

kbt/2024/016

28 مارس 2024

المحترمين،،،

السادة / شركة بورصة الكويت  
تحية طيبة وبعد ،،،

### الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، نحيطكم علما بان مجلس الإدارة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 28 مارس 2024، وقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات.

شاكرين حسن تعاونكم المستمر،،،  
وتفضلوا بقبول الاحترام والتقدير،،،



محمود مفلح ميسلط  
نائب الرئيس التنفيذي



مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية  
الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Business Town Real Estate Co	شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

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

Board of Directors Meeting Date	2024-03-28	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
-4.7%	3,221,387	3,068,487	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-2.8%	5.49	5.33	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
22.9%	34,130,055	41,951,827	الموجودات المتداولة Current Assets
14.7%	82,322,849	94,464,620	إجمالي الموجودات Total Assets
-21.5%	7,494,853	5,885,512	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
25.5%	29,505,785	37,034,503	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
4.0%	49,791,654	51,779,170	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-1.0%	6,430,342	6,369,207	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
5.6%	3,992,009	4,217,113	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	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	
87.3%	1,271,515	2,381,222	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
87.3%	2.21	4.14	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
54.2%	2,411,622	3,718,455	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
80.8%	1,593,100	2,880,327	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)
The decrease in net profit is due to the increase in Finance costs.	يعود الانخفاض في صافي الربح إلى ارتفاع تكاليف التمويل .

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,770,673	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(149,133)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	توزيعات نقدية Cash Dividends	
3 %	توزيع أسهم منحة 3% (3 سهم خزينة لكل 100 سهم) من أسهم الخزينة 3% Bonus shares (3 Treasury shares for every 100 shares) from Treasury shares.	توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	توزيعات أخرى Other Dividend	
Not Applicable / لا ينطبق	Not Applicable / لا ينطبق	عدم توزيع أرباح No Dividends	
Not Applicable / لا ينطبق	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase	
		تخفيض رأس المال Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب الرئيس التنفيذي Deputy CEO	محمود مفلح مبسلط Mahmoud Mufleh Mubaslat





Grant Thornton  
القطامي والعيان وشركاهم

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2023

## المحتويات

### الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8- 7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10- 9	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
57 - 11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة/ المساهمين  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها بمجموعة باسم "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 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 تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية حسب تقديرنا المهنية هي تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية هامة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجابية 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 حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 16 و 31.3 حول البيانات المالية المجمعة.

#### تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

#### المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة ضمن تقرير المجموعة السنوي لسنة 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 الأجزاء المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / المعلومات الأخرى ضمن تقرير المجموعة السنوي 2023

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، حيثما 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 المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام 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 تتجلب 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.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناءً 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 التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

تليح/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع

تليح/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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 بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسبًا.

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 نصح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، نقرر عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبًا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تملك 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، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا 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 ماديًا في نشاط الشركة الأم أو في 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثير ماديًا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع  
 (مراقب مرخص رقم 141 ق.ع.ع)  
 جرانت ثورنتون – القطاعي والعيان وشركاهم

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			من العمليات المستمرة:
			الإيرادات
2,539,111	2,147,812		إيرادات التأجير
808,583	565,140	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
547,000	-	16	ربح من بيع عقارات استثمارية
931,520	48,337	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
1,318,788	2,900,992	7	ربح من بيع شركات تابعة
413,326	677,288		إيرادات فوائد
(67,986)	29,638		ربح/(خسارة) من ترجمة العملات الأجنبية
33,655	127,369		إيرادات أخرى
6,523,997	6,496,576		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,342,333)	(2,149,744)		مصاريف عمومية وإدارية
(96,000)	(2,350)	12.3	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(859,042)	(1,358,151)	9	تكاليف تمويل
(3,297,375)	(3,510,245)		
3,226,622	2,986,331		ربح السنة من العمليات المستمرة
435,682	458,705	7.3	ربح السنة من العمليات المتوقفة
			ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,662,304	3,445,036		
(134,185)	(76,927)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,528,119	3,368,109		ربح السنة
			الخاصة بـ:
3,221,387	3,068,487		مالكي الشركة الأم
306,732	299,622		الحصص غير المسيطرة
3,528,119	3,368,109		ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة
4.92 فلس	4.72 فلس		من العمليات المستمرة
0.57 فلس	0.61 فلس		من العمليات المتوقفة
5.49 فلس	5.33 فلس	10	إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	
3,528,119	3,368,109	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
(13,413,604)	639,645	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
(681,866)	831,612	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,157,904)	628,989	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
(15,253,374)	2,100,246	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(11,725,255)	5,468,355	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة
		مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ:
(11,380,155)	5,005,849	مالكي الشركة الأم
(345,100)	462,506	الحصص غير المسيطرة
(11,725,255)	5,468,355	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 د.ك	31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
4,241,381	10,531,642	11	النقد والنقد المعادل
1,727,423	4,452,512	12	الذمم المدينة والأصول الأخرى
441,576	-		البضائع
5,196,787	4,964,196	13	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
22,522,888	22,003,477	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
5,698,323	12,868,607	15	استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
37,781,486	39,633,117	16	عقارات استثمارية
3,037,249	-		الشهرة
52,788	-		أصول غير ملموسة
813,534	11,069	17	ممتلكات وآلات ومعدات
809,414	-	18	أصول حق الاستخدام
82,322,849	94,464,620		<b>مجموع الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
57,512,773	57,512,773	19	رأس المال
-	(142,695)	20	أسهم خزينة
638,209	952,751	21	الاحتياطي الإجمالي
638,209	952,751	21	الاحتياطي الاختياري
(1,146,483)	(655,143)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(12,518,190)	(9,731,980)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
4,667,136	2,890,713		الأرباح المرحلة
49,791,654	51,779,170		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
3,025,410	5,650,947		الحصص غير المسيطرة
52,817,064	57,430,117		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
1,006,890	346,537		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,545,614	2,535,607	22	ذمم دائنة وخصوم أخرى
20,176,742	30,802,454	23	القروض
827,300	-	24	التزامات الإيجار
3,949,239	3,349,905	25	مستحق إلى البنوك
29,505,785	37,034,503		<b>مجموع الخصوم</b>
82,322,849	94,464,620		<b>مجموع حقوق الملكية والخصوم</b>



جابر أحمد حسين غضنفر  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية ود.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بهالكي الشركة الأم									
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات	المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة صلات أجنبية	الاحتياطي الاحتياطي	الاحتياطي الإيجابي	اسهم خزينة	رأس المال	ذيك
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	-	57,512,773	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	
(2,875,638)	-	(2,875,638)	(2,875,638)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 28)	
(142,695)	-	(142,695)	-	-	-	-	-	(142,695)	-	شراء أسهم خزينة	
881,685	881,685	-	-	-	-	-	-	-	-	الناتج من استبعاد شركة تابعة (إيضاح 7.3)	
1,453,053	1,453,053	-	-	-	-	-	-	-	-	المساهمة في رأس المال من خلال المحصص غير المسيطر (إيضاح 7.2)	
(170,072)	(170,072)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمحصص غير المسيطر	
(853,667)	2,164,666	(3,018,333)	(2,875,638)	-	-	-	-	(142,695)	-	مجموع المعاملات مع الملاك	
3,368,109	299,622	3,068,487	3,068,487	-	-	-	-	-	-	ربح السنة	
2,100,246	162,884	1,937,362	-	1,446,022	491,340	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة	
5,468,355	462,506	5,005,849	3,068,487	1,446,022	491,340	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
(1,635)	(1,635)	-	(1,340,188)	1,340,188	-	-	-	-	-	خسارة من أصول مالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى نتيجة عن استبعاد شركة تابعة	
-	-	-	(629,084)	-	-	314,542	314,542	-	-	المحول إلى الاحتياطيات	
57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	(142,695)	57,512,773	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	

إن الإيضاحات المالية من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم						
	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة العائدة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال
66,086,589	1,887,792	64,198,797	2,116,493	1,146,445	(209,206)	302,652	302,652	60,539,761	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021
(3,026,988)	-	(3,026,988)	-	-	-	-	-	(3,026,988)	الإنخفاض في رأس المال-
1,657,677	1,657,677	-	-	-	-	-	-	-	المساهمة في رأس المال من خلال الحصص غير المسيطرة (إيضاح 7.2)
(174,959)	(174,959)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,544,270)	1,482,718	(3,026,988)	-	-	-	-	-	(3,026,988)	مجموع المعاملات مع الملاك
3,528,119	306,732	3,221,387	3,221,387	-	-	-	-	-	ربح السنة
(15,253,374)	(651,832)	(14,601,542)	-	(13,664,265)	(937,277)	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
(11,725,255)	(345,100)	(11,380,155)	3,221,387	(13,664,265)	(937,277)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الأرباح الشاملة للسنة
-	-	-	370	(370)	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	-	(671,114)	-	-	335,557	335,557	-	المحول إلى الاحتياطيات
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	57,512,773	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			<b>أنشطة التشغيل</b>
3,092,437	2,909,404		ربح السنة من العمليات المستمرة
435,682	458,705		ربح السنة من العمليات المتوقفة
			تعديلات لـ:
(808,583)	(565,140)	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
(547,000)	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(931,520)	(48,337)	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(435,682)	(458,705)		ربح السنة من العمليات المتوقفة
(1,318,788)	(2,900,992)	7.3	ربح من بيع شركات تابعة
830,716	565,731		الاستهلاك والإطفاء
859,042	1,358,151	9	تكاليف تمويل
204,640	115,842		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,380,944	1,434,659		
			<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(126,515)	441,577		البيضائع
(160,209)	254,998		الذمم المدينة والأصول الأخرى
146,577	185,237		ذمم دائنة وخصوم أخرى
(102,873)	(50,206)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
1,137,924	2,266,265		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
(324,567)	(490,975)		صافي (إضافات) استيعادات لممتلكات وألات ومعدات
(33,848)	(75,205)		إضافات الى الاصول الغير ملموسة
(1,792,496)	(826,952)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
743,170	1,173,879		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(787,939)	(8,199,283)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
956,099	7,543,748		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
12,065,381	4,235,000	7.3	المحصل من بيع شركة تابعة
(5,634,323)	(3,767,412)		استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
(3,369,698)	(5,491,878)	16	شراء عقارات استثمارية
2,986,864	-	16.2	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(457,930)	-		إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
145,183	301,010		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
534,725	(5,691,711)	11	النقد وشبه النقد المحتجز
5,030,621	(11,289,779)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



## تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التمويل
-	(142,695)		شراء أسهم خزينة
(750,546)	(341,037)		مستحق إلى البنوك
(3,013,368)	(20,453)		الانخفاض في رأس المال
(181,200)	(3,052,534)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(696,679)	(391,016)		المسدد عن خصوم الأيجار
1,657,677	1,453,053		المساهمة في رأس المال من خلال الحصص غير المسيطرة
16,535,900	22,059,431		المحصل من القروض
(20,473,216)	(8,892,816)		سداد قروض
(786,824)	(1,142,018)		تكاليف تمويل مدفوعة
(7,708,256)	9,529,915		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التمويل
(1,539,711)	506,401		الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
(244,968)	92,149		تعديلات عملات أجنبية
5,704,679	3,920,000	11	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
3,920,000	4,518,550	11	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			المعاملات المادية غير النقدية:
(953,806)	(12,381)	18	أصول حق الاستخدام
953,806	12,381	24	التزامات الإيجار
(1,100,000)	-		شراء عقارات استثمارية
1,100,000	-		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(1,330,000)	17	إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
-	1,330,000	16	تحويل من استثمارات عقارية
(16,500)	-		صافي أصول استبعاد شركات تابعة
-	(3,461,546)	15	استثمار في شركة زميلة
-	(3,063,945)		نم مدينة وأصول أخرى
16,500	6,525,491		المحصل من بيع شركة تابعة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 11 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.