

KRH

العقارية
AL AQAARIA

DATE: 27 MAR 2024 التاريخ:

REF: ٢٠٢٤ - ١١٢ - ٢١ الاشارة:

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع : الإنصاح عن اعتماد البيانات المالية السنوية**للشركة الكويتية العقارية القابضة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31 ، وذلك بعد اعتمادها من مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 2024/03/27 والذي أوصى فيه بعدم توزيع أرباح نقدية ، علما بأن هذه التوصية تخضع لموافقة الجمعية العمومية والجهات المختصة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

طارق إبراهيم المنصور

الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الإدارة



• نسخة للسادة /هيئة أسواق المال

الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع

برج الخرافي - القبلة - شارع أسامة بن منقذ - ص.ب: ٢٦٣٧١ الصفاة ١٣١٢٤ الكويت

Kuwait Real Estate Holding Company K.S.H.C

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

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Company Name	Click or tap here to enter text.
Kuwait Real Estate Holding Company(K.S.H.G)	الشركة الكويتية العقارية القابضة ش.م.ك.ع (قابضه)

Select from the list	2023-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2024-03-27	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
%131.60	(578,789)	182,909	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%131.49	(3.08)	0.97	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%2430.64	385,254	9,749,402	الموجودات المتداولة Current Assets
%(10.10)	25,434,345	22,866,214	إجمالي الموجودات Total Assets
%29.88	10,043,288	13,043,713	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
%0.24	16,353,923	16,392,440	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
%(30.20)	7,195,957	5,022,869	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%94.72	809,814	1,576,901	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%97.65	723,495	1,429,952	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
%0.72	%(55.26)	%(54.86)	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	
%345.48	(343,870)	844,130	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%344.81	(1.83)	4.48	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
%3653.65	(36,334)	1,291,183	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%7086.23	(18,004)	1,257,800	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)
Increase of gain on sale of investment properties	الزيادة في ارباح بيع عقارات استثماريه

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	25	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	----	--



Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	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

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



9

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends		
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share		
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend		
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends		
زيادة رأس المال				
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	NIL - لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
NIL - لا يوجد	NIL - لا يوجد	Capital Decrease		

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي - عضو مجلس الاداره	طارق ابراهيم المنصور



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") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 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 وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس 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 (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق الأخلاقية)، 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.

أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدلاً حول تلك البيانات في 30 مارس 2023.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الإستمرارية

نود أن نوجه الانتباه إلى إيضاح 4.1.2 حول المعلومات المالية المجمعة الذي يبين أن الخصوم المتداولة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 3,294,311 د.ك. كما هو مبين في إيضاح 4.1.2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 4.1.2، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا لا يتضمن تحفظات فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا 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

إن العقارات الاستثمارية جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات، وكذلك طريقة التقييم حسب سعر السوق والذي تعتمد على أحدث أسعار بيع العقارات داخل مناطق مماثلة لبعض العقارات الأخرى. إضافةً 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 9 و 20.4 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. إضافةً إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحساسية الافتراضات.

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تقييم استثمارات غير مسعرة

إن استثمارات المجموعة في الاستثمارات غير المسعرة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل جزءاً هاماً من إجمالي أصول المجموعة ومصنفة ضمن المستوى 3 من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو المبين في إيضاح 20.3 حول البيانات المالية المجمعة. إن تقييم تلك الاستثمارات هو بطبيعته مفهوم ذاتي غير موضوعي نظراً لأنه يستند في الأساس إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج تقييم تم تطويرها داخلياً من قبل المجموعة وليس إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة أو غيرها من المعطيات الملحوظة. وبالتالي، يوجد عدم تأكيد جوهري بشأن القياس الوارد في عمليات التقييم. نتيجة لذلك، كانت لتقييم هذه الأدوات أهمية كبرى في تدقيقنا. لذلك، فقد بذلنا جهوداً مضيئة في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملائمة التقييمات والافتراضات التي استندت إليها.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مطابقة القيمة الدفترية للاستثمارات غير المسعرة مع التقييمات الداخلية أو الخارجية للمجموعة المعدة باستخدام تقنيات التقييم، وتقييم واختبار ملائمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم والحصول على المستندات المؤيدة والتفسيرات الداعمة لتعزيز التقييمات.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي الخاص بالمجموعة، 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 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 مادياً في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير 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. 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 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 تضارب، أو تزوير، أو حذف، أو مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

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

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول 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 والى 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 التدقيق. مع ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.

• الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. وتتحمل 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 بالمطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم 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 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.

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، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً 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 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.



عبداللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

27 مارس 2024

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	إيضاح
		الإيرادات
274,814	283,460	إيرادات تأجير عقارات
150,624	107,773	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
425,438	391,233	إيرادات تشغيل عقارات
(86,093)	(146,949)	مصاريف تشغيل عقارات
339,345	244,284	صافي إيرادات العقارات
423,287	-	إيرادات توزيعات أرباح
96,978	818,996	ربح من بيع عقارات استثمارية
5,292	366,170	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
5,480	502	إيرادات أخرى
870,382	1,429,952	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,064,401)	(905,831)	مصاريف عمومية وإدارية
(110,303)	-	شطب ذمم مدينة وأصول أخرى
(31,273)	-	انخفاض في قيمة أصول محتفظ بها بغرض البيع
(252,945)	(341,199)	تكاليف تمويل
(1,458,922)	(1,247,030)	
(588,540)	182,922	أرباح/ (خسائر) قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(5,669)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(588,540)	177,253	ربح/(خسارة) السنة
		الخاصة بـ:
(578,789)	182,909	مالكي الشركة الأم
(9,751)	(5,656)	الحصص غير المسيطرة
(588,540)	177,253	ربح/(خسارة) السنة
(3.08)	0.97	8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 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	ربح/ (خسارة) السنة
(588,540)	177,253	
الخسائر الشاملة الأخرى:		
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع		
(2,943,369)	(2,783,901)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,943,369)	(2,783,901)	مجموع الخسائر الشاملة الأخرى
(3,531,909)	(2,606,648)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
الخاصة بـ:		
(3,375,236)	(2,237,308)	مالكي الشركة الأم
(156,673)	(369,340)	الحصص غير المسيطرة
(3,531,909)	(2,606,648)	مجموع الخسائر الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2022 دك	31 ديسمبر 2023 دك	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
			العقارات الاستثمارية
13,232,204	4,567,653	9	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
11,816,887	8,549,159	10	مجموع الأصول غير المتداولة
25,049,091	13,116,812		
			الأصول المتداولة
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
273,030	267,761		أصل مصنف كمحتفظ به للبيع
-	9,030,720	11	أرصدة لدى البنوك
112,224	450,921		مجموع الأصول المتداولة
385,254	9,749,402		مجموع الأصول
25,434,345	22,866,214		
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
			رأس المال
19,103,898	19,103,898	12	الاحتياطي الإجمالي
1,452,034	1,452,034	13	أسهم خزينة
(1,452,034)	(1,452,034)	14	احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038		التغيرات المترتبة في القيمة العادلة
(1,397,890)	(3,647,458)		خسائر متراكمة
(10,556,089)	(10,479,609)		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
7,195,957	5,022,869		الحصص غير المسيطرة
1,884,465	1,450,905		مجموع حقوق الملكية
9,080,422	6,473,774		
			الخصوم
			خصوم غير متداولة
			القروض
5,000,000	2,000,000	15	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,065,160	1,103,252		مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	245,475		مجموع الخصوم غير المتداولة
6,310,635	3,348,727		
			الخصوم المتداولة
			القروض
9,489,566	12,489,566	15	ذمم دائنة وخصوم أخرى
553,722	554,147		مجموع الخصوم المتداولة
10,043,288	13,043,713		مجموع الخصوم
16,353,923	16,392,440		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
25,434,345	22,866,214		



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 10 إلى 36 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.