
مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الاجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الاجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواصلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي		الرواتب الشهرية (الاجمالية خلال العام)
-	-	-	-	16,240	5,890	69,471	-	8,493	-	-	18,000	8,910	232,108	-	-	-	-	-	-	-	5
تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمرتبات المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.																					
ملاحظة:																					
1- لا يمكن تحديد المكافآت التي يتم منحها من قبل الشركات التابعة لأعضاء مجالس إدارتها عن السنة المالية المنتهية 2024/12/31 حيث لم يتم عقد الجمعيات العمومية لتلك الشركات حتى تاريخ إعداد هذا التقرير.																					
2- الجدول معد حسب المعلومات المتاحة في تاريخ إعداده ، وقد تصل بعض المعلومات لاحقاً لأسباب خارج سيطرة الشركة.																					
لا توجد إنصرفةات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.																					

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

تؤمن الشركة الكويتية العقارية القابضة بأن سلامة البيانات المالية هي أهم المؤشرات على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي و بما يزيد من ثقة المستثمرين في البيانات والمعلومات التي توفرها الشركة وعليه فقد وضعت الشركة الكويتية العقارية القابضة آليات وإجراءات للتأكد من سلامة البيانات المالية للشركة على النحو الآتي بيانه:

10- التعهدات الكتابية من قبل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.

تعزيزاً لعملية مسائلة، سواء مسائلة الإدارة من قبل مجلس الإدارة ، أو مسائلة الإدارة من قبل المساهمين ، تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة ، (مرفق صورة من الإقرار).

ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الإطلاع على كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الإطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضاءها الإستقلالية التامة.

11- نبذة من تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق

يقوم مجلس الإدارة عقب إختياره من الجمعية العامة بتشكيل اللجنة ويحدد مدة عضوية أعضاء اللجنة وأسلوب عملها بحيث تتمتع بالإستقلالية التامة وتحقق المتطلبات الرقابية على الشكل التالي:

- يرأس اللجنة عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.
- عدد أعضائها ثلاثة أعضاء.
- أحد أعضائها من المستقلين.
- من بين أعضاء اللجنة عضواً من ذوي المؤهلات العلمية والخبرات العملية في المجالات المحاسبية والمالية.
- تعقد اللجنة إجتماعها بصورة منتظمة لا تقل عن (4) مرات خلال السنة بشكل دوري.

12- في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بهذه التوصيات.

تنص لائحة لجنة التدقيق الخاصة بالشركة على أنه في حال وجود أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة فيما يتعلق بالمدقق الخارجي أو الداخلي أو الشرعي ، فإنه يتعين على مجلس الإدارة إدراج بيان مفصل ضمن تقرير الحوكمة يفصل بوضوح هذه التوصيات والسبب أو الأسباب وراء قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها.

خلال العام 2024 لم يتم حصول أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

13- التأكيد على إستقلالية وهيادية مراقب الحسابات الخارجي

- تنص لائحة لجنة التدقيق الخاصة بالشركة ضمن مسؤولياتها على آلية تعيين مدقق الحسابات الخارجي على النحو التالي:
- التوصية لمجلس الادارة بتعيين أو اعادة تعيين أو تغيير المدقق الخارجي بما في ذلك تحديد أتعابه ومراجعة خطاب تعيينه ، ويتم تعيين المدقق الخارجي في الجمعية العامة العادية بناءً على توصيات مجلس الإدارة ، مع الوفاء بالمتطلبات الرقابية التالية:
 - أن يكون المدقق الخارجي معتمداً من قبل هيئة اسواق المال ، ومستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات.
 - أن يكون المدقق الخارجي مستقلاً عن الشركة أو مجلس إدارتها والتأكد من عدم قيامه بأعمال إضافية لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية والإستقلالية ، وبناءً عليه ، تقوم لجنة التدقيق برفع توصيتها بشأن ترشيح مراقب الحسابات إلى مجلس الإدارة الذي يرفع بدوره توصيته إلى الجمعية العامة للشركة بهذا الشأن.
 - كما تحرص اللجنة على التأكد من أنه يتم السماح لمراقب الحسابات بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع الحسابات السنوية إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها ، وأيضاً تمكنه من حضور اجتماعات الجمعيات العامة وتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين ، موضحاً أي معوقات أو تدخلات واجهته من مجلس الإدارة أثناء تأدية أعماله.



إقرار وتعمد سلامة ونزاهة البيانات المالية

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير المحاسبية الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2024 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

التوقيع

المنصب

الاسم

السيد / محمد براك المطير - رئيس مجلس الإدارة

السيد / ناجي عبد الله العبد الهادي - نائب مجلس الإدارة

السيد / سعود عبد العزيز المنصور - عضو مجلس الإدارة - مستقل

السيد / طارق إبراهيم المنصور - عضو مجلس الإدارة - تنفيذي

السيد / عبد الله محمد المطير - عضو مجلس الإدارة - مستقل

السيد / فراس يوسف الغانم - عضو مجلس الإدارة

السيد / ضاري عبدالعزيز عبدالله النصار - عضو مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع) (قابضة)، س.ت 29252 في 12 أبريل 1980 رأس المال المدفوع 19.103.898 د.ك.
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.G (Holding), CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19.103.898
برج الخرايف - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait
Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233
www.alaqaria.com

K

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

14: بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

قامت الشركة الكويتية العقارية القابضة بإنشاء إدارة المخاطر والتي تعمل على حماية الشركة من المخاطر المحتملة ومختلف أنواعها وتحديد نزعة المخاطر المقبولة ، وذلك من خلال وضع جملة من أنظمة الرقابة الداخلية الكافية والمناسبة لنشاط الشركة وطبيعة عملها ، ويتمتع القانون على الإدارة بالاستقلالية عن طريق تبعيةهم المباشرة للجنة المخاطر.

15-نبذة من تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر

يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر ويحدد مدة عضوية أعضاء اللجنة وأسلوب عملها بحيث تتمتع بالاستقلالية التامة وتحقق المتطلبات الرقابية على النحو التالي:

- لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة أعضاء.
- يرأسها عضو مجلس إدارة غير تنفيذي.
- تعقد اللجنة إجتماعاتها بصورة منتظمة لا تقل عن (4) مرات خلال السنة.

16- موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة الكويتية العقارية القابضة على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح و الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج .

وقد كلف مجلس إدارة الشركة مكتب إستشاري مستقل للقيام بأعمال الرقابة الداخلية والتدقيق على مجموعات وإدارات الشركة الكويتية العقارية القابضة ، ويعمل المكتب كجهة إستشارية تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس إدارة الشركة مباشرة، ويقوم المكتب بتقديم التقارير الدورية لمراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة، وعليه تتولى لجنة التدقيق بالشركة مراجعة أعمال مكتب التدقيق وتناقش تقاريره تمهيداً لرفعها إلى مجلس الإدارة .

كما تم اعتماد العرض المقدم من مكتب التدقيق المستقل بإعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR) Internal Control Report وذلك على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

17: بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة / مكتب / وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي.

لدى الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة ، وذلك وفق ما يلي:

- تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس الإدارة
- يتم تعيين مسئول التدقيق الداخلي من قبل مجلس الإدارة مباشرة وبناءً على ترشيح لجنة التدقيق .
- يقوم مجلس الإدارة بتحديد مهام ومسؤوليات وحدة التدقيق الداخلي.

القاعدة السادسة

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

18- موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية.

تؤمن الشركة متمثلة بمجلس الإدارة وجميع العاملين فيها بأن السلوك المهني والأخلاقي من أهم روافد نجاح الشركة في تحقيق أهدافها، وإنطلاقاً من هذا الإيمان قام مجلس الإدارة بإعتماد سياسة تختص بتحديد معايير السلوك المهني والأخلاقي في الشركة مشتملة على معايير السلوك المهني والأخلاقي، وكذلك مسؤوليات كل من الشركة، ومجلس الإدارة والموظفين، ووضعت الشركة آلية تتيح للموظفين وأصحاب المصالح لإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع وضع الترتيبات المناسبة التي تسمح بإجراء تحقيق مستقل.

19- موجز عن سياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح.

تتبع الشركة إجراءات وآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح حيث يحرص أعضاء مجلس الإدارة على مصلحة المساهمين وتجنب تعارض المصالح بين مصالحهم الشخصية والقيام بالمهام الموكلة لهم في الشركة. تهدف هذه الآليات إلى منع تعارض المصالح واستخدام المعلومات الداخلية في تحقيق مصالح شخصية كما تعتبر هذه الآليات جزء من إلزام الشركة بالنزاهة في التعامل مع الأطراف ذات الصلة. وقد حرصت الشركة على إعداد حزمة من السياسات والإجراءات التي تكفل عدم استغلال أصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية ومنها سياسة التعاملات مع الأطراف ذات علاقة وسياسة سرية وأمن المعلومات بالإضافة إلى سياسة الإبلاغ عن الممارسات الغير مشروعة.

كما توضح هذه السياسة أسس إدارة حالات تعارض المصالح وتتضمن ما يلي:

- تحديد آليات وأنظمة مناسبة لتجنب حالات تعارض المصالح والحد منها ووضع الإجراءات المناسبة لمعالجتها والتعامل معها.
- تحديد إجراءات الإفصاح عن المصالح المشتركة مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- تعد هذه السياسة بمثابة جزء لا يتجزأ من إلزام الشركة الكامل بالنزاهة والعدالة في التعامل مع أصحاب المصالح.
- يتصرف أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الشركة في جميع الأوقات بصورة أخلاقية ومنضبطة بما يتوافق مع ميثاق سلوكيات العمل وسياسة تعارض المصالح الخاصة بالشركة، في حال وجود تعارض مصالح فعلي أو محتمل فيما يتعلق بأي من أعضاء مجلس الإدارة، فإنه يتعين على العضو الإفصاح عن هذا التعارض للمجلس.
- وتقع على كل عضو وموظف في الشركة مسؤولية بذل كافة الجهود الممكنة لتنظيم شؤونه الخاصة وذلك لتجنب وقوع أي تعارض في المصالح مع الشركة.

يقوم المجلس بالتنسيق مع لجنة التدقيق بمراجعة جميع التعاملات المقترحة مع الأطراف ذات العلاقة والتأكد من عدم وجود احتمالية أي حالة من حالات تعارض المصالح. وفي حال وجود تعارض للمصالح، يتم التأكد من أنه تم اتباع الإجراءات المعتمدة للتعامل مع حالة تعارض المصالح وفقاً لسياسة الشركة المعتمدة، كما ينبغي تسجيل جميع حالات تعارض المصالح في سجل التعارض في المصالح الذي يحتفظ به أمين سر مجلس الإدارة.

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

20- موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

تتسم الشركة بالإنفتاح والشفافية والمصداقية والتعاون ، وتحقيق لمبادئ الشركة الراسخة وتطبيقاً لأفضل ممارسات الحوكمة الرشيدة والتزاماً بالمتطلبات القانونية كافة ، قامت الشركة بإعتماد سياسة خاصة بالإفصاح والشفافية تضمنت بشكل واضح القواعد العامة للإفصاح ، إجراءات وآلية الإفصاح وبينت مسؤولية إدارة الالتزام بالشركة عن إدارة عمليات الإفصاح والتحقق من البيانات الواجب الإفصاح عنها في الوقت المناسب وبشكل وافي ودقيق وفقاً لتعليمات هيئة اسواق المال والقوانين والنظم المعمول بها ، كما أكدت السياسة على نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني للشركة.

إلتزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها والتي تلي أيضاً المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي التوقيت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة ، بما في ذلك الوضع المالي وأداء إدارة الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم إستراتيجية وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أداؤها.

21- نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدرء.

تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة ، بحيث يشمل السجل على إفصاحات بنسب الملكية والتداولات على أسهم الشركة إضافة إلى الإقرارات والتعهدات المقدمة من أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم أشخاص مطلعين. ويحتفظ بهذا السجل في مقر الشركة ويتاح الإطلاع على السجل من قبل كافة مساهمي الشركة دون رسم أو مقابل ويتم تحديثه بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

يلتزم مجلس الإدارة بمتطلبات الإفصاح الصادرة عن الجهات الرقابية ذات الصلة والواردة بسياسة الإفصاح المعتمدة في الشركة بما في ذلك عضويتهم في مجالس إدارة أي شركات أخرى مقرها الكويت لتفادي أي مخالفة للقوانين والمتطلبات الرقابية ذات الصلة.

وتلتزم الشركة بتحديث بيانات هذا السجل بشكل دوري وحسب الإفصاحات التي ترد إليها بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

22- بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

إلتزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرون الحاليون والمحتملون على إطلاع بالقرارات الإستثمارية، وتتمتع وحدة شئون المستثمرين في الشركة بالإستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالذقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

23- نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح

قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، وتوفر الشركة الكويتية العقارية القابضة من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أولاً بأول.

القاعدة الثامنة

إحترام حقوق المساهمين

24- موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.

وفق دليل الشركة لسياسات حماية حقوق أصحاب المصالح والمساهمين، فإن جميع مساهمي الشركة يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة في دفاتر الحسابات، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم، إستلام توزيعات الأرباح، وإستلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيتها، وإستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة وإستراتيجياتها التشغيلية والإستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في إجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وإنتخاب أعضاء مجلس الإدارة، مراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة، ومساءلة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائل في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

25- موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

قامت الشركة بإنشاء سجل خاص يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من شركة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل، وتتيح الشركة للمساهمين الإطلاع على السجل المذكور، ويتم التعامل مع البيانات الواردة فيه وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية، وذلك بما لا يتعارض مع القانون وما يصدر عن الهيئة من تعليمات وضوابط رقابية منظمة.

26- نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

تلتزم الشركة بتوفير كافة الحقوق للمساهمين ومنها حق المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة والحصول على النصيب المقرر في توزيعات الأرباح، حيث يتم نشر الإعلان عن موعد ومكان عقد الجمعية العامة العادية أو غير العادية في الصحف المحلية وموقع الشركة لدى بورصة الكويت بوقت مناسب كما يتم نشر إعلان تذكيري أيضاً بهذا الشأن، ويقوم رئيس الجمعية خلال الاجتماع باستعراض بنود الاجتماع وفتح باب النقاش بعد كل بند ومن ثم التصويت عليه وكذلك توفير النظام الإلكتروني للمشاركة في الجمعية العمومية بالتنسيق مع الجهات المختصة.

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

27- نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح.

تلتزم الشركة الكويتية العقارية القابضة بحماية حقوق أصحاب المصالح بكافة فئاتهم وخلق بيئة مستقرة للعمل من خلال ضمان وضع مالي مستقر وقوي للشركة، كما أن إحترام وحماية حقوق أصحاب المصالح تنظمه سياسة خاصة معتمدة من مجلس الإدارة ويكون ذلك بمقتضى القوانين ذات العلاقة المعمول بها في دولة الكويت مثل قانون العمل، قانون الشركات ولائحته التنفيذية، بالإضافة إلى العقود المبرمة بين أطراف التعامل، وأية تعهدات إضافية تقوم بها الشركة تجاه أصحاب المصالح، حيث أن حماية حقوقهم يوفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم. يتولى مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع معايير حماية حقوق جميع أصحاب المصالح وتحديثها متى كان ذلك مناسباً، لتوضيح التغيرات في أحكام القانون واللوائح الأساسية والتعليمات الصادرة عن الهيئات التنظيمية.

28- نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

تضمن سياسة أصحاب المصالح الخاصة بالشركة السماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتها حتى يتمكنوا من الحصول على تلك المعلومات والرجوع إليها والإعتماد عليها في الوقت المناسب وبشكل سريع ومنظم. كما يوجد لدى الشركة سياسة إبلاغ معتمدة من مجلس الإدارة تحدد الإجراءات والمبادئ الإرشادية للإبلاغ عن أي سلوك مثير للشكوك أو أي سلوك مخالف يتم داخل الشركة حتى يتم اتخاذ الإجراء التصحيحي اللازم في الوقت المناسب، وتعكس هذه السياسة التزام الشركة بمعايير السلوك المهني والقيم الأخلاقية من خال المساعدة على خلق بيئة تمكن أصحاب المصالح المختلفين من التعبير عن أي مخاوف أو سلوك غير لائق مع ضمان حماية الشخص المبلغ.

القاعدة العاشرة

تعزيز وتحسين الأداء

29- موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

إن التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من الأركان الأساسية لقواعد الحوكمة ويساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة وبناءً عليه قامت الشركة بالإهتمام بالجوانب التدريبية لكل من مجلس الإدارة و ذلك بوضع برامج تدريبية تضمن تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة واستراتيجيتها والجوانب المالية والتشغيلية لكافة أنشطة الشركة والالتزامات القانونية والرقابية.

30- نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل ، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تلتزم الشركة بالحفاظ على ممارسات سليمة لحوكمة الشركة من خلال تقييم مجلس الإدارة ككل ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانها بالإضافة إلى المديرين التنفيذيين بشكل سنوي، وتعكس عملية التقييم الدوري مدى التزام الشركة بالسعي الدائم لتحسين الأداء وجهود الإشراف والرقابة. ولدى الشركة نظم وآليات لتقييم الأداء بشكل دوري وذلك من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الموضوعية (KPI 's) التي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتكون إجراءات تقييم وقياس الأداء مكتوبة بشكل واضح وبشفافية يتم الإفصاح عنها لكافة العاملين.

31- نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة ، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء.

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين . ويجب على الجميع أن يلعب دوراً بالمحافظة على سمعة الشركة من خلال الإلتزام بأعلى المعايير الأخلاقية ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة ويتعين على الجميع المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسؤوليته الأخلاقية وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت الشركة بإعداد دليل الموظف استرشاداً بقانون العمل في قطاع الأهلي بدولة الكويت ، والذي يهدف على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

القاعدة الحادية عشر

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

32- موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع.

سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع إن المسؤولية الاجتماعية تتمثل في الالتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف أخلاقياً والمساهمة في تحقيق التنمية للمجتمع بوجه عام وللعاملين في الشركة بوجه خاص وذلك من خلال العمل على تحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة إضافة إلى المجتمع ككل. وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الاجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقاتها مع الأطراف ذوي المصلحة، حيث تمهد المسؤولية الاجتماعية الطريق أمام الشركة لتحقيق توازن الضروريات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وفي نفس الوقت تلبية توقعات المساهمين والأطراف ذوي المصلحة والمساهمة في مواجهة مشكلات المجتمع والمساهمة في حلها، ومن ثم تحسين سمعة الشركة وتعزيز علامتها التجارية.

كما قامت الشركة بالمساهمة والرعاية على المستوى المحلي في النشاط الرياضي وذلك بالتعاقد على رعاية إحدى النوادي الرياضية بالكويت بالإضافة إلى التعاقد مع شركة متخصصة في النباتات الطبيعية لكي تحافظ على البيئة وعلى صحة وسلامة الموظفين داخل مقر الشركة وإلى جانب قيامها بالتأمين الصحي والتأمين على الحياة. سيتم توفير نسخ من هذا التقرير " بعد إتمامه " للمساهمين بالمكتب الرئيسي للشركة وعلى الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى نسخ أخرى سيتم توفيرها للمساهمين خلال اجتماع الجمعية.

33- نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة التي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي

قامت الشركة بإعداد السياسات التي تكفل آلية الإفصاح عن أهداف المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة للعاملين بها، ويتم عمل برامج توعية للعاملين بالشركة تكفل إلمامهم بأهداف المسؤولية الاجتماعية التي تقوم بها الشركة وبشكل مستمر بما يساهم في الإرتقاء بمستوى الشركة.



محمد براك المطير

رئيس مجلس الإدارة



تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

حضرات السادة المساهمين الكرام :

أنتشرف بأن اضع بين أيديكم تقرير عن التعاملات مع أطراف ذات الصلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ، فيما يخص الشركة العقارية القابضة وحيث أن التعاملات مع الأطراف ذات الصلة تشمل الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين في الشركة والسادة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ويتم إدارة التعاملات من خلال الإدارة والرئيس التنفيذي الذي يترأس الجهاز الإداري بالشركة وتصديق قراراته وإعتمادها من قبل مجلس الإدارة لكافة شروط وإجراءات تلك المعاملات. وتتمثل أهم المعاملات مع أطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2024 فيما يلي:-

كشف بالمعاملات مع اطراف ذات صلة كما في 2024-12-31			
البيان	دينار كويتي	العلاقة	طبيعة الحساب
موظفي الادارة العليا بالشركة والأم وشركاتها التابعة	359,112	الادارة العليا للمجموعة	رواتب ومزايا الادارة العليا بالشركة والأم وشركاتها التابعة

وأما فيما يخص التعاملات المستقبلية والمتوقعة مع الأطراف ذات الصلة فهو حسب تقديرنا ، لا نتوقع مستجدات جوهرية في ظل الوضع الحالي ولن تتعدى المعاملات المالية والإدارية عن إدارة الاستثمارات وما ينتج عنها من معاملات مالية والاستشارات الإدارية بدون إبرام اية اتفاقيات جديده خلال السنة المالية.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة



الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضة) س.ت: 29252 في 12 أبريل 1980 رأس المال المنفوع د.ك 19,103,898
برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب 26371 - الصفاة 13124 الكويت
Tel: + 965 22323232 Fax: + 965 22323233

78 9



السادة/ مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م. ك عامه

تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

تحية طيبة وبعد،،،

إن وجود لجنة للتدقيق يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، وأن فاعلية اللجنة ترتبط مباشرة بفاعلية مجلس الإدارة، حيث تقوم لجنة التدقيق بتنفيذ مهامها بموجب الصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها من مجلس الإدارة، بخصوص الإشراف على التقارير المالية للشركة، والمبادئ المحاسبية، والتدقيق الداخلي والخارجي، والأمور التي تتعلق بالرقابة الداخلية، إلى جانب التنسيق مع المدققين الخارجيين للشركة. قامت اللجنة بأداء المهام المنوطة بها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ومنها على سبيل المثال، لا الحصر، ما يلي:

1. مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
 2. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
 3. التوصية بتعيين مكتب خارجي للقيام بأعمال نشاط التدقيق الداخلي.
 4. مراجعة وإقرار خطة التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي.
 5. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة.
 6. التوصية بتعيين مراقب الحسابات الخارجي من ضمن القائمة المعتمدة لاسماء مراقبي الحسابات لهيئة أسواق المال تماشياً مع مدة التغيير الإلزامي وذلك للسنة المالية المنتهية في 2025/12/31.
- وفي الختام، نود أن ننوه نحن أعضاء لجنة التدقيق أننا نضع نصب أعيننا القيام بالمهام الموكلة إلينا على أكمل وجه.

رئيس لجنة التدقيق

الإسم: عبدالله محمد المطير

التوقيع:

الشركة الكويتية العقارية القابضة (ش.م.ك.ع.) (قابضة). س. ت. 29252 في 12 أبريل 1980 رأس المال المدفوع 19,103.898 د.ك.
Kuwait Real Estate Holding Company K.P.S.G (Holding), CR 29252, Dated 12 April 1980 K.D 19,103.898
برج الخرايف - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص. ب. 26371 الصفاة 13124 الكويت
Al Kharafi Tower - Al Qubla - Osama Bin Monketh St. - P.O.Box 26371 Safat 13124 Kuwait
Tel.: +965 22323232 - Fax: +965 22323233
www.alaqaria.com

9



التاريخ: 09 شوال، 1446هـ

الموافق: 2025/04/07م

تقرير هيئة الرقابة الشرعية عن الفترة المالية 2024/01/01م - 2024/12/31م

المحترمين

السادة / الشركة الكويتية العقارية القابضة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

وفقاً للسلطات المخولة لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية للشركة الكويتية العقارية القابضة وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة 2024/01/01م - 2024/12/31م وهو يتضمن ثلاثة بنود على النحو الآتي:-

أولاً: أعمال هيئة الرقابة الشرعية:

قامت هيئة الرقابة الشرعية بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الإستثمارية وصيغ العقود والمنتجات والسياسات والإجراءات، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة.



ثانياً: قرارات هيئة الرقابة الشرعية:

لم تقم هيئة الرقابة الشرعية للشركة بإصدار أي قرار خلال الفترة.

ثالثاً: السياسات والاجراءات المعتمدة من قبل هيئة الرقابة الشرعية:

لم تقم هيئة الرقابة الشرعية للشركة باعتماد أية سياسات وإجراءات لمنتجات وأنشطة للشركة خلال الفترة.

ثالثاً: الرأي النهائي:

في رأينا وبعد دراسة جميع الإيضاحات والتأكيدات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد:

1. أن العقود والعمليات والمعاملات التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2024/01/01م إلى 2024/12/31م تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.
2. إن مسؤولية إخراج الزكاة تقع على عاتق المساهمين.

والحمد لله رب العالمين،،

رئيس هيئة الرقابة الشرعية	عضو هيئة الرقابة الشرعية	عضو هيئة الرقابة الشرعية
أ.د. عبدالعزيز القصار	د. عصام خلف العنزي	د. علي إبراهيم الراشد

البيانات المالية

1-4	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
8 - 9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
11 - 38	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك (عامة)

البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت

31 ديسمبر 2024

المحتويات

الصفحة

4-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان المركز المالي المجمع
9-8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10	بيان التدفقات النقدية المجمع
38-11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة / المساهمين
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقّلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

عدم تأكد مادي متعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 للبيانات المالية المجمعة والذي يشير إلى أنه كما في 31 ديسمبر 2024، تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 7,642,941 د.ك. يشير هذا الأمر إلى وجود عدم تأكد مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن رأينا غير معدل في هذا الشأن.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقييم العقارات الاستثمارية

تُعد العقارات الاستثمارية جوهرية للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تقوم الإدارة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية سنوياً باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم قياس هذه العقارات بالقيمة العادلة بناءً على تقييمات خارجية مستقلة تم إجراؤها في نهاية السنة. تشمل أساليب التقييم المستخدمة أسلوب الرسملة على الدخل وأسلوب المقارنة السوقية. ونظراً لاستخدام افتراضات كبيرة ومدخلات غير قابلة للملاحظة، مثل عوائد السوق، ومعدلات الإيجار، ومعدلات الخصم، وحالة البنية التحتية، وعدم توافر معاملات مماثلة حديثة لبعض الأراضي، فإن هناك درجة من عدم التأكد التقديري مرتبطة بهذه التقييمات. تُعد الإفصاحات المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات المستخدمة ذات أهمية لفهم الأحكام التي تتخذها الإدارة. ونظراً لجوهرية العقارات الاستثمارية للبيانات المالية المجمعة، وتعقيد وتقديرية عملية التقييم، وأهمية الإفصاحات ذات الصلة، فقد حددنا تقييم العقارات الاستثمارية كأحد الأمور الرئيسية في عملية التدقيق.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءاتنا في التدقيق، قمنا - من بين أمور أخرى - بتقييم منهجيات التقييم التي اعتمدتها الإدارة والمقيمون الخارجيون، بما في ذلك أسلوب الرسملة على الدخل والمقارنة السوقية. كما قمنا بتقييم معقولية الافتراضات والتقديرات الرئيسية مثل الدخل الإيجاري، ومستويات الإشغال، ومعدلات الرسملة والخصم، بالإضافة إلى بيانات السوق المقارنة المستخدمة في التقييمات. كما راجعنا المستندات الداعمة والمدخلات للتحقق من مدى اتساقها وموثوقيتها. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، لا سيما تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات غير القابلة للملاحظة.

تقييم الأصول المالية المصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة تحتفظ المجموعة باستثمارات مهمة مصنفة ضمن المستوى الثالث في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو موضح في الإيضاح رقم 21 من البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم هذه الأصول باستخدام منهجيات مثل صافي قيمة الأصول المعدل (NAV) ومضاعفات السوق المستمدة من شركات مماثلة. تنطوي هذه الأساليب على استخدام أحكام إدارية كبيرة ومدخلات غير قابلة للملاحظة، بما في ذلك التعديلات على القيم الدفترية، وخصومات انخفاض السيولة، واختيار مجموعة الشركات المقارنة المناسبة.

ونظرًا لأهمية هذه الاستثمارات في القوائم المالية الموحدة، وتعقيد وتقديرية عملية التقييم، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بها، فقد حددنا تقييم هذه الاستثمارات كأحد الأمور الجوهرية في عملية التدقيق.

شملت إجراءات التدقيق الخاصة بنا - من بين أمور أخرى - تقييم مدى ملاءمة منهجيات ونماذج التقييم المستخدمة من قبل المجموعة، بما في ذلك تطبيق صافي قيمة الأصول المعدل ومضاعفات السوق. قمنا بتحليل نقدي للافتراضات الرئيسية مثل اختيار الشركات المقارنة، والمضاعفات المطبقة، وخصومات انخفاض السيولة، والتعديلات الخاصة بكل أصل، من خلال مقارنتها ببيانات السوق الخارجية والاتجاهات التاريخية. كما قمنا باختيار الدقة الحسابية للتقييمات وتقييم ما إذا كانت تقع ضمن حدود معقولة. علاوة على ذلك، قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات في القوائم المالية الموحدة، خاصة تلك المتعلقة بأساليب التقييم والمدخلات غير القابلة للملاحظة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيدات حولها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به فروقات مادية. وإذا ما استنتجنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وجود فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

مسؤولية مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. قد تنشأ الأخطاء المادية من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو خنوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير مراقب الحسابات وإلى الإفصاحات المتعلقة بها الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملاءمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية كاملة عن رأينا.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نرود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلالياتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

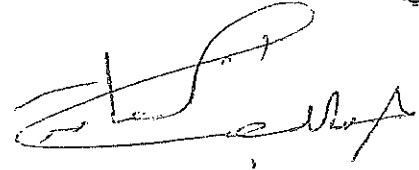
من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 أي مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تحدث أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العبيان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت

27 مارس 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاح
		الإيرادات
283,460	279,690	إيرادات تأجير عقارات
107,773	112,138	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
391,233	391,828	إيرادات تشغيل عقارات
(146,949)	(161,983)	مصاريف تشغيل عقارات
244,284	229,845	صافي إيرادات العقارات
818,996	41,279	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(447,420)	11 خسارة من بيع أصل محتفظ به للبيع
366,170	164,663	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
502	45	إيرادات أخرى
1,429,952	(11,588)	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,040,413)	(968,724)	مصاريف عمومية وإدارية
(341,199)	(306,247)	تكاليف تمويل
(1,381,612)	(1,274,971)	
48,340	(1,286,559)	(خسارة) / ربح السنة قبل الضرائب
(5,669)	-	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
42,671	(1,286,559)	(خسارة) / ربح السنة
		الخاصة بـ:
48,327	(1,281,484)	مالكي الشركة الأم
(5,656)	(5,075)	الحصص غير المسيطرة
42,671	(1,286,559)	(خسارة) / ربح السنة
0.26	(6.81)	8 (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
42,671	(1,286,559)	(خسارة)/ربح السنة
		الخسائر الشاملة الأخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(2,783,901)	(138,814)	
(2,783,901)	(138,814)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(2,741,230)	(1,425,373)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
(2,371,890)	(1,348,686)	مالكي الشركة الأم
(369,340)	(76,687)	الحصص غير المسيطرة
(2,741,230)	(1,425,373)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

1 يناير 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاح	
				الأصول
				أصول غير متداولة
13,232,204	4,567,653	4,732,309	9	العقارات الاستثمارية
11,816,887	8,549,159	8,352,781	10	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
25,049,091	13,116,812	13,085,090		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
273,030	267,761	278,359		الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	9,030,720	-	11	أصل محتفظ به للبيع
112,224	450,921	1,163,938		أرصدة لدى البنوك
385,254	9,749,402	1,442,297		مجموع الأصول المتداولة
25,434,345	22,866,214	14,527,387		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
19,103,898	19,103,898	19,103,898	12	رأس المال
1,452,034	1,452,034	1,452,034	13	الاحتياطي الإجمالي
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	14	أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		احتياطي أسهم خزينة
(1,397,890)	(3,647,458)	(3,735,534)		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
(11,048,261)	(11,106,363)	(12,366,973)		خسائر متراكمة
6,703,785	4,396,115	3,047,429		حقوق الملكية الخاصة بالملكي الشركة الأم
1,884,465	1,450,905	1,374,218		الحصص غير المسيطرة
8,588,250	5,847,020	4,421,647		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
5,000,000	2,000,000	-	15	القروض
1,065,160	1,103,252	1,020,502		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
245,475	245,475	-		مخصص مصاريف قضائية محتملة
6,310,635	3,348,727	1,020,502		مجموع الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
9,489,566	12,489,566	6,777,566	15	القروض
-	-	58,755		مخصص مصاريف قضائية محتملة
1,045,894	1,180,901	2,248,917	16	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,535,460	13,670,467	9,085,238		مجموع الخصوم المتداولة
16,846,095	17,019,194	10,105,740		مجموع الخصوم
25,434,345	22,866,214	14,527,387		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم								الرصيد في 1 يناير 2024
		المجموع الفرعي	خسائر مترجمة	التغيرات	المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزانة	أسهم خزانة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
6,473,774	1,450,905	5,022,869	(10,479,609)	(3,647,458)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2024	
(626,754)	-	(626,754)	(626,754)	-	-	-	-	-	تأثير التعديل (إيضاح 24)	
5,847,020	1,450,905	4,396,115	(11,106,363)	(3,647,458)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2024 (معدل)	
(1,286,559)	(5,075)	(1,281,484)	(1,281,484)	-	-	-	-	-	خسارة السنة	
(138,814)	(71,612)	(67,202)	-	(67,202)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	
(1,425,373)	(76,687)	(1,348,686)	(1,281,484)	(67,202)	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة	
-	-	-	20,874	(20,874)	-	-	-	-	ربح محوّل من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
4,421,647	1,374,218	3,047,429	(12,366,973)	(3,735,534)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 31 ديسمبر 2024	

إن الإيضاحات المبنية من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم								
		التغيرات			احتياطي أسهم خريزة		الاحتياطي الإجمالي		رأس المال	
		المجموع الفرعي	خسائر مترجمة	المترجمة في القيمة	أسهم خريزة	أسهم خريزة	الإجمالي			
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
9,080,422	1,884,465	7,195,957	089,556,10(	(1,397,890)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2023	
(492,172)	-	(492,172)	(492,172)	-	-	-	-	-	تأثير التعديل (إيضاح 24)	
8,588,250	1,884,465	6,703,785	(11,048,261)	(1,397,890)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	الرصيد في 1 يناير 2023 (معدل)	
42,671	(5,656)	48,327	48,327	-	-	-	-	-	ربح/(خسارة) السنة	
(2,783,901)	(363,684)	(2,420,217)	-	(2,420,217)	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	
(2,741,230)	(369,340)	(2,371,890)	48,327	(2,420,217)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للسنة	
-	(64,220)	64,220	(106,429)	170,649	-	-	-	-	خسارة محولة من استهلاك أصول مالية بالقيمة العادلة	
5,847,020	1,450,905	4,396,115	(11,106,363)	(3,647,458)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898	من خلال الدخل الشامل الآخر	
									الرصيد في 31 ديسمبر 2023	

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 38 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
		أنشطة التشغيل
42,671	(1,286,559)	(خسارة)/ ربح السنة
		التعديلات:
(818,996)	(41,279)	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	447,420	خسارة من بيع أصل محتفظ به للبيع
(366,170)	(164,663)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
341,199	306,247	تكاليف تمويل
67,201	73,122	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(734,095)	(665,712)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
5,269	(10,598)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	(186,720)	مخصص مصاريف قضائية محتملة المدفوعة
134,959	(643,984)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(593,867)	(1,507,014)	
(29,109)	(155,872)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(622,976)	(1,662,886)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
818,997	41,286	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	8,583,300	المحصل من بيع أصل محتفظ به للبيع
483,875	57,564	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,302,872	8,682,150	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	(6,000,000)	صافي النقص في القروض
(341,199)	(306,247)	تكاليف تمويل مدفوعة
(341,199)	(6,306,247)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
338,697	713,017	صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك
112,224	450,921	نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية السنة
450,921	1,163,938	نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية السنة
		معاملات غير نقدية
9,030,720	-	العقارات الاستثمارية
(9,030,720)	-	أصل مصنف كمحتفظ به للبيع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في الإيضاح رقم 6.

الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتاجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

يتعين أن تتم ممارسة الأغراض التي أسست من أجلها الشركة الأم وفق أحكام الشريعة الإسلامية، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المبينة على أنها تميز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية أو منافية لأحكام معاملات الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2025. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام بمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية وإفترض مبدأ الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. لقد تم إعدادها بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

كما في 31 ديسمبر 2024 تجاوزت الخصوم المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 7,642,941 دك (31 ديسمبر 2023: 3,921,095 دك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحصيل أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 6,777,566 دك (31 ديسمبر 2023: 12,489,566 دك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بشروط السداد الإلزامية للقروض، وذلك مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات التالية:

- تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع أحد البنوك المحلية لتسوية المبالغ المستحقة وإعادة هيكلة التسهيلات التمويلية. وعند استكمال إجراءات الاتفاقية النهائية، من المتوقع أن يتحسن المركز المالي للمجموعة (إيضاح 15.2).

كما هو موضح أعلاه، لدى الإدارة توقعات معقولة بأن المجموعة قد اتخذت التدابير اللازمة وتمتلك الموارد الكافية للاستمرار في عملياتها خلال المستقبل المنظور. وبالتالي، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

لو لم يتم استخدام أساس الاستمرارية، لكان من الواجب إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بقيمة الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تصفية أصولها وسداد التزاماتها خارج نطاق النشاط الاعتيادي، وذلك بمبالغ تختلف عن تلك الواردة في البيانات المالية المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدلة

3.1 المعايير الجديدة المطبقة كما في 1 يناير 2024
إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة	1 يناير 2024
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين	1 يناير 2024
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير	1 يناير 2024

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهراً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين
أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على الخصوم والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح، بشكل إجمالي عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة به:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدمو التمويل للموردين
- أطراف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات الإيجار في البيع وإعادة التأجير
تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار إعادة التأجير بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الاستخدام والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدل

3.2 المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية والتي لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل	1 يناير 2025
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية"	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"	1 يناير 2027

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل
تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجب يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ المعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية أو التفسيرات الجديدة أو المعدل

3.2 تابع/ المعايير والتعديلات والتفسيرات على المعايير الحالية والتي لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاح في البيانات المالية" سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية 18 إلى ضمان أن توفر البيانات المالية معلومات ذات صلة تعكس بدقة أصول المنشأة وخصومها، وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف. تتضمن المتطلبات الجديدة الرئيسية الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 18 ما يلي:

- عرض فئات محددة ومجاميع فرعية في بيان الأرباح أو الخسائر
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين عملية التجميع والتفصيل

تتوقع الإدارة بأن قد يكون لتطبيق هذا المعيار الجديد في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 بمتطلبات إفصاح مخفضة للمنشأة بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم نهائية أو وسيطة (مباشرة أو غير مباشرة) تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتسق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالي 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4 السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

4.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

4.2 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

إن الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر للشركات التابعة التي يتم شراءها أو بيعها خلال السنة يتم إثباتها اعتباراً من تاريخ الحيازة الفعلية أو حتى التاريخ الفعلي لبيع الشركة التابعة، حيثما كان ذلك مناسباً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.2 تابع/ أساس التجميع

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة وفق حصص ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. إن القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة يتم تعديلها لتعكس التغيرات في حصصها المعنية في الشركات التابعة.

يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

4.4 تحقق الإيرادات

تقوم المجموعة بتحقيق الإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها. يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل. تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما/كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

غالبًا ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من خدمات المجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.4 تابع/ تحقق الإيرادات

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتم تحقق الإيرادات على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق تحويل الخدمات المتعهد بها إلى عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

4.4.1 تقديم الخدمات بما في ذلك إدارة العقارات وصيانتها

تقدم المجموعة خدمات الإدارة والصيانة فيما يتعلق بالعقارات المملوكة للغير. يتم الاعتراف بالإيرادات من هذه الخدمات على أساس الوقت والمواد عندما يتم تقديم الخدمات. يتم إصدار فواتير إلى العملاء بشكل دوري وفقاً للعقود الفردية مع تقدم سير الأعمال. يتم عرض أي مبالغ متبقية لم يصدر بها فواتير حتى نهاية فترة البيانات المالية في بيان المركز المالي المجموع كذمم مدينة بمجرد تطلب مرور الوقت فقط قبل استحقاق سداد هذه المبالغ.

4.5 إيرادات تأجير

تحقق المجموعة إيرادات من تأجير عقاراتها الاستثمارية. يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يقوم العميل في البداية بإبرام عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة دفعة مقدماً أو تأميناً أو كليهما حيث يتم إثباته كالتزام. يتم الاعتراف بالدفعة المقدمة كإيرادات مع مرور الوقت بينما يتم رد التأمين إلى العميل وفقاً لعقد الإيجار بمجرد انتهائه.

4.6 توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات.

4.7 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

4.8 تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة لانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي تم تكبدها فيها، ويتم إدراجها ضمن تكاليف التمويل.

4.9 الضرائب

4.9.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

4.9.2 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الساري المفعول اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

4.9.3 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدل بناءً على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.10 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية المجمعة. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

4.11 العقارات الاستثمارية

تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التناجير/أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. تؤخذ التغيرات في القيمة العادلة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. إن أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد أي عقار استثماري يتم إثباتها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو الاستبعاد.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والألت ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

4.12 أصل مصنف كمحتفظ به للبيع

يتم قياس الأصول غير المتداولة أو مجموعات الاستبعاد التي تشمل الأصول والالتزامات المصنفة كمحتفظ بها للبيع بشكل عام بقيمتها الدفترية وقيمتها العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل؛ وذلك باستثناء أصول الضرائب المؤجلة، والأصول الناشئة عن مكافأة نهاية خدمة الموظفين، والأصول المالية التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، والأصول غير المتداولة التي تتم المحاسبة عنها وفقاً لنموذج القيمة العادلة في معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية، والأصول غير المتداولة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 41 الزراعة ومجموعات العقود التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين.

يتم إدراج الخسائر الناتجة عن انخفاض القيمة عند التصنيف المبدئي كمحتفظ بها للبيع، ويتم إدراج الأرباح والخسائر اللاحقة الناتجة عن إعادة القياس ضمن الأرباح أو الخسائر.

4.13 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدل حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 الأدوات المالية

4.14.1 التحقق والقياس المبدي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدل بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

يتم استبعاد أي أصل مالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من أي أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً. يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم استبعاد أي التزام مالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

4.14.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

4.14.3 القياس اللاحق للأصول المالية

الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع / الأدوات المالية

4.14.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبدي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- أرصدة لدى البنوك

إن الأرصدة لدى البنوك معرضة لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة.

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

إن الذمم المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أصول أخرى".

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات حقوق الملكية وأدوات الدين. إن استثمارات حقوق الملكية تمثل الاستثمارات في الأسهم لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم الاستحواذ عليه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
 - كان يُمثل، عند التحقق المبدي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
 - كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في حساب التغيرات في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع / الأدوات المالية

4.14.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدل بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة وأصول العقود ومدينو عقود الإيجار. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى الخبرة التاريخية لخسائر الائتمان للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الدخل الشامل الآخر وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي.

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

4.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.14 تابع / الأدوات المالية

4.14.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

القروض

- التمويل من الغير

يتم قياس التمويل من الغير لاحقاً بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

- مرابحات دائنة

تمثل المرابحات الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات المرابحات الدائنة. يتم إثبات المرابحات الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

نعم دائنة وخصوم أخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تم إصدار فواتير بها أم لا.

4.15 التكلفة المطفاة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تنتظر في أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.16 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

4.17 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

4.18 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

4.19 حقوق الملكية والاحتياطات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهل المصدرة والمدفوعة.

تتكون الاحتياطات الإلزامية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.19 تابع/ حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

- التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- احتياطي أسهم الخزينة - والذي يتكون من الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أسهم الخزينة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح والخسائر الحالية والمرحلة من الفترة السابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.20 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر والتفديدات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقد جوهرياً.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.

4.21 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل "احتياطي أسهم خزينة" في حقوق ملكية المساهمين. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي القانوني. لاحقاً لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقاً على هذا الحساب.

4.22 العملات الأجنبية

4.22.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

4.22.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ السياسات المحاسبية المادية

4.23 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني وعقود الموظفين. وتستحق التكاليف المتوقعة لهذه المنافع على مدى فترة التوظيف. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

4.24 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغيرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

5 الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في نهاية فترة البيانات المالية. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال. يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أدائها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغيرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

5.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

5.1.4 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة

إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكاماً هامة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة والتقديرات غير المؤكدة

5.2 التقديرات غير المؤكدة

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

5.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

5.2.2 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم في قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

5.2.3 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. وبصفة خاصة، فإن القيمة العادلة لمبلغ محتمل تعتمد على نتيجة العديد من التغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

5.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية.

فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

5.2.5 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيم العادلة، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

عندما تحدد المجموعة أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذه العقارات الاستثمارية قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 الشركات التابعة

6.1 تشكيل المجموعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2023 (معدل)	31 ديسمبر 2024	
الاستثمار في العقارات والأراضي وتطويرها وإدارة المشاريع وصيانتها	%96	%96	شركة العمران للتطوير العقاري
إستشارات إدارية قابضة	%80	%80	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)
	%96	%96	شركة أوليف في أف أم الكويت للاستشارات ش.م.ك (مقفلة)
	%83.43	%83.43	شركة الفنار للاستثمار القابضة ش.م.ك (مقفلة)

6.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة

لدى المجموعة الشركات التابعة التالية والتي لديها حصص غير مسيطرة مادية:

الاسم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة	خسارة السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	الحصص غير المسيطرة المتراكمة
	31 ديسمبر 2023 (معدل)	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023 (معدل)
شركة الفنار للاستثمار ش.م.ك (مقفلة)	%	%	د.ك
شركة تايم لاين لإدارة المشاريع ش.م.ك (مقفلة)	%16.57	(4,116)	1,350,444
	%20	(959)	23,774
		(5,075)	1,374,218

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة أعلاه قبل عمليات الاستبعاد داخل المجموعة:

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

شركة الفنار للاستثمار	شركة تايم لاين لإدارة المشاريع		
31 ديسمبر 2023 (معدل)	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2023 (معدل)	31 ديسمبر 2024
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
8,409,927	119,872	8,866,277	125,068
10,863	1,000	11,562	1,402
8,371,818	118,872	8,827,377	123,666
27,246	-	27,338	-

مجموع الأصول

مجموع الخصوم

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة
بيان الأرباح أو الخسائر للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023:

شركة تاييم لاين لإدارة المشاريع	شركة الفنار للاستثمار	السنة المنتهية في	السنة المنتهية في
السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	31 ديسمبر	31 ديسمبر
2023	2024	2023	2024
(معدل)	(معدل)	د.ك	د.ك
(7,222)	(4,794)	(25,412)	(24,243)
(7,222)	(4,794)	(2,219,805)	(455,651)
(7,222)	(4,794)	(2,219,728)	(455,559)
-	-	(77)	(92)
خسارة السنة			
مجموع الخسائر الشاملة للسنة			
- الخاصة بمالكي الشركة الأم			
- الخاصة بحصص غير مسيطرة			

7 صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية
فيما يلي تحليل صافي الخسارة من أصول مالية وخصوم مالية حسب الفئة:

السنة المنتهية	السنة المنتهية	السنة المنتهية	السنة المنتهية
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر
2023	2024	2023	2024
(معدل)	(معدل)	د.ك	د.ك
(2,783,901)	(138,814)		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
- مدرجة مباشرة ضمن الخسائر الشاملة الأخرى			
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:			
- تكاليف تمويل			
(341,199)	(306,247)		
(3,125,100)	(445,061)		
(341,199)	(306,247)		
(2,783,901)	(138,814)		
(3,125,100)	(445,061)		
صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع			
صافي الخسائر المثبتة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع			

8 (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية	السنة المنتهية	السنة المنتهية	السنة المنتهية
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر
2023	2024	2023	2024
(معدل)	(معدل)	د.ك	د.ك
48,327	(1,281,484)		
188,128,219	188,128,219		
0.26	(6.81)		
(خسارة)/ ربح السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)			
(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)			

بلغ الربح الأساسي والمخفض للسهم الواحد المفصح عنه خلال السنة السابقة 0.97 فلس قبل التعديلات الناتجة عن تعديلات البيانات المالية المجمعة للسنوات السابقة (إيضاح 24).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9 العقارات الاستثمارية فيما يلي موقع العقارات الاستثمارية:

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
4,190,000	4,353,000	الكويت (أ)
377,653	379,309	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى
4,567,653	4,732,309	

(أ) قامت المجموعة بتحرير توكيل رسمي لصالح طرف ثالث بشأن العقارات الاستثمارية الكائنة في الكويت كضمان مقابل قروض تبلغ 3,000,000 د.ك (إيضاح 15.1).

ان تفاصيل القيم العادلة للاستثمارات العقارية مفصّل عنها في إيضاح 21.3.

10 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
2,655,522	2,930,086	أوراق مالية محلية مسعرة
4,070,240	3,581,015	أوراق مالية محلية غير مدرجة
1,222,000	1,232,400	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
601,397	609,280	محافظ أجنبية غير مسعرة
8,549,159	8,352,781	

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية مسعرة تبلغ قيمتها الدفترية الإجمالية 2,647,895 د.ك كما في 31 ديسمبر 2023 مقابل عقد تمويل واستثمار تم الحصول عليه من طرف ثالث. تم الإفراج عن الرهن خلال العام بعد تسوية عقد التمويل والاستثمار ذي الصلة (إيضاح 15.1).

يتضمن إيضاح 21.3 التسلسل الهرمي لتحديد والإفصاح عن القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم.

11 أصل محتفظ به للبيع

إن الأصل المحتفظ به للبيع يمثل عقاراً يقع في المملكة العربية السعودية تملكه إحدى الشركات التابعة للمجموعة. استناداً إلى قرار مجلس إدارة الشركة التابعة الصادر في 2023، تم تصنيف هذا العقار ضمن الأصول المحتفظ بها للبيع وذلك بعد استيفائه ضوابط المعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة".

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع العقار في مزاد علني أقيم في 30 يوليو 2024 بمبلغ إجمالي قدره 105,290,700 ريال سعودي أي ما يعادل 8,583,300 د.ك. نتج عن هذا البيع خسائر بمبلغ 447,420 د.ك سجلتها المجموعة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

12 رأس المال

كما في 31 ديسمبر 2024، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر من 191,038,980 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2023: 191,038,980 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13 الاحتياطي

الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العملة الوطنية إلى الاحتياطي الإجمالي حتى يصل الرصيد 50% من رأس مال الشركة الأم المصدر والمدفوع. إن أي تحويل إلى الاحتياطي الإجمالي بعد ذلك يخضع لموافقة الجمعية العامة.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة من الأرباح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العملة الوطنية إلى الاحتياطي الاختياري وفقاً لقرار مجلس الإدارة والذي يخضع للاعتماد من قبل الجمعية العامة. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري. قام مساهمي الشركة الأم في اجتماع جمعية عامة سنوي سابق باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بوقف التحويل إلى الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل للاحتياطيات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

14 أسهم خزينة

31 ديسمبر 2023 (معدل)	31 ديسمبر 2024	
2,910,761	2,910,761	عدد أسهم الخزينة
1.52	1.52	نسبة الملكية (%)
98,966	98,966	القيمة السوقية (د.ك)
1,452,034	1,452,034	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف احتياطيات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطيات غير قابلة للتوزيع.

15 القروض

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
5,000,000	3,000,000	التمويل من الغير (15.1)
9,489,566	3,777,566	مراجعات دائنة (15.2)
14,489,566	6,777,566	المجموع
(12,489,566)	(6,777,566)	ناقصاً: مستحق خلال سنة
2,000,000	-	مستحق خلال أكثر من سنة واحدة

15.1 التمويل من الغير

بتاريخ 15 أبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها ثلاث سنوات مع طرف خارجي تضمنت منح المجموعة توكيلاً رسمياً بضمان على عقارات استثمارية محددة بقيمة دفترية قدرها 4,353,000 د.ك كما في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 9).

تم تقديم هذا الضمان مقابل تمويل بمبلغ 3,000,000 د.ك. بموجب هذه الاتفاقية، احتفظت المجموعة بجميع حقوق الملكية المتعلقة بالعقارات، وفي المقابل، التزمت المجموعة بسداد مدفوعات على شكل منتظم بواقع 2.75% فوق سعر الخصم المعين من قبل بنك الكويت المركزي. يجب أن تستمر هذه المدفوعات حتى يتم السداد الكامل للمبلغ الأساسي بالكامل البالغ 3,000,000 د.ك في غضون ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد.

استحققت هذه التسهيلات بتاريخ 15 إبريل 2024 وتعمل الإدارة حالياً على إعادة جدولتها.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 تابع/ القروض

15.1 تابع/ التمويل من الغير
علاوة على ذلك، خلال عام 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية لمدة أربع سنوات مع طرف ثالث حصلت بموجبها على تمويل بقيمة 2,000,000 د.ك مقابل رهن بعض الاستثمارات. وخلال العام، قامت المجموعة بسداد هذا التمويل، ونتيجة لذلك تم فك الرهن عن تلك الاستثمارات.

15.2 مرائبات دائنة
في 15 مارس 2018، أبرمت المجموعة عقود تسوية مع أحد البنوك الإسلامية المحلية ("البنك") لتسوية أرصدة مرابحة مستحقة. ووفقاً لتلك العقود، كان من المقرر سداد الأرصدة بالكامل في موعد أقصاه 30 يونيو 2018.

في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع البنك لإعادة هيكلة الرصيد المستحق. وتضمنت شروط التسوية ما يلي:

- دفعة بمبلغ 4,000,000 د.ك تسدها المجموعة عند توقيع الاتفاقية، بالإضافة إلى أتعاب قانونية بقيمة 186,720 د.ك.
- تمويل جديد بمبلغ 1,800,000 د.ك يتم تمويله من قبل نفس البنك
- إسقاط دين بمبلغ 3,689,566 د.ك مشروط بالوفاء الكامل بالشروط المذكورة أعلاه

وبتاريخ إعداد التقرير، قامت المجموعة بتسوية كل من أتعاب المحاماة البالغة 186,720 د.ك والدفعة البالغة 4,000,000 د.ك.

تعمل المجموعة حالياً على الانتهاء من ترتيبات التمويل المتعلقة بالمبلغ المتبقي البالغ 1,800,000 د.ك، والذي يعد شرطاً أساسياً للاعتراف بإسقاط الدين المتفق عليه. واعتباراً من تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الموحدة، لا تزال الإدارة في طور استكمال اتفاقية التمويل الجديدة. وعند إتمام الترتيبات التعاقدية المتبقية، من المتوقع أن تسجل المجموعة ربحاً من تسوية الديون بمبلغ 3,689,566 د.ك.

ومع ذلك، واعتباراً من 31 ديسمبر 2024، أكد البنك تخفيضاً في مبلغ الالتزام بمقدار 1,712,000 د.ك، والذي تم تصنيفه ضمن الالتزامات الأخرى (إيضاح 16) في انتظار استكمال شروط التسوية المتبقية للاستفادة من إسقاط الدين بالكامل.

16 ذمم دائنة ومطلوبات أخرى

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
358,308	349,916	مستحقات
626,754	-	التزامات ضريبية على عقارات اجنبية (إيضاح 24)
-	1,712,000	التزامات متعلقة بتسوية الديون (أ)
195,839	187,001	التزامات أخرى
1,180,901	2,248,917	

(أ) تمثل الالتزامات المتعلقة بتسوية الديون مبلغاً أعيد تصنيفه من القروض، وذلك بانتظار استكمال ترتيب تمويل يتعلق باتفاقية تسوية ديون (إيضاح 15.2).

17 معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17 تابع/ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات صلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
2,858	3,291	المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: مصرفات إدارة محافظ
333,795	326,605	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
28,033	32,507	رواتب ومزايا قصيرة الأجل مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

18 الجمعية العامة السنوية
اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 23 مايو 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
أقترح مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. يخضع هذا المقترح لموافقة الجمعية العامة السنوية.

19 تحليل القطاعات
تتمثل القطاعات التشغيلية للمجموعة بقطاع العقار وقطاع الاستثمارات المالية، فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح وإجمالي الأصول وإجمالي الخصوم وصافي الأصول لقطاعات الأعمال:

العقار د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك	
150,350	45	-	150,395	31 ديسمبر 2024: إجمالي الإيرادات
(11,633)	45	(1,274,971)	(1,286,559)	(خسارة)/ ربح الفترة
5,010,668	9,516,719	-	14,527,387	مجموع الأصول
(4,079,257)	(6,026,483)	-	(10,105,740)	مجموع الخصوم
931,411	3,490,236	-	4,421,647	صافي الأصول
1,576,399	502	-	1,576,901	31 ديسمبر 2023 (معدل): إجمالي الإيرادات
1,429,450	502	(1,387,281)	42,671	ربح/(خسارة) الفترة
13,866,134	9,000,080	-	22,866,214	مجموع الأصول
(6,348,727)	(10,670,467)	-	(17,019,194)	مجموع الخصوم
7,517,407	(1,670,387)	-	5,847,020	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 تابع/ تحليل القطاعات
معلومات جغرافية عن الإيرادات:

المجموع د.ك	خارج الكويت د.ك	الكويت د.ك	31 ديسمبر 2024: الإيرادات
150,395	XXXXXX	XXXXXX	
1,576,901	1,045,166	531,735	31 ديسمبر 2023 (معدل): الإيرادات

معلومات جغرافية عن الأصول:

المجموع د.ك	خارج الكويت د.ك	الكويت د.ك	31 ديسمبر 2024: مجموع الأصول
14,527,387	XXXXXX	XXXXXX	
22,866,214	10,009,770	12,856,444	31 ديسمبر 2023 (معدل): مجموع الأصول

20 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعرضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والربح والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم مسؤول في النهاية عن إدارة المخاطر الشاملة واعتماد الاستراتيجيات والمبادئ الخاصة بإدارة المخاطر. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة الاستثمارات المالية طويلة الأجل لتوليد إيرادات دائمة.

لا تدخل المجموعة في أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية لأغراض المضاربة.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

20.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ البيانات المالية، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهريّة، وبالتالي فإن الشركة غير معرضة لأي مخاطر جوهريّة بشأن العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تتسبب مخاطر معدلات الفائدة عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. لا يوجد لدى المجموعة أصول وخصوم جوهريّة محملة بالفائدة باستثناء التمويل من الغير المحمل بمعدل فائدة متغير. تدبر المجموعة هذه المخاطر بالاحتفاظ بخليط ملائم من الإقتراضات بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة يقوم مجلس الإدارة بمراقبة معدلات أسعار الفائدة من خلال وضع قيود.

تتم مراقبة المراكز على أساس دوري وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة، إذا تطلب الأمر ذلك، لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعه.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

20.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغير المحتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +1% و-1% (31 ديسمبر 2022: +1% و-1%) بتأثير ذلك من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق.

تستند الحسابات إلى الأدوات المالية للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ البيانات المالية. تبقى كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لا يوجد هناك أي تأثير مباشر على حقوق الملكية للمجموعة:

31 ديسمبر 2023 (معدل)		31 ديسمبر 2024		ربح السنة
%1- د.ك	%1+ د.ك	%1- د.ك	%1+ د.ك	
50,000	(50,000)	30,000	(30,000)	

خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثمارات حقوق الملكية الخاصة بها. يتم تصنيف استثمارات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لإدارة مخاطر الأسعار الناتجة من الاستثمارات في سندات حقوق الأقلية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار حقوق الملكية بتاريخ البيانات المالية. خلال السنة لم يكن هناك تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في اعداد اختبارات الحساسية.

يتم تحديد حساسية مخاطر الأسعار بمعدل 2% على مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ البيانات المالية. في حال كانت أسعار الأسهم أعلى بمعدل 2% لكان التأثير على ربح السنة وحقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كالتالي مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى:

يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة في الربح/ حقوق الملكية بينما يزيد سعر السهم حسب النسب المذكورة أعلاه.

إيرادات شاملة أخرى		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
170,983	167,056	

في حال كان هناك تغيير بالسالب في أسعار الأسهم وفقاً لافتراضات الحساسية لمخاطر أسعار الأسهم المذكورة أعلاه (2%)، لكان التأثير مساو ومعاكس على الربح والإيرادات الشاملة الأخرى للسنة وكانت الأرصدة أعلاه ستظهر بالسالب.

20.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.

تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

20.2 تابع/ مخاطر الائتمان

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية والمملوكة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
8,549,159	8,352,781	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
263,474	268,297	الذمم المدينة والأصول الأخرى
450,921	1,163,938	أرصدة لدى البنوك
9,263,554	9,785,016	

إن الأرصدة لدى البنك مودعة بمؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. يتم عرض الذمم التجارية المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. ترى الإدارة أنه لم ينقضي تاريخ استحقاق صافي الأرصدة ولم تنخفض قيمتها.

20.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

فيما يلي قائمة بالاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصوصة:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
			31 ديسمبر 2024:
			الخصوم
6,777,566	-	6,777,566	القروض
1,020,502	1,020,502	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
58,755	-	58,755	مخصص مصاريف قضائية محتملة
2,248,917	-	2,248,917	ذمم دائنة وخصوم أخرى
10,105,740	1,020,502	9,085,238	

31 ديسمبر 2023 (معدل):

			الخصوم
			القروض
14,489,566	2,000,000	12,489,566	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,103,252	1,103,252	-	مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	245,475	-	ذمم دائنة وخصوم أخرى
1,180,901	-	1,180,901	
17,019,194	3,348,727	13,670,467	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 قياس القيمة العادلة

21.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات المهمة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

21.2 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية للمجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي كما يلي:

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
263,474	268,297	الأصول المالية:
450,921	1,163,938	بالتكلفة المطفأة:
714,395	1,432,235	الذمم المدينة والأصول الأخرى أرصدة لدى البنوك
8,549,159	8,352,781	بالقيمة العادلة:
9,263,554	9,785,016	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مجموع الأصول المالية
14,489,566	6,777,566	الخصوم المالية:
1,180,901	172,248,9	بالتكلفة المطفأة:
15,670,467	39,026,48	القروض ذمم دائنة وخصوم أخرى مجموع الخصوم المالية

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

يتم تجميع الأصول والالتزامات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بشكل متكرر في بيان المركز المالي ضمن تسلسل القيمة العادلة على النحو التالي:

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ قياس القيمة العادلة

21.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

في 31 ديسمبر 2024				
أصول بالقيمة العادلة				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
إيضاح	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
أ	2,930,086	-	-	2,930,086
ب	-	-	4,813,415	4,813,415
ب	-	-	609,280	609,280
	2,930,086	-	5,422,695	8,352,781
في 31 ديسمبر 2023 (معدل)				
أصول بالقيمة العادلة				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أ	2,655,522	-	-	2,655,522
ب	-	-	5,292,240	5,292,240
ب	-	-	601,397	601,397
	2,655,522	-	5,893,637	8,549,159

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة.

(أ) أوراق مالية مسعرة

تتألف الاستثمارات الأساسية المعلنة في المحافظ المدارة من أوراق مالية محلية وأجنبية مسعرة تم تحديد قيمها العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ البيانات المالية.

(ب) أوراق مالية ومحافظ غير مسعرة

يتم قياس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام صافي القيمة الدفترية المعدلة، وقيم صافي الأصول كما وردت من مديري المحافظ، وأساليب تقييم أخرى تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات سوقية قابلة للملاحظة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
8,395,816	5,893,637	الرصيد الافتتاحي
(466,783)	(5,995)	استبعادات
(2,035,396)	(464,947)	التغير في القيمة العادلة
5,893,637	5,422,695	الرصيد الختامي

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ قياس القيمة العادلة

21.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط (على سبيل المثال، أوراق مالية غير مسعرة)، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم. إن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ التقرير.

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات يستخدم مدير الاستثمار والفريق المالي للمجموعة عدة طرق ويقومون بعدة افتراضات بناءً على ظروف السوق السائدة في تاريخ كل بيانات مالية. في سبيل تحديد القيمة العادلة، تم استخدام تقنيات مثل أسعار المعاملات الحديثة وصافي القيمة الدفترية المعدل.

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

21.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. يتم قياس جميع العقارات الاستثمارية التي تقع ضمن نطاق التسلسل الهرمي للأصول غير المالية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2024 و 2023.

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
13,232,204	4,567,653	الرصيد الافتتاحي
(1)	(7)	استبعاد
(9,030,720)	-	المحول إلى أصول مصنفة كمحفظ بها للبيع (إيضاح 11)
366,170	164,663	التغير في القيمة العادلة
4,567,653	4,732,309	الأرصدة الختامية

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنين من مقيمي العقارات المحلية إحداهما من بنك محلي ومقيم واحد للعقارات الأجنبية) المؤهلين مهنيًا لتقييم العقارات. كما يتم تطوير المدخلات الهامة والافتراضات بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تمت التقييمات باستخدام طريقتين وهما طريقة العائد وطريقة السوق المقارن كما يلي:

طريقة التقييم		
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
طريقة العائد	طريقة العائد	الكويت
		- أراضي ومباني
السوق المقارن	السوق المقارن	غيرها من دول مجلس التعاون الخليجي
		- أراضي ملك حر

عند استخدام طريقة العائد، يتم في التقييم رسملة تدفق إيرادات الإيجار المقدرة، بعد خصم تكاليف التشغيل المقدرة، باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق التي تنطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

إن طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار تأخذ بعين الاعتبار مستوى الإشغال الحالي وتقديرات مستويات الشواغر المستقبلية وشروط الإيجارات الفعلية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للمباني. فيما يلي المعطيات المستخدمة في عمليات التقييم كما في 31 ديسمبر:

أراضي ومباني في الكويت		
31 ديسمبر 2023	31 ديسمبر 2024	
متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع)	8 د.ك إلى 9 د.ك	9 د.ك إلى 12 د.ك
معدل العائد	6.58% إلى 6.33%	6.56% إلى 6.92%

إن أهم المدخلات، وكلها مدخلات غير قابلة للرصد، تتمثل في القيمة الإيجارية المقدرة والاقتراضات بشأن مستويات الشغور ومعدل الخصم. تزداد القيمة العادلة المقدرة إذا زادت الإيجارات المقدرة أو انخفضت مستويات الشغور أو إذا انخفض معدل الخصم (عوائد السوق). يتأثر إجمالي التقييمات بجميع الافتراضات الثلاثة. تعتبر الإدارة أن نطاق الافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول هو الأكبر بالنسبة لقيم الإيجار ومستويات الشواغر وأن هناك أيضاً علاقة متبادلة بين هذه المدخلات.

عند استخدام نهج السوق المقارن، يعكس التقييم الأسعار المرصودة لمعاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض، والموقع، والرهونات، والاستخدام الحالي. المدخلات الهامة غير القابلة للرصد هي تعديل العوامل الخاصة بالأرض المعنية. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق التي يمكن رصدها في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة بداية للتقييم. على الرغم من أن هذه المدخلات قد تتضمن أحكاماً غير موضوعية، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم الإجمالي لن يتأثر مادياً بالافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول.

22 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافٍ للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتغيرات أخرى تتضمن المخاطر المتعلقة بأصول المجموعة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

23 الالتزامات الطارئة

إن الالتزامات الطارئة تمثل خطابات الضمان كما في تاريخ المركز المالي المجموع فيما يلي:

31 ديسمبر 2023 (معدل) د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	
411,856	411,856	خطابات ضمان مُصدرة

24 تعديل سنوات سابقة

خلال السنة، وعند بيع عقار أجنبي (إيضاح 11)، قامت المجموعة بسداد ضريبة عقارية أجنبية متعلقة بسنوات سابقة حتى عام 2022 بإجمالي مبلغ 492,172 د.ك، والتي لم يتم تحديدها ولم يتم المحاسبة عنها في السنوات السابقة، مما أدى إلى انخفاض في تقدير كل من الخسائر المتراكمة والذمم الدائنة والخصوم الأخرى كما في 31 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، قامت المجموعة بسداد ضريبة عقارية أجنبية بمبلغ 134,582 د.ك تعود إلى عام 2023 والتي لم يتم المحاسبة عنها كمصروف خلال عام 2023.

وبناءً عليه، قامت المجموعة بتعديل البيانات المالية للسنة السابقة لتصحيح هذا الإغفال وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ تعديل سنوات سابقة

يشمل نطاق هذا التعديل البنود التالية:

- المصاريف العمومية والإدارية: تمت زيادة المصاريف العمومية والإدارية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 134,582 د.ك لتعكس المصاريف الضريبية غير المدرجة التي تعود إلى عام 2023.
- ربح السنة: تم تخفيض ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 134,582 د.ك لتعكس المصاريف الضريبية غير المدرجة التي تعود إلى عام 2023.
- ربحية السهم الأساسية والمخفضة: تم تخفيض ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 0.71 فلس.
- ذمم دائنة وخصوم أخرى: تمت زيادة أرصدة الذمم الدائنة والخصوم الأخرى كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 492,172 د.ك و 626,754 د.ك على التوالي، وذلك لتقديم صورة دقيقة للالتزامات والضرائب المستحقة كما عن تلك التواريخ.
- الخسائر المتراكمة: تمت زيادة الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 492,172 د.ك و 626,754 د.ك على التوالي.

25 دعوى قضائية

خلال عام 2021، أصدر مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري حكماً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بالغاء عقد استثمار بنظام البناء والتشغيل (BOT) بين شركة تابعة للمجموعة وورثة أحد المواطنين الإماراتيين. بموجب الحكم، تم إلزام الشركة التابعة بدفع مبلغ 9,750,000 درهم إماراتي وأتعاب قانونية قدرها 1,156,694 درهم إماراتي (بما يعادل مبلغ 906,128 د.ك).

خلال عام 2023، قام ورثة المواطن الإماراتي ("المدعي") برفع دعوى قضائية في الكويت لتنفيذ حكم مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري. وفي 16 أبريل 2023 قضت محكمة أول درجة في الكويت برفض الدعوى. وبعد ذلك، قام المدعي برفع دعوى جديدة لتنفيذ الحكم ذاته الصادر عن مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري، وقد صدر حكم لصالح المدعي. استأنفت الشركة التابعة هذا الحكم ورفعت في الوقت ذاته دعوى مقابلة لاسترداد لاسترداد المبالغ التي سبق أن دفعتها للمواطن الإماراتي.

لاحقاً لتاريخ التقرير، في 21 يناير 2025، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف لصالح المدعي. وتقوم إدارة الشركة التابعة حالياً بالتشاور مع المستشار القانوني لاتخاذ الخطوات التالية بناءً على قرار المحكمة، كما أنها بانتظار نتيجة الدعوى المقابلة المرفوعة ضد المدعي لاسترداد المبالغ المدفوعة سابقاً. وفي هذه الأثناء، ستقوم إدارة الشركة التابعة بإثبات المخصصات اللازمة الناتجة عن القضية القانونية ضمن المعلومات المالية الموحدة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2025.