



AQARAT

عقارات

Date: 30/03/2024
KREC/FIN/2024/2

التاريخ : 2024/03/30
KREC/FIN/2024/2

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

**Subject: Board of Directors meeting results
of Kuwait Real Estate Company**

**الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة
شركة عقارات الكويت**

Reference to the above mentioned subject, we are pleased to inform you that the Board of Directors held its meeting on Saturday 30/03/2024 at 01:00 PM where the Consolidated Financial Statements and the Independent Auditor's report for the Financial Year ending 31/12/2023 were discussed and approved. The proposed dividend distribution for the year 2023 was also discussed in addition to other items which are subject to the approval of the general assembly and regulatory authorities. Please find enclosed the Results form of Financial Statements for the year ending 31/12/2023.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم السبت الموافق 2024/03/30 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31، ومناقشة توزيعات الأرباح المقترحة عن عام 2023 وبنود أخرى والتي تخضع لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31.

Reference to the "Continuing Obligations in the Premier Market" of Boursa - Kuwait Rule Book issued as per decision No. (1) for year 2018, and since Kuwait Real Estate Company has been classified in the Premier Market, we would like to announce that the quarterly Analyst / Investor Conference will be held at 01:00 PM (Kuwait Local Time) through a Live Webcast on Thursday 04/04/2024. Analysts, investors and interested parties can visit our website under Investor Relations page or communicate with our company using the following email address:

وعلا بمقتضى قواعد البورصة الصادرة بموجب قرار (1) لسنة 2018، وحيث أن شركة عقارات الكويت تم تصنيفها ضمن مجموعة السوق الأول، يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2024/04/04. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.

investor.relations@aqarat.com.kw

to provide them with the invitation details of the conference.

Best Regards

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

طلال جاسم البحر

نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

* نسخة الورق *

*CC:

CMA - Disclosure Dept.

Kuwait Real Estate Company K.P.S.C. شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.

تأسست عام 1972

صندوق بريد 1257، الصفاة 13013، الكويت، مبنى سوق الكويت، الدور الثامن

P.O. Box 1257, Safat 13013, Kuwait, Souk Al Kuwait Building, 8th Floor T. +965 1 828 999 F. +965 2241 8154

رأس المال المدفوع والمصدر Paid up Capital K.D. 94,736,505.900 مقدار رأس المال المصرح به Authorized Capital K.D. 94,736,505.900

info@aqarat.com.kw www.aqarat.com.kw

سجل تجاري 64 CR No.

١٢٧

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	2024/03/30
اسم الشركة المدرجة	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).
المعلومة الجوهرية	<p>يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم السبت الموافق 2024/03/30 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31 ومناقشة توزيعات الأرباح المقترحة عن عام 2023 وبنود أخرى والتي تخضع لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية</p> <p>كما يسر شركة عقارات الكويت الإعلان عن موعد مؤتمر المحللين/المستثمرين الربع سنوي والذي تقرر عقده عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت (Live Webcast) في تمام الساعة 01:00 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الخميس الموافق 2024/04/04. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي: investor.relations@aqarat.com.kw ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر.</p>
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لايوجد تأثير على المركز المالي للشركة.



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي


AQARAT
عقارات

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Real Estate Company - KPSC	شركة عقارات الكويت ش م ك ع

Financial Year Ended on	2023 - 12 - 31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	----------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024 - 03 - 30	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	----------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2022-12-31	2023-12-31	Statement
55.30%	7,267,875	11,287,000	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
55.20%	7.92	12.29	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
40.60%	45,317,148	63,707,180	الموجودات المتداولة Current Assets
9.12%	360,531,794	393,401,360	إجمالي الموجودات Total Assets
24.87%	44,239,514	55,243,205	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
3.16%	228,493,206	235,725,381	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
14.41%	127,674,403	146,072,545	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.73%	27,620,930	28,650,858	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
8.00%	19,978,024	21,581,382	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
(15.38)%	1,630,902	1,380,097	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(15.34)%	1.76	1.49	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(0.94)%	7,501,335	7,430,686	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
24.67%	4,400,186	5,485,562	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<p>The Increase in net profit mainly due to:</p> <ul style="list-style-type: none"> An increase in real estate rental income during the year An increase in gain on sale of investment properties during the year An increase in gain from Change in fair value of financial assets at FVTPL during the year Decrease in provision for doubtful debt during the year 	<p>سبب الارتفاع في صافي الربح يعود بشكل أساسي الى:</p> <ul style="list-style-type: none"> الزيادة في إيرادات تأجير العقارات خلال السنة الزيادة في ربح من بيع عقارات استثمارية خلال السنة الزيادة في ربح التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل خلال السنة انخفاض مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال السنة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	3,127,330	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	2,450,376	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

17

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

Not Applicable لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
Not Applicable لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
4%	3,789,460	توزيعات نقدية	Cash Dividends
6%	5,684,190	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
-	لا يوجد Nil	توزيعات أخرى	Other Dividend
-	لا يوجد Nil	عدم توزيع أرباح	No Dividends
-	لا يوجد Nil	زيادة رأس المال	Capital Increase
-	لا يوجد Nil	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		<p>نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي</p>	<p>طلال جاسم البحر</p>

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي
شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

فمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغييرات 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 تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

أذ 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. كما إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمبادئ الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (مبادئ الأخلاقية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية بما يتوافق مع مبادئ الأخلاقية. إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية 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.

تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من الأراضي والمباني بما في ذلك أصول حق الانتفاع. إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية جوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الاستثمارية، كذلك باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل التقييم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 18 و 32.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تتضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الخاصة بمجموعة استثمارات غير مسعرة جوهرية. نظراً لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الأدوات، فإن تقييم هذه الأدوات يستند إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نمذجة داخلية تم وضعها من قبل المنشأة. وبالتالي، يوجد عدم تأكيد جوهرية بشأن القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. لذلك، فقد بذلنا جهوداً مضافية في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملاءمة التقييمات والافتراضات التي استندت إليها. تم إدراج إفصاحات المجموعة بشأن أصولها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن الإيضاحات رقم 12 و 16 و 32.2 حول البيانات المالية المجمعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للأوراق المالية غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والاقتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في تقرير المجموعة السنوي لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات ونتوقع الحصول على البنود المتبقية من التقرير السنوي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

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 في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حينما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، 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 المتفددة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم 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 أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصود 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 ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة عقارات الكويت - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الامتثال حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة عاملة. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن 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 التدقيق. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- 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 وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمطالبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا 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 للفترة الحالية، لذلك فهي تعد من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نقصح 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.

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 المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وعند التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد نعلمنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرائنت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	إيضاحات	
			الإيرادات
27,620,930	28,650,858		إيرادات تأجير عقارات
(7,642,906)	(7,069,476)		مصاريف تشغيل عقارات
19,978,024	21,581,382		صافي إيرادات إيجارات
(5,594,596)	(6,487,329)	18	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(19,062)	10,958,893	18.2	ربح / (خسارة) من بيع عقارات استثمارية
1,296,849	45,790	17	التغير في القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير
(111,752)	-		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
(207,806)	758,535		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,813	(28,233)		(خسائر) / أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
420,308	362,354		إيرادات توزيعات أرباح
2,394,021	398,451	15.2	حصة من نتائج شركات زميلة
-	(120,000)	15.1.2	خسارة من بيع شركة زميلة
101,282	-		رد مخصص ضريبة لشركة تابعة أجنبية
1,635,878	391,491		إيرادات أخرى
19,902,959	27,861,334		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,862,727)	(3,833,741)		مصاريف عمومية وإدارية
(8,232,452)	(10,924,254)	8	تكاليف تمويل
(931,145)	(150,927)	13	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(12,026,324)	(14,908,922)		
7,876,635	12,952,412		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة، ومكافأة مجلس الإدارة
-	(160,619)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(189,323)	(296,731)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(107,705)	(176,311)		زكاة
(40,000)	(60,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,539,607	12,258,751		ربح السنة
			الخاصة بـ:
7,267,875	11,287,000		مالكي الشركة الأم
271,732	971,751		الحصص غير المسيطرة
7,539,607	12,258,751		ربح السنة
7.92	12.29	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	
7,539,607	12,258,751	ربح السنة
		إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(3,277,963)	12,256,669	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
322,824	212,468	افى التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
479,369	15,804	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
69,421	841,406	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(2,406,349)	13,326,347	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
5,133,258	25,585,098	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
4,861,526	24,613,347	مالكي الشركة الأم
271,732	971,751	الحصص غير المسيطرة
5,133,258	25,585,098	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
8,606,784	6,168,176	11	النقد والنقد المعادل
6,817,273	10,958,486	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,032,765	22,104,420	13	الذمم المدينة والأصول الأخرى
12,709,129	16,312,323	28	مستحق من أطراف ذات صلة
8,151,197	8,163,775	14	عقارات للمتاجرة
11,708,391	12,949,186	15	استثمار في شركات زميلة
35,628,130	52,785,580	16	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
131,015	53,180		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
4,879,134	7,867,584	17	عقارات قيد التطوير
262,055,667	253,631,531	18	العقارات الاستثمارية
812,309	2,407,119		المستلكات والمعدات
360,531,794	393,401,360		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
3,093,100	3,561,368	19	مستحق إلى البنوك
20,360,760	18,535,468	20	ذمم دائنة وخصوم أخرى
15,643,979	7,860,289	21	التزامات التأجير
180,264,916	199,051,069	22	القروض
7,937,827	5,714,560	28	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,192,624	1,002,627		مخصص مكافأة نهائية خدمة الموظفين
228,493,206	235,725,381		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	23	رأس المال
3,425,191	3,425,191	23	علاوة إصدار أسهم
(3,214,552)	(5,171,096)	24	أسهم خزينة
24,485,387	26,881,519	25	الاحتياطي الإيجابية والاختيارية
(19,147,172)	1,798,379	26	بنود أخرى لحقوق الملكية
27,389,043	24,402,046		الأرباح المرحلة
127,674,403	146,072,545		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
4,364,185	11,603,434		الحصص غير المسيطرة
132,038,588	157,675,979		مجموع حقوق الملكية
360,531,794	393,401,360		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي