

Date : March 30, 2024

التاريخ: 30 مارس 2024

To: Boursa Kuwait Company KSCP

السادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

Sub: Results of Board of Directors Meeting of National Real Estate Company KPSC "NREC"

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع

We would like to inform you that the Board Meeting of National Real Estate Company KPSC is convened on Saturday, March 30, 2024 at 1:00 pm and they discussed and approved the following items:

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع قد إجتمع يوم السبت الموافق 30 مارس 2024، وذلك في تمام الساعة الواحدة ظهراً وتمت مناقشة وإعتماد البنود التالية:

1- Approved the Annual consolidated financial statement for the year ended on December 31st, 2023.

1- إعتقاد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

2- Recommended to distribute 5% bonus shares dividends from the total share capital to the Company's Shareholders for the financial year ended on December 31st, 2023.

2- إعتقاد التوصية بتوزيع أرباح على مساهمي الشركة بواقع 5% أسهم منحة من إجمالي رأس المال للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

3- Approve the increase of the issued capital of the company from 198,128,194.900 KWD to 208,034,604.600 KWD by issuing 5% bonus shares.

3- الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر من 198,128,194.900 دينار كويتي إلى 208,034,604.600 دينار كويتي بإصدار 5% أسهم منحة.

4- Approve the Amendment of the Article No. (6) from the Memorandum of Association and Article No. (5) from the Article of Association of the Company.

4- الموافقة على تعديل المادة (6) من عقد التأسيس والمادة (5) من النظام الأساسي للشركة.

Attached the Annual financial Statement Form.

مرفق لكم النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية السنوية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

فيسل جميل سلطان العيسى – Faisal Jamil Sultan Al Essa

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي – Vice Chairman & CEO

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
National Real Estate Company K.P.S.C	الشركة الوطنية العقارية 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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2022-12-31	2023-12-31	
-296.1%	17,937,849	(35,183,672)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-294.6%	10.15	(19.75)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-20.8%	45,769,468	36,265,696	الموجودات المتداولة Current Assets
-1.0%	538,750,320	533,172,077	إجمالي الموجودات Total Assets
41.0%	20,313,853	28,632,571	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.1%	179,020,647	182,694,045	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-2.4%	354,729,319	346,275,679	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-52.4%	26,043,427	12,383,721	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-50.6%	14,499,599	7,168,248	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	
-634.7%	6,302,943	(33,699,719)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-630.0%	3.57	(18.92)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-64.4%	7,267,222	2,584,134	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-67.2%	4,186,617	1,371,652	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 reason for decrease in net profit is mainly due to the decrease in share of result from the Joint Venture	يعود سبب الانخفاض في صافي الربح بشكل اساسي الي انخفاض الحصة من نتائج أعمال الشركة المحاصة

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	150,139	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,516,540	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

الرأي المتحفظ	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
<p>لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.</p> <p>برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.</p> <p>Qualified Opinion We have audited the consolidated financial statements of National Real Estate Company K.P.S.C (the "Parent Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statements of profit or loss, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies information.</p> <p>In our opinion, except for the possible effect of the matter described in Basis for Qualified Opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).</p>	<p>شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي</p>
<p>أسس الرأي المتحفظ - كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 281,360 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 279,216 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 191,172 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 190,635 ألف دينار كويتي) قد انتهى سريانها كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع وهي الآن قيد النزاع القانوني. حيث، أصدرت الهيئة العامة للصناعة إخطاراً للشركة الزميلة في 18 يناير 2023 بشأن عدم رغبتها في تجديد أو تمديد عقود الإيجار هذه، وقيام الشركة الزميلة بإخلاء هذه المباني في غضون أسبوع من إصدار الإخطار. كجزء من الإجراءات القانونية، طلبت الشركة الزميلة من المحاكم الكويتية منع الهيئة العامة للصناعة من مقاطعة استخدام الشركة الزميلة لهذه العقارات. لم تتمكن الشركة الزميلة أيضاً من الحصول على تقدير موثوق به للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة، بسبب عدم اليقين المرتبط بهذه العقارات، نتيجة للتقاضي المستمر مع الهيئة العامة للصناعة. لذلك لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود هذه العقارات الاستثمارية وتقييمها بسبب انتهاء سريان عقود التأجير الأساسية كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح 4 (أ)، وعدم قدرة الإدارة على تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة كما في 31 ديسمبر 2023. علاوة على ذلك، هناك قدر كبير من عدم اليقين حول تجديد جميع عقود التأجير المبرمة مع الهيئة العامة للصناعة والحقوق أو الالتزامات التي قد تنشأ، بالإضافة إلى الإيرادات التشغيلية والربحية والتدفقات النقدية ذات الصلة التي قد تكون متأثرة نتيجة الإجراءات القانونية الجارية. وبالتالي، لم تتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لهذه العقارات. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.</p>	

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9 - أ/5) حول البيانات المالية المجمعة ووفقاً للحكم الصادر عن محكمة التمييز ضد الإدارة العامة للجمارك في دولة الكويت، لم تسجل الشركة الزميلة أي تعديلات ذات صلة بالنتيجة النهائية كما في 31 ديسمبر 2023 في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، حيث تستكشف إدارة الشركة الزميلة إمكانيات الدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك لتسوية التعويض الممنوح، والذي كان ينبغي، في رأينا، تسجيله كإيرادات ومدينين. نتيجة لذلك، تم تخفيض الاستثمار في الشركة الزميلة واجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 7,728 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحققت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (9 - ب) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2023. وبناء عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملئمة لتكون أساساً في ابداء رأينا المتحفظ.

Basis for Qualified Opinion

- 1- As disclosed in Note (9) to the consolidated financial statements, the associate "Agility Public Warehousing Company - K.S.C.P" has investment properties amounting to KD 281,360 thousand as on December 31, 2023 (December 31, 2022: KD 279,216 thousand), which are leased from the Public Authority for Industry in Kuwait, including real estate lease contracts amounting to KD 191,172 thousand (December 31, 2022: KD 190,635 thousand). It has expired as of the date of the consolidated statement of financial position and is currently under legal dispute. Furthermore, the Public Authority for Industry issued a notice to the associate on January 18, 2023, regarding its unwillingness to renew or extend these leases, and for the associate to vacate these premises within a week of issuance of the notice. As part of the legal proceedings, the associate has requested the Kuwaiti courts to prevent the Public Authority for Industry from boycotting the associate's use of such real estate. The associate was also unable to obtain a reliable estimate of the fair value of the investment properties leased from the Public Authority for Industry, due to the uncertainty associated with these properties, as a result of the ongoing litigation with the Public Authority for Industry. Therefore, we were unable to obtain sufficient and appropriate audit evidence about the existence and valuation of these investment properties due to the expiration of some of the basic lease contracts as detailed in Note 4 (a), and the inability of the management to determine the fair value of all the real estate leased from the Public Authority for Industry as at December 31, 2023. Furthermore, there is significant uncertainty around the renewal of all lease contracts concluded with the Public Authority for Industry and the rights or obligations that may arise, in addition to operating revenues, profitability and related cash flows that may be affected as a result of the ongoing legal procedures. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments were necessary to the carrying value of these properties. Our opinion was also qualified on this matter for the prior year ended December 31, 2022.
- 2- As stated in Note (9 - a/5) to the consolidated financial statements and according to the judgment by the Court of Cassation against the General Administration of Customs for Kuwait ("GAC"), the associate has not recorded any adjustments related to the final outcome as at December 31, 2023 in the associate's consolidated financial statements, as the management of the associate is exploring the possibilities of entering into negotiations with GAC for settlement of awarded compensation, which in our view should have been recorded as an income and receivable. As a

<p>result, Investment in associate and retained earnings as at December 31, 2023 are understated by KD 7,728 thousands related to the share of investment in associate. Further, the Associate is also eligible for 7% interest per annum on awarded compensation, the financial impact of interest has not been determined in the Associate consolidated financial statements. Our opinion was also qualified on this matter for the prior year ended December 31, 2022.</p> <p>3- As stated in Note (9 - b) to the consolidated financial statements, an associate has filed an arbitration related to one of its investments. Due to the nature and significant uncertainty around the investment and outcome of the arbitration, the auditors of the associate were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence about the investment and the recoverability of the loan granted by the associate to the related investee as at December 31, 2023. Consequently, we were unable to determine whether any adjustments to the carrying value of the investment in associate was necessary. Our opinion was also qualified on this matter for the prior year ended December 31, 2022.</p> <p>We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis of our qualified opinion.</p>	
<p>تعديل الرأي المتحفظ في القوائم المالية المجمعة مرتبط بقرار تعديل الرأي في البيانات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة.</p> <p>Removal of the qualification is subject to a resolution towards the removal of the qualification from the Associate's consolidated financial statements.</p>	<p>الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>
<p>تعديل الرأي المتحفظ في القوائم المالية المجمعة مرتبط بقرار تعديل الرأي في البيانات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة.</p> <p>Removal of the qualification is subject to a resolution towards the removal of the qualification from the Associate's consolidated financial statements.</p>	<p>الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات</p>

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
5% 5%	توزيع 5 أسهم لكل 100 سهم Distribution of 5 shares for each 100 shares	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	فيصل جميل سلطان العيسى Faisal Jamil Sultan Al Essa

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 281,360 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 279,216 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 191,172 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 190,635 ألف دينار كويتي) قد انتهى سريانها كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع وهي الآن قيد النزاع القانوني. حيث، أصدرت الهيئة العامة للصناعة إخطاراً للشركة الزميلة في 18 يناير 2023 بشأن عدم رغبتها في تجديد أو تمديد عقود الإيجار هذه، وقيام الشركة الزميلة بإخلاء هذه المباني في غضون أسبوع من إصدار الإخطار. كجزء من الإجراءات القانونية، طلبت الشركة الزميلة من المحاكم الكويتية منع الهيئة العامة للصناعة من مقاطعة استخدام الشركة الزميلة لهذه العقارات. لم تتمكن الشركة الزميلة أيضاً من الحصول على تقدير موثوق به للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة، بسبب عدم اليقين المرتبط بهذه العقارات، نتيجة للتقاضي المستمر مع الهيئة العامة للصناعة. لذلك لم نتسكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود هذه العقارات الاستثمارية وتقييمها بسبب انتهاء سريان عقود التأجير الأساسية كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح (4) (أ)، وعدم قدرة الإدارة على تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة كما في 31 ديسمبر 2023. علاوة على ذلك، هناك قدر كبير من عدم اليقين حول تجديد جميع عقود التأجير المبرمة مع الهيئة العامة للصناعة والحقوق أو الالتزامات التي قد تنشأ، بالإضافة إلى الإيرادات التشغيلية والربحية والتدفقات النقدية ذات الصلة التي قد تكون متأثرة نتيجة الإجراءات القانونية الجارية. وبالتالي، لم نتسكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لهذه العقارات. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9 - أ/5) حول البيانات المالية المجمعة ووفقاً للحكم الصادر عن محكمة التمييز ضد الإدارة العامة للجمارك في دولة الكويت، لم تسجل الشركة الزميلة أي تعديلات ذات صلة بالنتيجة النهائية كما في 31 ديسمبر 2023 في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، حيث تستكشف إدارة الشركة الزميلة إمكانيات الدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك لتسوية التعويض الممنوح، والذي كان ينبغي، في رأينا، تسجيله كإيرادات ومدنيين. نتيجة لذلك، تم تخفيض الاستثمار في الشركة الزميلة واجمالي حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 7,728 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحقت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (9 - ب) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد الفرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2023. وبناء عليه، فإننا لم نتسكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للإستقلالية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا المتحفظ.

تأكيد أمر

نود أن نشير إلى الإيضاح 9 (أ) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين الدعاوى القضائية الخاصة بالشركة الزميلة. إن النتائج النهائية لهذه الدعاوى القضائية لا يمكن تحديدها حالياً، ولذلك لم يتم احتساب مخصصات لها في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. في ما يلي تفاصيل معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 6.62% من إجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص إنخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف البيعية وتقييم مدة ملائمة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكاماً وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الإدارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة عينة من العقارات قيد التطوير لتقييم أساس القياس. وقمنا بالاطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع وتحققنا من الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة. وقمنا أيضاً بمراجعة المستندات الرئيسية للتكلفة المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف ذات الصلة واللازمة لإتمام عملية البيع والتي تم تخفيضها من سعر البيع لتحديد صافي القيمة البيعية.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير الواردة في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

إستثمار في شركة زميلة وشركات محاصة

إن القيمة الدفترية للإستثمار في شركة زميلة وشركات المحاصة تعتبر أحد الأمور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة من نتائج الأعمال المحققة، الإنخفاض في القيمة وعكس الإنخفاض في قيمة الإستثمار من قبل المجموعة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في القيمة الدفترية للإستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الهامة. يتضمن الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالإستثمار في الشركة الزميلة وشركات المحاصة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها مراجعة ما إذا قد حددت الإدارة أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في قيمة الشركة الزميلة وشركات المحاصة بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركة الزميلة والشركات المحاصة مع الأخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركة الزميلة وشركات المحاصة. كما قمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومعقولية الافتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في دراسة الإنخفاض في القيمة المعدة من قبل الإدارة.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركة الزميلة وشركات المحاصة الواردة في إيضاحي رقم 8 و 9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأى تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمع

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمع بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمع، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمع، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمع

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمع ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال 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 تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمع.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمع، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال 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 الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذوفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمع، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمع من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمع تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركة الأم أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمع. أننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمع للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



د . شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
30 مارس 2024

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	الموجودات
11,649,265	9,804,269	3	نقد ونقد معادل
17,013,891	12,918,075	4	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
16,586,401	18,696,132	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,108,986	3,982,499	6	مخزون عقارات
1,209,261	4,844,167	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
71,199,428	31,255,578	8	استثمار في شركات محاصة
365,495,662	406,365,226	9	استثمار في شركة زميلة
41,150,773	35,271,784	11	عقارات قيد التطوير
768,110	752,076	12	ممتلكات ومعدات
2,501,269	2,192,338	13	موجودات حق الإستخدام
7,067,274	7,089,933	14	عقارات استثمارية
538,750,320	533,172,077		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
127,572,843	132,432,140	15	المطلوبات:
640,403	351,967		قروض وسلفيات
49,675,131	49,035,566	16	مطلوبات عقود الإيجار
1,132,270	874,372	17	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
179,020,647	182,694,045		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			مجموع المطلوبات
198,128,195	198,128,195	18	حقوق الملكية:
5,266,764	5,266,764		رأس المال
(17,336,089)	(14,033,902)	19	علاوة إصدار
(69,470,606)	(46,042,761)		أسهم خزانة
238,141,055	202,957,383		احتياطات
354,729,319	346,275,679		أرباح مرحلة
5,000,354	4,202,353	10	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
359,729,673	350,478,032		الحصص غير المسيطرة
538,750,320	533,172,077		مجموع حقوق الملكية
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
17,029,703	9,960,052		بيع مخزون عقارات
9,013,724	2,423,669		صافي إيرادات إيجارات
26,043,427	12,383,721		تكاليف بيع مخزون عقارات
(11,543,828)	(5,215,473)		مجمّل الربح
14,499,599	7,168,248		مصاريّف عمومية وإدارية
(10,091,689)	(10,709,576)	23	استهلاك وإطفاء
(382,395)	(341,132)	13 ، 12	صافي مخصّص خسائر إنتمانية متوقّعة
(1,231,944)	(2,717,849)	4	صافي خسائر موجودات مالية
(767,190)	(587,265)	24	حصّة من نتائج أعمال شركات محاصة
98,589	(39,197,840)	8	حصّة من نتائج أعمال شركة زميلة
17,340,825	20,391,643	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(201,794)	(38,349)	14	إيرادات فوائد
139,659	157,117		تكاليف تمويل
(7,008,488)	(9,291,354)	25	إيرادات أخرى
7,091,441	1,189,741	26	(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
19,486,613	(33,976,616)		الضرائب عن شركات أجنبية
(681,652)	(646,564)		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(405,000)	-	35	(خسارة) ربح السنة
18,399,961	(34,623,180)		الخاص بـ :
17,937,849	(35,183,672)		مساهمي الشركة الأم
462,112	560,492	10	الحصص غير المسيطرة
18,399,961	(34,623,180)		(خسارة) ربح السنة
10.15	(19.75)	28	(خسارة) ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	(خسارة) ربح السنة
18,399,961	(34,623,180)		
			الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
			بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
4,439,471	913,343	8	حصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة
(13,627,252)	(13,009,162)	9	حصة من الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة
(6,617,513)	2,825,250		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
(92,164,711)	28,258,114	9	حصة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة
(1,582,781)	5,228,969	9	حصة من احتياطات أخرى لشركة زميلة
(1,152,218)	(992,945)	22	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(110,705,004)	23,223,569		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة
(92,305,043)	(11,399,611)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة
			الخاص بـ:
(91,526,057)	(10,601,610)		مساهمي الشركة الأم
(778,986)	(798,001)		الحصص غير المسيطرة
(92,305,043)	(11,399,611)		مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
احتياطيات											
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 22)	حصة من احتياطيات أخرى لشركة زميلة	أثر تغيرات في الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة	احتياطي اجباري	أسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال	
453,989,649	5,779,340	448,210,309	256,044,491	(15,331,438)	8,434,319	(26,366,835)	69,404,474	(14,348,295)	5,266,764	165,106,829	الرصيد في 1 يناير 2022
-	-	-	(33,021,366)	-	-	-	-	-	-	33,021,366	إصدار أسهم منحة (إيضاح 35)
(92,305,043)	(778,986)	(91,526,057)	17,937,849	(2,089,162)	(1,582,781)	(105,791,963)	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
(13,392,908)	-	(13,392,908)	-	-	-	-	-	(13,392,908)	-	-	شراء أسهم خزانة
12,673,077	-	12,673,077	-	2,267,963	-	-	-	10,405,114	-	-	بيع أسهم خزانة
-	-	-	(985,634)	-	-	985,634	-	-	-	-	حصة من أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى لشركة زميلة
(1,235,102)	-	(1,235,102)	-	-	(1,235,102)	-	-	-	-	-	أثر التغير في نسبة ملكية شركة زميلة (إيضاح 9)
-	-	-	(1,834,285)	-	-	-	1,834,285	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجمالي
359,729,673	5,000,354	354,729,319	238,141,055	(15,152,637)	5,616,436	(131,173,164)	71,238,759	(17,336,089)	5,266,764	198,128,195	الرصيد في 31 ديسمبر 2022
(11,399,611)	(798,001)	(10,601,610)	(35,183,672)	4,104,141	5,228,969	15,248,952	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
(142,623)	-	(142,623)	-	-	-	-	-	(142,623)	-	-	شراء أسهم خزانة
2,290,593	-	2,290,593	-	(1,154,217)	-	-	-	3,444,810	-	-	بيع أسهم خزانة
350,478,032	4,202,353	346,275,679	202,957,383	(12,202,713)	10,845,405	(115,924,212)	71,238,759	(14,033,902)	5,266,764	198,128,195	الرصيد في 31 ديسمبر 2023

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاحات	
19,486,613	(33,976,616)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(139,659)	(157,117)		(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة التسويات:
382,395	341,132	13 ، 12	إيرادات فوائد
1,231,944	2,717,849	4	إستهلاك وإطفاء
105,727	127,987	17	صافي مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
767,190	587,265	24	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(98,589)	39,197,840	8	صافي خسائر موجودات مالية
(17,340,825)	(20,391,643)	9	حصة من نتائج أعمال شركات محاصة
201,794	38,349	14	حصة من نتائج أعمال شركة زميلة
7,008,488	9,291,354	25	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
11,605,078	(2,223,600)		تكاليف تمويل
2,215,959	1,377,967		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
11,034,588	4,653,584		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,320,366)	(1,353,151)	11	مخزون العقارات
(27,780,607)	(1,576,857)		إضافات على عقارات قيد التطوير
(6,245,348)	877,943		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(362,500)	-		النقد الناتج من (المستخدم في) العمليات
(44,320)	(171,256)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
(8,839)	(385,885)	17	الضرائب المدفوعة
(6,661,007)	320,802		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(24,772)	-		إضافات على موجودات حق استخدام
-	(4,627,851)		المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(98,010)	(80,796)		صافي الحركة على ممتلكات ومعدات
(6,063)	(31,238)	14	المدفوع لإضافات لعقارات استثمارية
9,973,336	-	9	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة زميلة
317,508	1,155,269	8	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة
139,659	157,117		إيرادات فوائد مستلمة
10,301,658	(3,427,499)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
1,999,630	4,859,297		صافي الحركة على قروض وسلفيات
(223,656)	(235,068)		مطلوبات عقود إيجار مدفوعة
(13,392,908)	(142,623)		شراء أسهم خزانة
12,673,077	2,290,593		المحصل من بيع أسهم خزانة
140,754	1,925,285	3	صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة
(6,554,620)	(9,460,558)		تكاليف تمويل مدفوعة
(5,357,723)	(763,074)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,717,072)	(3,869,771)		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,822,198	3,950,060		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
9,036,524	9,141,650		نقد ونقد معادل في بداية السنة
9,141,650	9,221,939	3	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (36) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.