



Date: 14/03/2023
KREC/FIN/2023/ 257

التاريخ : 2023/03/14
KREC/FIN/2023/ 257

To: Bursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Subject: Results of Board of Directors meeting 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 Tuesday 14/03/2023 at 01:00 PM where the consolidated financial statements and the Independent Auditor's report for the Financial Year ending 31/12/2022 have been discussed and approved.

Please find enclosed the Results form of financial for the year ending 31/12/2022.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، يرجى العلم بأن مجلس الإدارة قد عقد إجتماعه في يوم الثلاثاء الموافق 14/03/2023 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.

نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.

Reference to "continuing Obligations in the Premier Market" of Bursa – 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 01:30 PM (Kuwait Local Time) through (Live Webcast) on Monday 20/03/2023, Analysts and Investors and who is interested can communicate with our company on the following email address.

investor.relations@aqarat.com.kw

وعملا بمتطلبات 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 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الإثنين الموافق 2023/03/20. ويمكن للمستثمرين والمحللين والمهتمين التواصل مع شركتنا على البريد الإلكتروني التالي:

investor.relations@aqarat.com.kw

to provide them with the invitation and details of participation in the conference
Best Regards

ليتم تزويدهم بالدعوة وتفاصيل المشاركة في المؤتمر
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،



طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

*CC:

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

* نسخة الى:

CMA – Disclosure Dept. ①

Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.

شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع

السادة / هيئة أسواق المال – إدارة الإفصاح

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

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

سجل تجاري 64 CR No.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	اسم الشركة المدرجة
2023/03/14	شركة عقارات الكويت (ش.م.ك.ع).
المعلومة الجوهرية	<p>يرجى العلم بأن مجلس إدارة شركة عقارات الكويت قد عقد إجتماعه في يوم الثلاثاء الموافق 2023/03/14 في تمام الساعة 01:00 ظهرا وقد تم مناقشة وإعتماد البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 وعليه، نرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31.</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 01:30 ظهرا (توقيت الكويت المحلي) من يوم الإثنين الموافق 2023/03/20. 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	لا يوجد تأثير على المركز المالي للشركة.


طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي


AQARAT
عقارات
شركة عقارات الكويت ش.م.ك.ع.
Kuwait Real Estate Company K.P.S.C.
①

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

Financial Year Ended on	2022-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-14	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	
	2021-12-31	2022-12-31	Statement
16.27	6,251,068	7,267,875	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
14.45	6.92	7.92	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(30.94)	65,617,626	45,317,148	الموجودات المتداولة Current Assets
5.68	341,159,449	360,531,794	إجمالي الموجودات Total Assets
(22.02)	50,136,462	39,097,839	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
9.55	208,579,871	228,493,206	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(0.57)	128,409,235	127,674,403	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
28.88	21,430,882	27,620,930	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(15.80)	10,150,201	8,545,817	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
	2021-12-31	2022-12-31	
146.40	661,905	1,630,902	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
147.89	0.71	1.76	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
30.85	5,732,888	7,501,335	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(90.02)	1,748,385	174,541	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)
<ul style="list-style-type: none"> • Increase in rental income • Increase in income from results of associates 	<ul style="list-style-type: none"> • ارتفاع إيرادات التأجير • ارتفاع الأرباح من نتائج شركات زميلة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	3,086,484	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,818,074	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

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

لا ينطبق Not Applicable	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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
3%	2,842,095 دك	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
-	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
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي	طلال جاسم البحر

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا 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 2022، 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 ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

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. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاق المهنية للمحاسبين (ميثاق السلوك)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع متطلبات الميثاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية حسب تقديرنا المهنية هي تلك الأمور التي 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.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة الأراضي والمباني بما في ذلك أصول حق الانتفاع الواقعة في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي والدول الأخرى. إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية مهمة للبيانات 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 رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم 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 حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 19 و 33.3 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.

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

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 بالمجموعة استثمارات غير مسعرة جوهرية. نظرًا لطبيعة التركيبة الفريدة وشروط تلك الأدوات، فإن تقييم هذه الأدوات يستند إما إلى تقييمات خارجية مستقلة أو إلى نماذج 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 مضمّنة في أعمال التدقيق من أجل تقييم مدى ملائمة التقييمات والافتراضات التي استندت إليها. ولقد تم بيان ذلك ضمن إفصاحات المجموعة حول تلك الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن إيضاحات 12 و 17 و 33.2 حول البيانات المالية المجمعة.

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 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 وتوقع 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 ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإثبات ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نصح عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، 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.

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.

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

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 دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء 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 تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا 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 أو 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 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، 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 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 الشامل 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.

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.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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 تحتفظ بسجلات 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 لعلنا 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 2022 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 2022 على وجه قد يكون له تأثير مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

محمد عبد الله السريخ

هند عبدالله السريخ
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
 جرانث ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

14 مارس 2023

بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 دك	إيضاحات	
			الإيرادات
21,430,882	27,620,930		إيرادات تأجير عقارات
(3,399,596)	(7,642,906)		مصاريف تشغيل عقارات
18,031,286	19,978,024		صافي إيرادات تأجير
(3,663,287)	(5,594,596)	19	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,733,975	(19,062)	19.3	(خسارة) / ربح من بيع عقارات استثمارية
-	1,296,849	18	التغير في القيمة العادلة لعقارات قيد التطوير
-	(111,752)	15	خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
(370,261)	(207,806)		التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(9,721)	9,813		ربح/ (خسارة) من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
247,623	420,308		إيرادات توزيعات أرباح
289,063	2,394,021	16.2	حصة من نتائج شركات زميلة
504,718	101,282		رد مخصص ضريبية لشركة تابعة أجنبية
562,928	1,635,878		إيرادات أخرى
17,326,324	19,902,959		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,118,384)	(2,862,727)		مصاريف عمومية وإدارية
(5,443,212)	(8,232,452)	8	تكاليف تمويل
(2,314,139)	(931,145)	29 و 14	مخصص محمل ديون مشكوك في تحصيلها
(9,875,735)	(12,026,324)		
7,450,589	7,876,635		ربح السنة قبل مخصصات ضريبية دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة
(162,981)	(189,323)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(116,508)	(107,705)		زكاة
(40,000)	(40,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,131,100	7,539,607		ربح السنة
			الخاصة بـ:
6,251,068	7,267,875		مالكي الشركة الأم
880,032	271,732		الحصص غير المسيطرة
7,131,100	7,539,607		ربح السنة
6.92	7.92	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة إلى مالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 12 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.


بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 د.ك	
7,131,100	7,539,607	ربح السنة
		إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى:
7,346,559	(3,277,963)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,194,248)	322,824	بنود سيعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(298,771)	479,369	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
-	69,421	حصة في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
5,853,540	(2,406,349)	إجمالي (الخسارة)/ الدخل الشامل الآخر
12,984,640	5,133,258	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		الخاصة بـ:
12,104,608	4,861,526	مالكي الشركة الأم
880,032	271,732	الحصص غير المسيطرة
12,984,640	5,133,258	إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 12 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمعة

31 ديسمبر 2021 د.ك	31 ديسمبر 2022 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
15,201,669	8,606,784	11	النقد والنقد المعادل
7,139,943	6,817,273	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
17,230,565	-	13	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
7,086,217	9,032,765	14	الذمم المدينة وأصول أخرى
10,231,581	12,709,129	29	مستحق من أطراف ذات صلة
8,727,651	8,151,197	15	عقارات للمتاجرة
7,977,142	11,708,391	16	استثمار في الشركات الزميلة
36,664,608	35,628,130	17	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,832,421	131,015		أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
2,183,842	4,879,134	18	عقارات قيد التطوير
226,839,628	262,055,667	19	عقارات استثمارية
44,182	812,309		ممتلكات ومعدات
341,159,449	360,531,794		مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
4,470,735	3,093,100	20	مستحق إلى البنوك
18,759,498	20,360,760	21	ذمم دائنة وخصوم أخرى
26,906,229	15,643,979	22	التزامات الإيجار
146,760,672	180,264,916	23	القروض
10,617,587	7,937,827	29	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,065,150	1,192,624		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
208,579,871	228,493,206		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
94,736,506	94,736,506	24	رأس المال
3,425,191	3,425,191	24	علاوة إصدار أسهم
(5,735,769)	(3,214,552)	25	أسهم خزينة
22,964,407	24,485,387	26	الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
(15,855,824)	(19,147,172)	27	بنود أخرى لحقوق الملكية
28,874,724	27,389,043		أرباح مرحلة
128,409,235	127,674,403		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
4,170,343	4,364,185		الحصص غير المسيطرة
132,579,578	132,038,588		مجموع حقوق الملكية
341,159,449	360,531,794		مجموع الخصوم وحقوق الملكية


طلال جاسم البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المبينة من صفحة 12 إلى 57 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.