

2023

التقرير السنوي

العربية

الشركة العربية العقارية

Al-Arabiya Real Estate Company

CRYSTAL
TOWER



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى
الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح
حفظه الله

المحتويات

الصفحة	
7	اعضاء مجلس الادارة
9	الهيكل التنظيمي
10	كلمة رئيس مجلس الادارة
15	تقرير الحوكمة عن عام ٢٠٢٣
34	تقرير لجنة التدقيق لعام ٢٠٢٣
40	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
47	بيان المركز المالي المجمع
48-49	بيان الدخل الشامل المجمع
50	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
51	بيان التدفقات النقدية المجمع
89-52	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



برج كريستال



مجلس الإدارة



السيد / د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ د. عبدالله معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي



السيد / سليمان المضيان
عضو مجلس الإدارة



السيد / فؤاد عبد الرزاق الخميس
عضو مجلس الإدارة



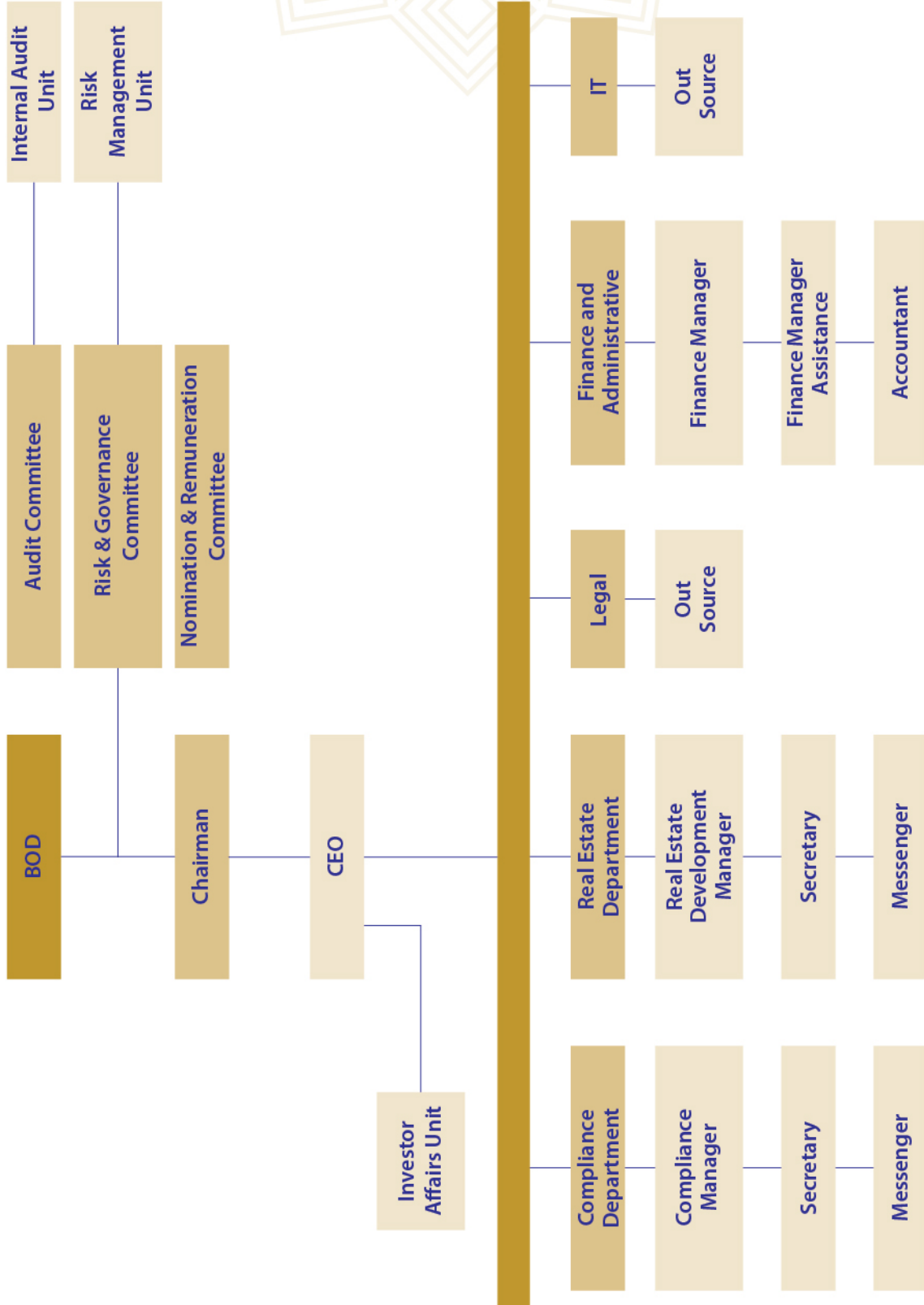
السيد / د. أنور علي النقي
عضو مجلس الإدارة



برج العربية



الهيكل التنظيمي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام

يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي لجمعيتكم الموقرة ، وأستهل هذا الاجتماع المبارك بجزيل الشكر لله عز وجل ثم بالشكر والإمتنان لحضراتكم لما أولوتمونا آياه طيلة الفترة الماضية من دعم وثقة مستمرة ، والتي كان لها ابلغ الأثر في دعمنا وكانت الحافز الأساسي لي ولزملائي أعضاء مجلس الإدارة والجهاز الإداري وكافة موظفي الشركة لبذل أقصى الجهد في سبيل تلبية تطلعاتكم والعمل علي تحقيق الأهداف والأستر اتيجيات المشتركة للشركة وتحقيق رؤيتها المستقبلية وترسيخ مكانتها كشركة رائدة في القطاع العقاري

بداية نعزي أنفسنا والشعب الكويتي والامتين العربية والاسلامية في وفاة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ نواف الاحمد الجابر الصباح ، اللهم أغفر له وأرحمه وأكرم نذله ووسع مدخله وأجعل قبره روضة من رياض الجنة وأسكنه الفردوس الاعلي

كما نتقدم بالتهنئة لصاحب السمو الشيخ مشعل الاحمد الجابر الصباح لتوليته مقاليد الحكم في دولة الكويت سائلين المولي عز وجل أن يوفقه ويعينه ويسدد خطاه لإكمال مسيرة التقدم والنماء لخدمة الكويت وشعبها

كما يتشرف مجلس إدارة الشركة العربية العقارية أن يقدم لحضراتكم التقرير السنوي متضمناً ملخص أعمال الشركة وتقرير عن تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة ومتطلبات الجهات الرقابية وكذلك أهم المستجدات علي الصعيدين الإقليمي والمحلي إضافة لنتائج الأداء السنوي والبيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والذي يتضمن أعمال الشركة ومركزها المالي خلال هذا العام



كلمة رئيس مجلس الادارة

الحضور الكريم

بعون الله وفضله ثم بجهود إدارة وموظفين الشركة العربية العقارية تمكنت الشركة من تحقيق نتائج مالية وتشغيلية إيجابية حيث إرتفع صافي الربح لعام ٢٠٢٣ إلى ٢,٧٦٦ مليون دينار كويتي بربحية سهم ٧,٥٨ فلس للسهم الواحد مقارنة ب ٢,٠٦٠ مليون دينار كويتي ربح للعام المنصرم ٢٠٢٢ بربحية سهم ٥,٦٣ فلس للسهم اي بنسبة نمو تبلغ ٣٤٪

كما أسفرت الإجراءات التي اتخذتها الادارة عن نتائج تشغيلية جيدة تمثلت في جعل أنشطة الشركة أكثر مرونة وتركيز وقدرة علي تحقيق نمو مستدام وإضافة قيمة كبيرة لجميع أصحاب المصالح بمن فيهم المساهمين والعملاء والموظفين

البيئة التشغيلية

يمكن النظر اقتصاديا الي عام ٢٠٢٣ في الكويت بأنه عام للانتعاش الاقتصادي وذلك بعد تحقيق فوائض مالية لأول مرة بعد مرور نحو ٩ سنوات ، حيث خرجت ميزانية الكويت من الضائفة المالية التي عانت منها لفترة وخاصة خلال جائحة كورونا ، والتحول نحو الاقتصاد مجدداً من تلك الفوائض لصالح صندوق الاجيال ، مدفوعة بالتحسن في اسعار النفط المورد الاساسي للدخل في الكويت ونتطلع بمزيج من الامل والترقب في العام القادم ، بأن يعكس ذلك التحسن في تعزيز النشاط الاقتصادي ومجمل البيئة التشغيلية وزيادة الانفاق علي المشاريع التنموية ، مع النظر الي استمرار المتغيرات الجيوسياسية التي تعصف بالمنطقة ، ونأمل ايضاً في ان تتبنى الحكومة الجديدة مسار الاصلاح الذي اعلنت عنه القيادة الجديدة للبلاد بشكل جدي وفعال يسهم في تحقيق تلك الطموحات وتحويلها الي واقع ملموس

تعزيز حقوق المساهمين

قامت إدارة الشركة العربية العقارية بتبني نهجاً واضحاً لإستفادة من النتائج الايجابية والملموسة لأعمالها لبلوغ مستويات القيمة العادلة لأسهم الشركة ، وذلك بتحسين مستويات الشفافية وتعزيز حقوق المساهمين وزيادة حجم التداول علي أسهم الشركة في البورصة ليعكس ماتشده الشركة العربية العقارية من تطور مستمر، وكذلك الاستفادة من الترفيات التي حازت عليها بورصة الكويت ضمن مؤشرات الاسهم العالمية للأسواق الناشئة

حيث كشفت النتائج الاخيرة لمراجعة بورصة الكويت لأوزان مؤشراتها عن استمرار ترقية سهم الشركة العربية العقارية في قائمة السوق الرئيسي ٥٠ " من ضمن الشركات المدرجة والذي بدوره يعكس النظرة الايجابية لسهم الشركة في الفترة القادمة "

وهكذا تكون شركتكم بفضل استراتيجيتها القوية والمرنة ، وبفضل التناغم ما بين مجلس الادارة والادارة العليا للشركة ثابتة ومستقرة وتسير بخطوات واثقة في تحقيق الاستثمار الناجح وخلق قاعدة قوية من المستثمرين وبلوغ درجات عالية من الثقة المتبادلة مع جميع الاطراف المتعاملة معها ومختلف اصحاب المصالح

كلمة رئيس مجلس الادارة

السادة مساهميننا الكرام

لقد مرت سنة ٢٠٢٣ والشركة العربية العقارية تحتفل بمرور سبعة وأربعون عاماً على تأسيسها تمكنت خلالها الشركة من تحقيق الكثير من الانجازات العقارية والاستثمارية على مختلف الاصعدة المحلية والخليجية والعربية

فمنذ تولينا لمهامنا في مجلس الإدارة ، لم نتوان للحظة واحدة نحو العمل الجاد والسعي الدؤوب والمتواصل في إستكمال ومواكبة معايير الحوكمة للوصول إلي النظام الذي يتواءم مع متطلبات السادة / هيئة أسواق المال في تطبيق معايير حوكمة الشركات ، فقمنا بإعداد اللوائح اللازمة وتشكيل اللجان المطلوبة والإفصاح عن كافة المعلومات والبيانات المطلوبة إلزاماً من الشركة بخدمة مساهمينا وكافة الأطراف المتعاملة معها بشفافية كاملة

المحصلة

رغم كل التحديات التي واجهت الشركة من رفع سعر الخصم الا ان الخطوات التنفيذية لإستراتيجية مجلس إدارة الشركة والتطورات الملموسة التي طرأت على مجمل أوضاعها أبلغ الأثر على النتائج المالية بنهاية العام ٢٠٢٣ ، حيث بلغت إجمالي الإيرادات التشغيلية للشركة ١٠,٣٥٧,٠٦٤ د.ك. بارتفاع عن السنة السابقة بواقع ٩٪

بالإضافة إلى أن غالبية نتائج الشركة ما زالت تعكس نتائج إيجابية وجيدة رغم العقبات والصعوبات المشار إليها اعلاه وخاصة فيما يتعلق ب

التفاصيل	المبالغ بالملايين د.ك ٢٠٢٣	المبالغ بالملايين ٢٠٢٢	نسبة التغير
الموجودات	١٢٢,٩	١٣٨,٢	(١١) ٪
حقوق المساهمين	٣٧,١	٣٦,٩	١ ٪
الموجودات	٩٢,٤	١٠٩,٥	(١٥) ٪

كلمة رئيس مجلس الادارة

الاخوة المساهمين

وختاماً في نهاية هذا التقرير نرجو من الله أن تتحسن الأوضاع الاقتصادية محلياً وخليجياً وعربياً للأنشطة العقارية بكافة قطاعاتها ، الأمر الذي سيؤدي إلي تحسين النتائج التشغيلية والمالية للشركة

كما ونعدكم بأن يقوم مجلس الادارة و الإدارة التنفيذية للشركة ببذل كافة الجهود لتحسين وتطوير أنشطة الشركة بما يعود بالنفع علي الشركة وبالتالي علي أرباحها

ولا يسعني في هذه العجالة إلا أن أتقدم باسمكم جميعاً إلى جميع العاملين في الشركة العربية العقارية بالشكر والتقدير لما بذلوه من جهود مثمرة خلال الفترة الماضية للارتقاء بقدرات وإمكانات شركتكم للمساهمة بعمليات التنمية المستدامة وتنشيط الاقتصاد الوطني، كما لا ننسى كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية التي مدت يد العون لنا خلال الفترة المذكورة، متمنيا لهم ولكم كل التوفيق والنجاح في ظل توجيهات حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ مشعل الاحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء سمو الشيخ محمد سالم الصباح وحكومته الرشيدة ، متوجهين لهم جميعاً بأصدق عبارات الشكر والتقدير والثناء

حفظ الله الكويت وشعبها من كل مكروه وتمنياتنا للجميع بدوام الصحة والعافية والترابط لرفعة شأن وطننا الحبيب

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

عماد جواد بوخمسين



فندق هوليداي إن





تقرير الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق لعام ٢٠٢٣

تقرير الحوكمة

ملخص الأعمال عن عام ٢٠٢٣

التصنيف	البند	أصحاب المصالح ذو الصلة
إلتزام	تحديث وإعتماد الخطة الاستراتيجية	المساهمين - أصحاب المصالح
إلتزام	الإلتزام بتنفيذ وتطبيق نظم ومعايير الحوكمة بصورة كاملة	المساهمين - أصحاب المصالح - الجهات الرقابية
رقابة	تحديث وإعتماد السياسات والإجراءات للادارات المختلفة للشركة	المساهمين - أصحاب المصالح - الموظفين
رقابة	تحديث وإعتماد منظومة الصلاحيات للادارات المختلفة	المساهمين - أصحاب المصالح - الجهات الرقابية - الموظفين
رقابة	إعتماد خطط إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي ووضعها موضع التنفيذ.	المساهمين - أصحاب المصالح - الجهات الرقابية
رقابة	مراجعة ملاحظات التدقيق الداخلي واتخاذ القرارات التصويبية اللازمة	المساهمين - أصحاب المصالح - الجهات الرقابية
رقابية	مراجعة تقارير المخاطر واتخاذ إجراءات الحد من المخاطر	المساهمين - أصحاب المصالح - الجهات الرقابية

تقرير الحوكمة

اقرار وتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة العربية العقارية بدقة وسلامة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجى بها ، وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل الهيئة وأنها معبرة عن المركز المالى للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وقد تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير

اسم العضو	المنصب
السيد / عماد جواد بوخمسرين	رئيس مجلس الإدارة
السيد / د. عبدالله عبدالصمد معرفى	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد / د. أنور على نقي النقي	عضو مجلس الإدارة مستقل
السيد / سليمان عبدالله سليمان المضيان	عضو مجلس الإدارة
السيد / فؤاد عبدالرزاق الخميس	عضو مجلس الإدارة



تقرير الحوكمة

قاعدة الأولى

بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو التالي

الاسم	تصنيف العضو	المؤهل العلمي	تاريخ الانتخاب
السيد / د. عماد جواد بوخمسين	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	دكتوراة	ابريل ٢٠٢٢
السيد / د. عبدالله عبد الصمد معرفي	نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي	دكتوراة	ابريل ٢٠٢٢
السيد / د. انور علي النقي	عضو مجلس الإدارة - مستقل	دكتوراة	ابريل ٢٠٢٢
السيد / سليمان عبدالله المضيان	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس	ابريل ٢٠٢٢
السيد / فؤاد عبدالرزاق الخميس	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	بكالوريوس	ابريل ٢٠٢٢
السيد / اسامة وليد علي	امين سر مجلس الإدارة	بكالوريوس	ابريل ٢٠٢٢

نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي

اجتماعات مجلس الادارة لعام ٢٠٢٣

يوضح الجدول ادناه عدد اجتماعات مجلس ادارة الشركة العربية العقارية وهي سبعة اجتماعات خلال عام ٢٠٢٣ مبينا تاريخ كل اجتماع وحضور كل عضو من اعضاء المجلس من عدمه، حيث تم التأشير بعلامة (✓) في حالة حضوره الاجتماع

اسم العضو	اجتماع رقم ١	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٣	اجتماع رقم ٤	اجتماع رقم ٥	اجتماع رقم ٦	اجتماع رقم ٧	عدد الاجتماعات
	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٤/٠٤	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٥/٣١	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٢٠٢٣/١١/١٩	
عماد بوخمسين	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
عبدالله معرفي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
انور النقي	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
سليمان المضيان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧
فؤاد الخميس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	٧

تقرير الحوكمة

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس ادارة الشركة

يتم تدوين محاضر اجتماعات مجلس الادارة بواسطة امين السر ، وذلك حسب ماورد بميثاق عمل مجلس الادارة - مهام امين السر ، ثم يتم توقيعها من الاعضاء ومن ثم يقوم بحفظها في سجل خاص بها مرتبة حسب الارقام مبينا بها تاريخ الاجتماع وساعة بدايته ونهايته

العضو المستقل

قدم العضو المستقل اقرار تفيد بانه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية -

القاعدة الثانية

موجز عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس

الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية

- تم إعداد واعتماد ميثاق عمل مجلس الادارة والذي تضمن مهام ومسؤوليات وصلاحيات مجلس الادارة
- تم اعداد واعتماد الوصف وظيفي لكل عضو من اعضاء مجلس الادارة وكذلك اعضاء الادارة التنفيذية وقد تحدد بها مهام ومسؤوليات كل عضو وتم تسليم كل بطاقة الى كل عضو
- تم اعداد واعتماد مصفوفة الصلاحيات لتوضح وتبين الامور التي تم تفويضها للادارة التنفيذية ولها اتخاذ القرار بها ، كمار تبين المصفوفة حدود هذه الصلاحيات

انجازات مجلس الادارة خلال العام ٢٠٢٣

- ١- الموافقة على بيع بعض العقارات الاستثمارية للشركة
- ٢- سداد جزء من مديونية الشركة تجاه البنوك المحلية
- ٣- اعادة جدولة قرض بنك الخليج
- ٤- الموافقة على تعيين صانع للسوق على اسهم الشركة
- ٥- الموافقة على تخفيض راس المال للشركة عن طريق اطفاء الخسائر المتراكمة
- ٦- اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية
- ٧- اعتماد تقارير التدقيق الداخلي والمخاطر
- ٨- اعتماد وتحديث السياسات والاجراءات للشركة
- ٩- اعتماد تقرير الحوكمة للسنة المالية ٢٠٢٢
- ١٠- اعتماد التقرير المتكامل للسنة المالية ٢٠٢٢
- ١١- اعتماد نزعة المخاطر للشركة
- ١٢- بيع جزء من حق اولوية الاكتتاب في زيادة راس مال بنك الكويت الدولي
- ١٣- تحديث الهيكل التنظيمي للشركة
- ١٤- تحديث مصفوفة الصلاحيات للشركة
- ١٥- تأسيس شركة عقارية ذات مسؤولية محدودة تكون فيها مساهمة الشركة بنسبة ٢٥٪ من اصل رأس المال البالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي تختص في بيع وشراء العقارات وإدارة وتأجير العقارات المملوكة للغير
- ١٦- إعادة تعيين مراقب الحسابات للسنة المالية التي ستنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١
- ١٧- متابعة اخر المستجدات بخصوص أرض عجمان
- ١٨- اعتماد تقييم الاداء للادارة التنفيذية

تقرير الحوكمة

١٩- متابعة عمل اللجان التابعة للمجلس من خلال الاطلاع على تقريرها عقب كل اجتماع واتخاذ ما يلزم بشأنه من توصيات في عام ٢٠٢٣

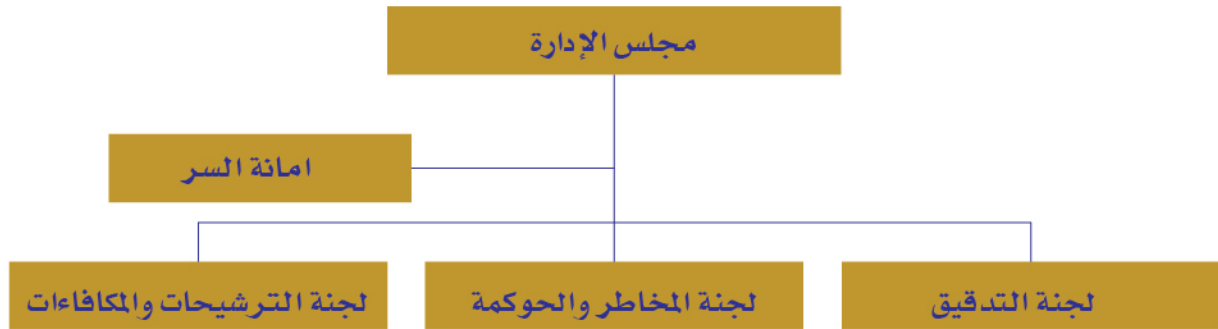
٢٠- تعيين مكتب تدقيق خارجي مستقل لتقديم تقرير الضبط الداخلي ICR

٢١- تطبيق نظام حوكمة الشركات ومراقبة فاعلية تنفيذه طبقا لقانون هيئة اسواق المال ولائحته التنفيذية

٢٢- متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية والنموذج المعد لذلك (KPIs)

٢٣- المتابعة الاعمال و تطبيق الخطة الاستراتيجية للشركة مع الادارة التنفيذية

موجز عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام ومسئوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية



أولاً : لجنة التدقيق

حرصاً من مجلس الإدارة على أداء التزاماته فيما يتعلق بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية، بشكل يتوافق مع المتطلبات الرقابية والتنظيمية ، قام مجلس الإدارة بقراره بتاريخ ٢٦/٠٤/٢٠٢٢ بتشكيل لجنة التدقيق لثلاث سنوات تتشكل من

- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| ١- السيد / سليمان عبدالله المضيان | رئيس اللجنة |
| ٢- السيد / د. انور علي النقي | عضو |
| ٣- السيد / فؤاد عبدالرزاق الخميس | عضو |

و تقوم لجنة التدقيق بدورها الرقابي والمتمثل في مساندة مجلس الادارة في الرقابة والاشراف على كفاءة واستقلالية عمليات التدقيق الداخلي والتدقيق الخارجي للشركة بالإضافة الى الاشراف على إعداد البيانات المالية الدورية وتقارير مراجعة نظم الرقابة الداخلية في الشركة

مهام اللجنة وانجازاتها

- ١- مراجعة البيانات المالية المرحلية الدورية لعام ٢٠٢٣ قبل عرضها على مجلس الإدارة للموافقة عليها
- ٢- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم ،ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم
- ٣- دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ماتم في شأنها من اجراءات وتطورات وعرضها علي مجلس الادارة من أجل الانتهاء من هذه الملاحظات مستقبلا
- ٤- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها

تقرير الحوكمة

- ٥- تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة لعام ٢٠٢٣
- ٦- تعيين القائم بأعمال التدقيق الداخلي عن السنة المالية القادمة ٢٠٢٤ والموافقة على اعتماد خطة التدقيق الداخلي عن السنة المالية ٢٠٢٤
- ٧- تقييم أداء القائم بأعمال التدقيق الداخلي عن السنة المالية ٢٠٢٣
- ٨- اعتماد تقارير التدقيق الداخلي
- ٩- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة من الجهات الرقابية
- ١٠- اعداد ودراسة سياسات التدقيق الداخلي وميثاق عمل لجنة التدقيق قبل اعتمادها من مجلس الادارة
- ١١- تقييم أداء لجنة التدقيق واعضاءها
- ١٢- اعداد تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية ٢٠٢٣ تمهيدا لعرضه على الجمعية العمومية العادية السنوية
- ١٣- تعيين مكتب مراقب حسابات خارجي لاعداد تقرير الـ ICR للسنة المالية ٢٠٢٣

نبذة عن اجتماعات اللجنة

اسم العضو	اجتماع رقم ١	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٣	اجتماع رقم ٤	اجتماع رقم ٥	اجتماع رقم ٦	اجتماع رقم ٧	عدد الاجتماعات
سليمان المضيان	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٧
انور النقي	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٧
فؤاد الخميس	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٧

ثانيا : لجنة المخاطر والحوكمة

حرصاً من مجلس الادارة على تحسين الاشراف الفعال للمجلس على المعاملات الهامة بالشركة تم تشكيل لجنة المخاطر المنبثقة عن المجلس بتاريخ ٢٠٢٢/٠٤/٢٦ لمدة ثالث سنوات والتي تتشكل من

- ١- السيد / د. انور علي النقي رئيس اللجنة
- ٢- السيد / سليمان عبدالله المضيان عضو
- ٣- السيد / فؤاد عبدالرزاق الخميس عضو

حيث تم تحديد مسؤوليات ومهام اللجنة من قبل مجلس الادارة من خلال إعداد واعتماد لائحة لجنة المخاطر، كما تتولى اللجنة مسؤولية مساعدة المجلس في القيام بمسؤولياته تجاه إدارة المخاطر من خلال تقييم ومتابعة إطار ونزعة وإستراتيجية المخاطر التي تتوافق مع إستراتيجية الشركة

مهام اللجنة وانجازاتها

- ١- إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الادارة
- ٢- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر ووضع سجل للمخاطر وتحديثه بشكل مستمر ، و لذلك تم التعاقد مع مكتب خارجي متخصص لاقرار هذه النظم
- ٣- تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة ، وذلك لتحديد أوجه القصور بها ولذلك تم التعاقد مع مكتب متخصص لوضع النظم والآليات الخاصة والمناسبة للشركة
- ٤- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة لعام ٢٠٢٣

تقرير الحوكمة

- ٥- مراجعة وتحديث الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع توصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة
- ٦- تم إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة لعام ٢٠٢٣
- ٧- مراجعة المسائل التي تثيرها لجنة التدقيق المرتبطة والتي قد تؤثر على إدارة المخاطر في الشركة
- ٨- مراجعة وإبداء الرأي في تعاملات الشركة مع الاطراف ذات الصلة
- ٩- ابداء الرأي في ما يتعلق في ما يتعلق باستثمارات الشركة
- ١٠- تقييم أداء لجنة المخاطر وأعضائها

نبذة عن اجتماعات اللجنة

اسم العضو	اجتماع رقم ١	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٣	اجتماع رقم ٤	اجتماع رقم ٥	عدد الاجتماعات
	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٤/١١	٢٠٢٣/١٠/٢٢	٢٠٢٣/١١/١٤	
انور النقي	✓	✓	✓	✓	✓	٥
سليمان المضيان	✓	✓	✓	✓	✓	٥
فؤاد الخميس	✓	✓	✓	✓	✓	٥

ثالثا : لجنة الترشيحات والمكافآت

حرصاً من مجلس الإدارة على أداء دوره في وضع معايير اختيار أعضاء مجلس الإدارة وآلية تقييم المكافآت، تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٤/٢٦ لمدة ثالث سنوات .والتي تتشكل من

- ١- السيد / فؤاد عبدالرزاق الخميس رئيس اللجنة
- ٢- السيد / سليمان عبدالله المضيان عضو
- ٣- السيد / د. انور علي النقي عضو

و تتحمل اللجنة مسؤولية تقديم توصيات بتعيين أعضاء مجلس الإدارة وإعادة الانتخاب في الجمعية العامة ، هذا بالإضافة إلى عمل التقييم الذاتي السنوي لأداء أعضاء مجلس الإدارة . كما تتولى اللجنة مسؤولية تقييم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

مهام اللجنة وانجازاتها

- ١- مناقشة شرائح المكافآت التي سيتم منحها للإدارة التنفيذية وموظفي الشركة
- ٢- وضع سياسة واضحة لمكافآت اللجان وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة
- ٣- وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين في الشركة والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين
- ٤- التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل لعام ٢٠٢٣
- ٥- تقييم أداء اللجنة وأعضائها
- ٦- إعداد تقرير المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة

تقرير الحوكمة

نبذة عن اجتماعات اللجنة

اسم العضو	اجتماع رقم ١	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٣	عدد الاجتماعات
	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٢٠	
فؤاد الخميس	✓	✓	✓	٣
سليمان عبدالله المضيان	✓	✓	✓	٣
انور علي النقي	✓	✓	✓	٣

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لاجتماعات مجلس الادارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

تعمل الشركة على اتاحة المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق للاعضاء بوجه عام وللعضاء المستقلين والغير تنفيذيين بوجه خاص وذلك من خلال النص على ذلك في ميثاق عمل مجلس الادارة ومن اجل تمكينهم من القيام بالمهام الموكلة اليهم كما يتم اعداد التقارير المطلوبة بدرجة عالية من المهنية والدقة ويتم تقديمها للاعضاء لمساعدتهم في عملية اتخاذ القرار بشكل سليم

القاعدة الثالثة

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لتنفيذ القاعدة الثالثة من الكتاب الخامس عشر وقد تم الالتزام بالامور الاتية

١. عدد اعضائها لا يقل عن ثلاثة اعضاء
٢. تتضمن عضو مستقل
٣. الرئيس عضو غير تنفيذي
٤. تم تحديد مدتها من قبل مجلس الادارة بثلاث سنوات
٥. تم اعتماد ميثاق عمل لها وقد احتوى على المهام والمسؤوليات المنوطة بها والية الاجتماع وعدد مرات الاجتماع وكيفية رفع التقارير للمجلس



تقرير الحوكمة

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية

١- مكافآت اعضاء مجلس الادارة

المكافآت والمزايا لاعضاء مجلس الادارة								
المكافآت والمزايا من خلال الشركة التابعة				المكافآت والمزايا من خلال الشركة الام				عدد الاعضاء
المكافآت والمزايا الاخرى			المكافاة السنوية	المكافآت والمزايا الاخرى		المكافاة السنوية		
مكافاة لجان	تذاكر	تأمين صحي		مكافاة لجان	اتعاب الرئيس (ادارة)	مكافاة سنوية	تأمين صحي	
-	-	-	-	١٣,٥٠٠	١٢٠,٠٠٠	-	-	٥

مكافآت الادارة التنفيذية

تتمثل الادارة التنفيذية فى الرئيس التنفيذى ومساعدوه وهى مرتبطة بمعدلات ومؤشرات الاداء للشركة ونتيجة اعمالها ، ومتسقة مع استراتيجية الشركة واهدافها

المكافآت والمزايا لاعضاء مجلس الادارة										
المكافآت والمزايا من خلال الشركة التابعة					المكافآت والمزايا من خلال الشركة الام					عدد المناصب
المكافآت الاخرى		المكافاة السنوية			المكافآت الاخرى		المكافاة الثابتة			
مكافاة سنوية	تذاكر	بدلات	تامين	رواتب	مكافاة سنوية	تذاكر	بدلات	تامين	رواتب	
-	-	-	-	-	٤٣,٣٥٠	١,٥١٠	-	٨,٠٩٤	١٧٤,٠٠٠	٥

ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبعة لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

سياسة المكافآت الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة

لا يجوز أن يتجاوز إجمالي المكافآت المقدرة ما نسبته ١٠٪ من صافي الأرباح (بعد خصم الاستهلاك والاحتياطات) وتوزيع ارباح بما لا يقل عن ٥٪ من رأس المال أو أي نسبة أعلى تم النص عليها في عقد تأسيس الشركة تنقسم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة إلى

عضوية مجلس الإدارة

يحق لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة الحصول على مكافأة عضوية سنوية. ويحدد بلغ المكافأة سنوياً ويراجع من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت

عضوية اللجان

يمنح عضو مجلس الإدارة مكافأة نظير حضوره ومشاركته اجتماع اللجنة

تقرير الحوكمة

سياسة المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية

إن نظام المكافآت الخاص بالإدارة التنفيذية يأخذ في الاعتبار البيئة التي تعمل فيها الشركة والنتائج التي تحققها ودرجة تحمل الشركة للمخاطر كما يستند نظام المكافآت المتغيرة في الشركة على عملية تحديد مؤشرات الأداء الخاصة بالإدارة التنفيذية

انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة

- لا توجد أي انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من مجلس الإدارة

القاعدة الرابعة

ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والادارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية
المعدة

تنتهج الشركة مبدأ النزاهة والمصادقية عند عرض مركزها المالي وتطبيقاً لذلك فقد تم الالتزام بتقديم التعهدات الكتابية المطلوبة

يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين من مجلس إدارة الشركة التعهد بسلامة ونزاهة كل البيانات المالية وإن التقارير المالية تم عرضها بصورة سليمة وعادلة وانها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات مالية ونتائج تشغيلية ، كما انه تم اعدادها وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل الهيئة وانه تم اعدادها بواسطة مراقب الحسابات الخارجي المعتمد ، وكذلك التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة

موجز عن تطبيق متطلبات تشكيل

لجنة التدقيق

- تم تشكيل لجنة التدقيق حسب متطلبات القاعدة الرابعة – مادة ٥/٥ وتم مراعاة الامور الاتية
- لا يقل عدد أعضاء لجنة التدقيق عن ٣ أعضاء
- أحد أعضاء لجنة التدقيق عضو مجلس إدارة مستقل
- لا يشغل عضوية لجنة التدقيق رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين
- أحد أعضاء لجنة التدقيق على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية
- تم تحديد مدتها بثلاثة سنوات

في حالة وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ، يتم تضمين بيان

يفصل ويوضح التوصيات والسبب او الاسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها

منصوص على ذلك في ميثاق عمل لجنة التدقيق والذي اوجب على المجلس في حال وجود أي تعارض بين توصيات اللجنة وتوصيات مجلس الإدارة بخصوص المدقق الخارجي أو/ والداخلي، فإنه يتعين على المجلس إدراج تفاصيل التوصيات وسبب/ أسباب عدم التقيد بهذه التوصية ضمن تقرير الحوكمة

- وعليه فإنه لم يثبت وجود أي تعارض بين توصيات خلال السنة المالية ٢٠٢٣

تقرير الحوكمة

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب

الحسابات الخارجى

تم اعتماد سياسة "اختيار واستقلالية مراقب الحسابات الخارجى" من مجلس الادارة ، حيث يتعين التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجى عن الشركة ومجلس إدارتها وان لا يؤدي ايه اعمال اخرى للشركة بخلاف اعمال التدقيق ، وألا يكون مراقب الحسابات على صلة قرابة حتى الدرجة الثانية بأي من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة، وألا يقوم بتقديم خدمات استشارية للشركات التابعة أو الشركة الأم التي قد يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة أو أي خدمات استشارية تتعارض مع استقلالية وموضوعية مراقب الحسابات الخارجى ، و عدم وجود أية علاقات تجارية أو مالية جوهريّة بين مراقب الحسابات الخارجى والشركة أو أيًا من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية مما قد يؤثر على استقلالية مراقب الحسابات الخارجى

القاعدة الخامسة

وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل ادارة / مكتب / وحدة

مستقلة لادارة المخاطر

تم انشاء وحده مستقلة لادارة المخاطر حيث يشير الهيكل التنظيمى الخاص بالشركة الى وجود وحدة مستقلة لادارة المخاطر ، وقد تم التعاقد مع جهة خارجية من اجل القيام باعمال الوحدة كما تم اعتماد سياسة لادارة المخاطر تتضمن صلاحيات ومهام ومسؤوليات ادارة المخاطر والية عمل ادارة المخاطر ورفع التقارير ، كما تقوم الشركة بتطوير نظم التقارير الدورية حسب المتطلبات للحد من المخاطر

موجز عن تطبيق متطلبات تشكيل

لجنة المخاطر

تم تشكيل لجنة المخاطر حسب متطلبات القاعدة الخامسة - وتم مراعاة الامور الاتية

١- عدد الاعضاء لا يقل عن ثلاثة اعضاء

٢- الرئيس عضو غير تنفيذى

٣- احد اعضائها عضو مستقل

٤- لايشغل عضويتها رئيس مجلس الادارة

٥- تم تحديد مدتها بثلاثة سنوات

موجز يوضح انظمة الضبط

والرقابة الداخلية

يتوافر لدى الشركة انظمة ضبط ورقابة داخلية وبيان ذلك فى الاتى

- ١- تم تحديد السلطات والمسؤوليات بشكل دقيق من خلال اعتماد اللوائح والسياسات التى تنظم عمل الشركة وتم اعتماد الوصف الوظيفى الخاصة بكل عضو بالشركة سواء كان عضو مجلس ادارة او عضو تنفيذى

تقرير الحوكمة

- ٢- تم مراعاة الفصل التام في المهام من خلال النص على ذلك ضمن سياسة وحدة التدقيق الداخلي وجعله من الاهداف الرئيسية للوحدة والتي تسعى لتحقيقها ، كإتام اعتماد سياسة تنظيم تعارض المصالح وكيفية التعامل معها والحد منها
- ٣- تنتهج الشركة عملية الفحص الدقيق والرقابة المزدوجة من خلال الصلاحيات والسلطات
- ٤- تكليف مكتب تدقيق مستقل للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير في هذا الشأن ويتم موافاة الهيئة به بشكل سنوي (INTERNAL CONTROL REPORT)

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل ادارة/مكتب/وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي

- "تم تشكيل وحدة التدقيق الداخلي مع مراعاة وتنفيذ المتطلبات الخاصة بها ، وقد تم الالتزام بالامور التالية
- ١- تتمتع وحدة التدقيق الداخلي بالاستقلالية التامة حيث يشير الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة الى استقلاليتها من خلال تبعيةها الى لجنة التدقيق وبالتبعية الى مجلس الادارة
 - ٢- يتم تكليف جهة خارجية مستقلة وذات خبرة بعمل وحدة التدقيق الداخلي واعتماد سياسة وحدة التدقيق الداخلي وقد تضمنت بيان صلاحيات ومهام وحدة التدقيق الداخلي والية عمل ادارة التدقيق الداخلي ورفع التقارير

القاعدة السادسة

تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات

السلوك المهني والقيم الاخلاقية

تسعى الشركة دوما الى نيل ثقة المستثمر ، ولا يأتى هذا الا بترسيخ ثقافة الالتزام والقيم الاخلاقية داخل الشركة ، ومن اجل ذلك فقد قام مجلس الادارة بأعتماد ميثاق عمل السلوك المهني والقيم الاخلاقية ، وتم تعميمه على مجلس الادارة والادارة التنفيذية والموظفين

ويتضمن الميثاق

- ١- بيان المفهوم العام للسلوك المهني والذي يجب على الموظف التحلى به و بالنزاهة والقيم الاخلاقية فى كافة أنشطة الشركة
- ٢- الالتزام بالقوانين واللوائح والسياسات وعدم مخالفتها
- ٣- عدم قبول الرشوة او الهدايا او التبرعات
- ٤- عدم افشاء الاسرار
- ٥- الإبلاغ عن المخالفات والتجاوزات وضمان حماية الشخص المبلغ

موجز عن السياسات والاليات بشأن الحد من حالات

تعارض المصالح

تم اعتماد سياسة تنظيم تعارض المصالح و تناولت مفهوم تعارض المصالح ، وبينت التزامات العاملين فى الشركة فيما يتعلق بحالات تعارض المصالح ووجوب الافصاح الى مجلس الادارة عن وجود أى نشاط مع الشركة من الممكن ان يمثل حالة تعارض مصالح

واوضحت السياسة ايضا اليه ادارة وتنظيم حالات تعارض المصالح ، وصلاحيات المجلس فى اتخاذ أى اجراءات ضد من تحققت بشانه حالة من الحالات



تقرير الحوكمة

القاعدة السابعة

الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

يحرص مجلس الإدارة على بناء وتأسيس نظام جيد للإفصاح والشفافية، وفقا للأحكام الواردة بالقانون واللائحة التنفيذية وأي تعليمات من الهيئة في هذا الشأن والتي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح فيما يتعلق بالموضوعات أو العناصر التي يتعين إلى إفصاح عنها، كما هو مبين أدناه

- ١- إنشاء سياسة الإفصاح والشفافية واعتمادها من قبل مجلس الإدارة
- ٢- مراجعة كافة سياسات وآليات الإفصاح والشفافية المطبقة في الشركة بصورة دورية
- ٣- الالتزام بتقديم إفصاحات دقيقة وواقعية لكافة المعلومات الجوهرية الخاصة بأعمال الشركة مع تحري العدالة والمساواة في إتاحة حق الوصول إلى تلك المعلومات حتى يتسنى للجمهور وأصحاب المصالح والمستثمرين اتخاذ القرارات
- ٤- إعداد نظم الإبلاغ بحيث تتضمن تحديد المعلومات التي يتم الإفصاح عنها وآلية تصنيفها من حيث طبيعتها أو الإفصاح عنها بشكل دوري، وفقا لسياسات الشركة ونظم العمل للإفصاح والشفافية
- ٥- الإفصاح عن المعلومات الخاصة بأي من الأحداث الجوهرية، وفقا لتعليمات الهيئة بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها
- ٦- نشر كافة الإفصاحات العامة على الموقع الإلكتروني للشركة للتواصل مع أصحاب المصالح كما يتم تحميل التقارير لتكون متاحة لأصحاب المصالح ويشمل التقرير السنوي والتقارير الربع سنوية والمعلومات المالية الخاصة بأخر خمس سنوات وتقارير الحوكمة إلى جانب متطلبات الإفصاح الأخرى المنصوص عليها من قبل هيئة أسواق المال

نبذة عن تطبيق متطلبات سجل افصاحات اعضاء مجلس

الادارة والادارة التنفيذية

تم اعداد سجل خاص يتضمن افصاحات اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية ، واتاحتها للاطلاع عليه من قبل كافة المساهمين وبدون اية رسوم او مقابل ، ويتم تحديثه بشكل دورى

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة

تنظيم شئون المستثمرين

يشير الهيكل التنظيمي الخاص بالشركة الى انه قد تم انشاء وحدة لتنظيم شئون المستثمرين ، وتتمتع بالاستقلالية المناسبة ، ودورها هو توفير البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة للمستثمرين المحتملين او الراغبين فى التداول فى اسهم الشركة وتوفير آليات الإفصاح من خلال موقع الشركة الإلكتروني ووسائل الإفصاح المتعارف عليها

تقرير الحوكمة

نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات

والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الافصاح

- قامت الشركة بمواكبة التطور التكنولوجي وتطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات واستعمال ذلك في التواصل مع المساهمين والمستثمرين واصحاب المصالح
- تجرى الشركة تحديثات على موقعها الالكتروني بمساعدة جهات متخصصة في ذلك لعرض بياناتها وافصاحاتها
- تقوم الشركة من خلال موقع البورصة بالافصاح عن معلوماتها بشكل دوري

القاعدة الثامنة

احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين

وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين

يتضمن النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية الإجراءات والضوابط اللازمة، لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم من دون أي تمييز، وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات كما يتعين على الشركة مراعاة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

موجز عن انشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة لبيانات بالمساهمين

- ١- يتوافر سجل خاص بالشركة يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة، تدون فيه أسماء حملة الاسهم وجنسياتهم وموطنهم، وعدد ونوع الاسهم المملوكة لكل منهم والقيمة المدفوعة
- ٢- تتيح الشركة الكويتية للمقاصة للمساهمين الاطلاع على سجلات المساهمين، ويتم التعامل مع البيانات الواردة في السجلات المذكورة وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية، وذلك بما لا يتعارض مع قانون الهيئة ولائحته التنفيذية وما يصدر عنها من تعليمات وضوابط رقابية منظمة

موجز عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في

الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

- ١- يتعين على الشركة أن تقوم بتشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في اجتماعات الجمعيات للشركة
- ٢- يتم تنظيم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين، وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح والتعليمات ذات العلاقة
- ٣- يتم الاعلان عن الاجتماعات الخاصة بالجمعيات العامة في وسائل الاعلان المختلفة حسب متطلبات وزارة التجارة والصناعة
- ٤- يحق للمساهمين توجيه أي اسئلة او استفسارات الى المجلس او الى مراقبي الحسابات في الجمعيات العامة
- ٥- تتيح الشركة لكل المساهمين أن يمارسوا حق التصويت من دون وضع أي عوائق تؤدي إلى حظر التصويت



تقرير الحوكمة

القاعدة التاسعة

إدراك دور أصحاب المصالح

موجز عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف

بحقوق اصحاب المصالح

- ١- يتوافر لدى الشركة سياسة تشتمل على القواعد والاجراءات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح، وتتيح حصولهم على تعويضات في حال انتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات
- ٢- لا يحصل أي من أصحاب المصالح على أي ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية
- ٣- يتوافر لدى الشركة سياسات ولوائح داخلية تتضمن آلية واضحة لترسية العقود والصفقات بأنواعها المختلفة، وذلك من خلال المناقصات أو أوامر الشراء المختلفة، ويتم الإفصاح بشكل كامل عن تلك الآلية

موجز عن كيفية تشجيع اصحاب المصالح على المشاركة في متابعة

انشطة الشركة المختلفة

تضمنت سياسة حماية اصحاب المصالح للشركة آليات أطر تكفل الاستفادة القصوى من إسهامات أصحاب المصالح بالشركة وحثهم على متابعة نشاطها، وبما يتفق مع تحقيق مصالحها على الوجه الأكمل وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والعمل على توفير كافة المعلومات والبيانات الدقيقة وفي الوقت المناسب لأصحاب المصالح من أجل إسهاماتهم في نشاط الشركة ، وكذلك تناولت السياسة آليات الإبلاغ عن الممارسات غير السليمة واحاطتها بالسرية التامة مع توفير حماية للأطراف التي قامت بالإبلاغ

القاعدة العاشرة

تعزيز و تحسين الأداء

موجز عن تطبيق متطلبات وضع الاليات التي تتيح حصول كل من اعضاء مجلس الادارة

والادارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

انطلاقاً من رغبة الشركة في زيادة وعي افرادها ومعرفتهم التامة بانشطة الشركة واعمالها فقد قامت بإعداد برنامج تعريفى للاعضاء الجدد عن الشركة وانشطتها واعمالها ودور المجلس ومهامه وسلطاته واسماء اللجان المشكلة ودورها ، كما تضمن بيان القوانين ذات الشأن والتي يجب على الشركة عدم مخالفتها والالتزام بما ورد بها من تعليمات كما قامت الشركة بوضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر

نبذة عن كيفية تقييم اداء مجلس الادارة ككل ، واداء كل عضو من اعضاء

مجلس الادارة والادارة التنفيذية

تم اعتماد مصفوفة للتقييم السنوى لاعضاء مجلس الادارة واللجان والادارة التنفيذية ، ويتم تقييم اداء المجلس ككل ثم تقييم الرئيس وتقييم اداء كل عضو على حده حسب عدة معايير ومؤشرات تم وضعها اتساقا مع قواعد الحوكمة

تقرير الحوكمة

نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (VALUE CREATION) لدى العاملين في الشركة

وذلك من خلال تحقيق الاهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الاداء

يهتم مجلس الإدارة بالتأكيد بشكل مستمر على أهمية خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال العمل الدائم على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء، والالتزام بالقوانين والتعليمات الخاصة بقواعد الحوكمة

كما تم اعتماد دليل اعداد التقرير المتكامل والذي تناول عدة امور وهي

- ١- التعريف بمفهوم التقرير المتكامل
- ٢- بيان الاهداف من التقرير المتكامل وخصائصه وشكله
- ٣- مبادئ توجيهية يجب الالتزام بها عند اعداد التقرير المتكامل واهم الخصائص الواجب توافرها بالتقرير
- ٤- التأكيد على انه يتعين تعاون الجميع من اجل خلق القيم المؤسسية (الشركة والمجتمع واصحاب المصالح والبيئة الخارجية) والعمل كفريق واحد من اجل المساهمة في تحقيق نهضة المجتمع

القاعدة الحادية عشرة

التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كلا من اهداف

الشركة واهداف المجتمع

تتوافر لدى الشركة سياسة تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع لتحقيقها، و تعمل تلك السياسة على تطوير الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الذي تزاوّل نشاطها فيه، وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات

نبذة عن البرامج والاليات المستخدمة والتي تساعد على ابراز جهود الشركة المبدولة في مجال

العمل الاجتماعي وذلك من خلال

- الإلتزام المستمر من قبل الشركة بالتصرف أخلاقياً وفق ما تقضي به القوانين والأعراف العامة
- المساهمة المستدامة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية من خلال ما يلي

- ١- العمل على إستقطاب العمالة الوطنية
- ٢- العمل على تحسين نوعية الظروف المعيشية للقوى العاملة وعائلاتهم، والمجتمع المحلي، والمجتمع ككل
- ٣- قيام الشركة بتخصيص نسبة من الأرباح المحققة وذلك لتوجيهها نحو الخدمات والمشاريع الاجتماعية على أن يتناسب حجم الإستقطاعات المخصصة للمسؤولية الاجتماعية مع طبيعة وحجم نشاط الشركة والأرباح المحققة



تقرير الحوكمة

وتهدف هذه السياسة إلى تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع لتحقيقها، و تعمل على تطوير الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمع الذي تزاوّل نشاطها فيه، وذلك من عدة جوانب وفق ما يلي، كحد أدنى

- العمل على دعم وتشجيع العمالة الوطنية ورفع كفاءتها وتنافسيتها
- تصميم أنشطة الشركة بما يتفق مع الحالة الاقتصادية والوضع الثقافي للمجتمع
- حماية البيئة من التلوث والأضرار البيئية الأخرى
- توفير برامج تدريب لتنمية قدرات فئات مستهدفة من المجتمع
- المساهمة في الحد من أضرار الظواهر السلبية المنتشرة في المجتمع

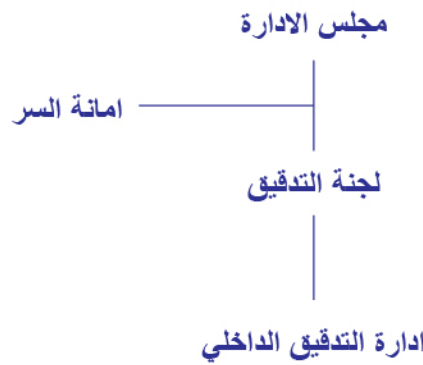


تقرير لجنة التدقيق لعام ٢٠٢٣

تقرير لجنة التدقيق

نبذة عامة عن لجنة التدقيق

إن لجنة التدقيق هي لجنة منبثقة من مجلس إدارة الشركة العربية العقارية حيث تتولى لجنة التدقيق مسؤولية مساعدة مجلس الإدارة في أداء التزاماته المتعلقة بالإشراف على جودة وسلامة الممارسات المحاسبية والتدقيق والرقابة الداخلية والتقارير المالية والإطار العام للحوكمة الخاص بالشركة، بالإضافة إلى علاقة الشركة مع المدققين الخارجيين



الغرض

الغرض من انشاء لجنة التدقيق هو ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ضمان سلامة و نزاهة التقارير المالية للشركة وكذلك التحقق من مدى كفاية وفاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة

دور اللجنة

يتم تشكيل لجنة التدقيق لمساعدة مجلس الإدارة في عملية رقابة المسؤوليات المتعلقة بما يلي

- مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية
- مراجعة السياسات المحاسبية المعتمدة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأنها والتأكد من أن البيانات والتقارير المالية متوافقة مع السياسات والممارسات المحاسبية التي تحددها الجهات الرقابية، بالإضافة إلى توافيقها مع قواعد الإفصاح وأي متطلبات أخرى تتعلق بإعداد التقارير المالية
- تقييم أداء مراقبي الحسابات الخارجيين
- التوصية بتعيين / أو إعادة تعيين أي مراقب الحسابات الخارجي على أن يكون مسجل لدى هيئة أسواق المال
- تسوية أي خلافات بين الإدارة ومراقب الحسابات بشأن التقارير المالية
- فاعلية نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر الداخلية للشركة
- استقلالية ومؤهلات وأداء وظيفة التدقيق الداخلي
- تعيين المدقق الداخلي للشركة
- تقييم أداء المدقق الداخلي للشركة
- اعتماد خطة التدقيق الداخلي

تقرير لجنة التدقيق

- فاعلية برامج الشركة لضمان الالتزام بالمتطلبات القانونية والرقابية وميثاق الأخلاقيات
- الأمور التي يثيرها مراقبو الحسابات الخارجيون وأعمال التدقيق والمراجعة الأخرى
- سلامة البيانات المالية
- الموافقة المسبقة على كافة خدمات التدقيق وتلك التي لا تتعلق بالتدقيق
- طلب أي معلومات تحتاجها من الموظفين الذين يتم توجيههم إلى التعاون في ما تطلبه اللجنة أو الأطراف الخارجية
- الاجتماع مع مسؤولي الشركة والمدققين الداخليين ومراقبي الحسابات الخارجيين أو المستشارين الخارجيين، إذا لزم الأمر

تشكيل لجنة التدقيق

- يتم تشكيل لجنة التدقيق من أعضاء مستقلين وغير تنفيذيين. لا يمكن لرئيس مجلس الإدارة أن يكون عضواً في لجنة التدقيق أو أيّاً من أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين
- تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء على الأقل، بحيث يكون أحدهم على الأقل عضواً مستقلاً وفقاً لما يلي

١- السيد / سليمان عبدالله المضيان رئيس اللجنة

٢- السيد / د. انور علي النقي عضو

٣- السيد / فؤاد عبدالرزاق الخميس عضو

- يجب أن يكون احد أعضاء اللجنة من ذوي الخبرات المتخصصة المؤهلة للقيام بالمهام المنوطة باللجنة، يجب أن يحمل عضو واحد على الأقل في اللجنة مؤهلات أكاديمية أو/ وخبرات أو شهادات في المجال المالي أو المحاسبي ولجنة الحق بالاستعانة بخبرات خارجية بعد موافقة مجلس الإدارة على ذلك
- تكون فترة العضوية هي نفسها فترة عضوية مجلس الإدارة ، وبمدة لا تزيد عن ٣ سنوات قابلة للتجديد
- يتم دفع المكافآت لأعضاء اللجنة وفقاً لسياسة المكافآت الخاصة بالشركة
- يقوم أعضاء اللجنة عقب تشكيلها باختيار أحد الأعضاء ليتولى مهام رئيس اللجنة

اجتماعات اللجنة

تجتمع اللجنة أربع مرات سنوياً، مرة واحدة على الأقل في كل ربع سنة (بما يتوافق مع تواريخ إصدار التقارير المالية للشركة)، وذلك عند الضرورة، أو بناءً على طلب رئيس اللجنة أو أي من العضوين الآخرين

اسم العضو	اجتماع رقم ١	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٣	اجتماع رقم ٤	اجتماع رقم ٥	اجتماع رقم ٦	اجتماع رقم ٧	عدد الاجتماعات
سليمان المضيان	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٧
انور النقي	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٧
فؤاد الخميس	٢٠٢٣/٠١/٠٣	٢٠٢٣/٠٢/٢٣	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	٧

تقرير لجنة التدقيق

- قد يطلب مدير إدارة التدقيق الداخلي أو المدققين الخارجيين عقد اجتماع مع اللجنة ، وذلك من خلال توجيه طلب إلى رئيس اللجنة في أي وقت خلال السنة دون حضور الإدارة التنفيذية
- عقدت لجنة التدقيق ٤ اجتماعات دورية مع مراقب الحسابات الخارجي

اسم العضو	اجتماع رقم ١	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٢	اجتماع رقم ٤	عدد الاجتماعات
	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٥/١٤	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه	✓	✓	✓	✓	٤

عقدت اللجنة أربع اجتماعات مع المدقق الداخلي للشركة

اسم العضو	اجتماع رقم ٣	اجتماع رقم ٥	اجتماع رقم ٦	اجتماع رقم ٧	عدد الاجتماعات
	٢٠٢٣/٠٣/٠٥	٢٠٢٣/٠٦/١٨	٢٠٢٣/٠٨/١٣	٢٠٢٣/١١/١٤	
اون تراك للاستشارات الادارية والاقتصادية	✓	✓	✓	✓	٤

إنجازات اللجنة

- ١- مراجعة البيانات المالية السنوية المنتهية في ٢٠٢٢ ومناقشتها مع مراقب الحسابات قبل عرضها على مجلس الإدارة
- ٢- مراجعة البيانات المالية المرحلية الدورية لعام ٢٠٢٣ قبل عرضها على مجلس الإدارة للموافقة عليها
- ٣- التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم
- ٤- التأكد من استقلالية مراقب الحسابات
- ٥- دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ماتم في شأنها من اجراءات وتطورات وعرضها على مجلس الإدارة من أجل الانتهاء من هذه الملاحظات مستقبلا
- ٦- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة في شأنها
- ٧- تقييم مدى كفاية نظم الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة لعام ٢٠٢٣
- ٨- تعيين القائم بأعمال التدقيق الداخلي عن السنة المالية القادمة ٢٠٢٤ والموافقة على اعتماد خطة التدقيق الداخلي عن السنة المالية ٢٠٢٤
- ٩- تقييم اداء القائم بأعمال التدقيق الداخلي عن السنة المالية ٢٠٢٣
- ١٠- اعتماد تقارير التدقيق الداخلي

تقرير لجنة التدقيق

- ١١- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة من الجهات الرقابية
- ١٢- اعداد ودراسة سياسات التدقيق الداخلي وميثاق عمل لجنة التدقيق قبل اعتمادها من مجلس الادارة
- ١٣- تقييم اداء لجنة التدقيق واعضاؤها
- ١٤- اعداد تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية ٢٠٢٣ تمهيدا لعرضه على الجمعية العمومية العادية السنوية
- ١٥- تعيين مكتب مراقب حسابات خارجي لاعداد تقرير الـ ICR للسنة المالية ٢٠٢٣
- ١٦- مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية وما يصدر عنها من ملاحظات او مخالفات
- ١٧- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة من الجهات الرقابية

استقلالية وحيادية مراقب

الحسابات الخارجى

- تم اعتماد سياسة "اختيار واستقلالية مراقب الحسابات الخارجى" من مجلس الادارة ، حيث يتعين التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجى عن الشركة ومجلس إدارتها عن الطريق التأكد من
- ١- انه لا يؤدي ايه اعمال اخرى للشركة بخلاف اعمال التدقيق
 - ٢- والا يكون مراقب الحسابات على صلة قرابة، حتى الدرجة الثانية، بأي من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالشركة
 - ٣- والا يقوم بتقديم خدمات استشارية للشركات التابعة أو الشركة الأم أو أياً من شركات المجموعة التي قد يكون لها تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة
 - ٤- تقديم أي خدمات استشارية تتعارض مع استقلالية وموضوعية مراقب الحسابات الخارجى
 - ٥- عدم وجود أية علاقات تجارية أو مالية جوهريّة بين مراقب الحسابات الخارجى والشركة أو أياً من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية مما قد يؤثر على استقلالية مراقب الحسابات الخارجى

تعارض التوصيات

لا وجود لأي من حالات تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة



تقرير مراقب الحسابات المستقل لعام ٢٠٢٣

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى حضرات السادة المساهمين

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في فقرة "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة" والواردة ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين)، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم عرض هذا الأمر في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذا الأمر

الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي

أمر التدقيق الرئيسي

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تم إدراج العقارات الاستثمارية للمجموعة بمبلغ ٩٢,٤٦١,٣٩٨ دينار كويتي في بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وإدراج صافي ربح نتيجة التغير في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع بمبلغ ١,٨٤٦,٥١٠ دينار كويتي. تقيس المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة يستند تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية إلى التقييمات التي يُجريها خبراء تقييم خارجيين باستخدام إما طريقة المقارنة بالسوق أو طريقة رسملة الإيرادات إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة لدى المجموعة وتقييم فترة الاحتفاظ المتبقية المتوقعة وتوقعات الإيرادات بشأن موجودات التشغيل الحالية يتطلب من الإدارة تطبيق أحكام هامة ووضع تقديرات هامة تتعلق بمعدلات التأجير المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم إن وجود حالة عدم تأكد حول التقديرات الجوهرية يستلزم تطبيق إجراءات تدقيق مكثفة محددة لمعالجة هذا الأمر إذ أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة وعليه، فقد اعتبرنا هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي راجع إيضاح ٥ من البيانات المالية المجمعة للاطلاع على مزيد من التفاصيل المتعلقة بهذا الأمر

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي

- قمنا بتقييم تصميم وتطبيق نظم الرقابة المتعلقة بتقييم العقارات الاستثمارية والانتهاج إلى أن هذه النظم قد طبقت بشكل ملائم
- قمنا بتقييم مهارات المُقيم الخارجي وكفاءته وموضوعيته وقدراته والاطلاع على شروط تعاقد مع المجموعة للانتهاج إلى أن نطاق عمله كان كافياً لأغراض التدقيق
- قمنا بمطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المُقيمين بالمبلغ المفصّل عنه في بيان المركز المالي المجموع
- قمنا باختبار البيانات التي قدمتها المجموعة إلى المُقيم على أساس العينة
- قمنا باختبار تقييمات العقارات المختارة التي تم تقييمها من قبل مُقيمين خارجيين وتحديد ما إذا كان تقييم العقارات قد تم إجراؤه وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي. وقمنا بالاستعانة بخبرائنا الداخليين لإجراء هذا الاختبار بالنسبة للعقارات الواقعة خارج دولة الكويت
- عندما حددنا التقديرات التي كانت مخالفة للمعايير المقبولة، ناقشناها مع المُقيمين والإدارة لفهم السبب الجوهرى وراء التقديرات التي تم إجراؤها
- قمنا بإجراء تحليلات حساسية على الافتراضات الهامة لتقييم مدى تأثيرها على تحديد القيم العادلة
- قمنا بالتحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة العادلة
- قمنا بتقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة المتعلقة بهذا الأمر وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

الرأي

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة ٢٠٢٣، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي استنتاج تدقيق حولها

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها إذا توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي وعن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسبًا، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الشك المهني خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي

● تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية

● فهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة

● تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة

● التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه، في تقرير مراقب الحسابات، للإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها 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 بأسلوب يحقق العرض العادل

● الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

نزود أيضًا 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

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي 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 جدًا، عندما نتوصل إلى أن أمرًا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضًا أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. في رأينا أيضًا أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق. كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقًا للأصول المرعية، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم ١ لسنة ٢٠١٦ والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي باستثناء أن الشركة الأم قامت بالاستثمار مباشرة في أسهم بعض الشركات التي تختلف أغراضها عن الشركة الأم (إيضاح ٧)

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا، وحسبما وصل إلى علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم ٢٠٩ فئة أ

ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في ٢٤ مارس ٢٠٢٤

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان المركز المالي المجموع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢٢ (مُعدّلة - إيضاح ٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مُعدّلة - إيضاح ٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
١٥,١٨٨,١٣٥	١٤,٧٣٥,٨٢٣	١٤,٣١٦,١٣٠	٤	ممتلكات ومنشآت ومعدات
١٠٦,٣٣٢,٦٤٧	١٠٩,٥٧٤,٥٨٢	٩٢,٤٦١,٣٩٨	٥	عقارات استثمارية
٨٤٨,٥١٤	٥٦٦,٧٨٤	٤٣٩,٢٥٠	٦	استثمار في شركة زميلة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
٩,٩٠٢,٦٥٠	٩,٩٧٩,٨٥٠	٨,٨٣٦,١٥٨	٧	الدخل الشامل الآخر
-	-	١,١٩٧,٨٥٣	٨	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
١٣٢,٢٧١,٩٤٦	١٣٤,٨٥٧,٠٣٩	١١٧,٢٥٠,٧٨٩		
				موجودات متداولة
٢,٢٧٥,٨٠٤	١,٦٦١,١٧٥	٣,٦٢٢,١٦٦	٨	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
٩٧٤,٠١٢	١,٧٢٣,٢٣٧	٢,٠٣٩,١١٥	٩	النقد والنقد المعادل
٣,٢٤٩,٨١٦	٣,٣٨٤,٤١٢	٥,٦٦١,٢٨١		
١٣٥,٥٢١,٧٦٢	١٣٨,٢٤١,٤٥١	١٢٢,٩١٢,٠٧٠		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	٣٦,٩٢٠,٩٧٣	١٠	رأس المال
٣٢٧,١٨٨	٣٢٧,١٨٨	-		علاوة إصدار أسهم
(٧١٤,٧٨٤)	(٧١٤,٧٨٤)	(٨٢٦,٧٨٦)	١١	أسهم خزينة
٤,٧٤٤,٣٩٢	٤,٧٤٤,٣٩٢	٢٨٥,٧٦٦	١٢	احتياطي إجباري
١٧٤,٧٣٢	١٧٤,٧٣٢	-	١٣	احتياطي اختياري
٥٨٥,٨٢٥	٧٢٦,٥٧١	(١,٧٢٧,٨٨٣)	١٤	احتياطيات أخرى
(٢١,٣٧٠,٤١٣)	(١٩,٣٠٩,٨٣٨)	٢,٤٨٠,٩٠٤		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
٣٤,٧٣١,٤٣٩	٣٦,٩٣٢,٧٦٠	٣٧,١٣٢,٩٧٤		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
٢٩٠,٧٠٥	٣٣٤,٩٩٦	٣٢٠,٥٨٢		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٥٦,١٤٨,١٣٢	٥٣,٥٣٦,٥٥٤	-	١٥	قروض وتسهيلات بنكية
٥٦,٤٣٨,٨٣٧	٥٣,٨٧١,٥٥٠	٣٢٠,٥٨٢		
				مطلوبات متداولة
٧,٣٣٣,٦٦٨	٨,٣٢٤,٧٣٠	٣,٧٣٣,٠٠٤	١٦	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٣٧,٠١٧,٨١٨	٣٩,١١٢,٤١١	٨١,٧٢٥,٥١٠	١٥	قروض وتسهيلات بنكية
٤٤,٣٥١,٤٨٦	٤٧,٤٣٧,١٤١	٨٥,٤٥٨,٥١٤		
١٠٠,٧٩٠,٣٢٣	١٠١,٣٠٨,٦٩١	٨٥,٧٧٩,٠٩٦		إجمالي المطلوبات
١٣٥,٥٢١,٧٦٢	١٣٨,٢٤١,٤٥١	١٢٢,٩١٢,٠٧٠		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

د. عبدالله عبد الصمد معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة

د. عماد جواد بوخمسين
رئيس مجلس الإدارة

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

بيان الدخل المجمع كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
الإيرادات			
٤,٨٣٧,٩١٧	٤,٣٨٨,٦٣٥		إيرادات تأجير عقارات استثمارية
٤,٥١٤,٥٩٧	٤,٥٦٧,٨٦٢		إيرادات تشغيل فندق
٣,٤٨٦,٧٨٠	١,٨٤٦,٥١٠	٥	ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية
١٧٦,٥٠٩	١,٤٠٠,٥٦٧	٥	ربح من بيع عقارات استثمارية
١٢٨,٣٨٦	٢٣١,٦٨٩	١٧	إيرادات استثمارات
-	(١١,٠٠٠)		حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة
١٨٦,٤٣١	١,٣١٥,١٦٥	١٨	إيرادات أخرى
١٣,٣٣٠,٦٢٠	١٣,٧٣٩,٤٢٨		
المصروفات			
٨٢٠,٢٤٠	٨٢٧,٨٥٨		مصروفات عقارات استثمارية
٣,٥٠٩,٣٠٠	٣,٤٥٩,٠١٦		مصروفات تشغيل فندق
٤,٠٨٥,٦٤١	٥,٢٠٧,٢٢٣		تكاليف تمويل
١٠٩,٦٦٥	١٥,٧٧٧		فروق صرف عملات أجنبية
-	١٨٦,٢٢٦		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٢٨٢,٧٠٠	٣٥٦,٦٤١	١٩	تكاليف موظفين
١,٦٧٨,٣١٠	١,١٧٣,٢٨٧	٢٠	مصروفات أخرى
-	(١,٠٣٧,٣٩٤)	١٦	مخصصات انتقلت الحاجة إليها
٦٩٧,٠٨٥	٦٩٣,١٣٥	٤	استهلاكات
١١,١٨٢,٩٤١	١٠,٨٨١,٧٦٩		
٢,١٤٧,٦٧٩	٢,٨٥٧,٦٥٩		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
-	(٢٥,٧١٩)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(٦٢,٢١٧)	(٤٦,٦٨٥)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(٢٤,٨٨٧)	(١٨,٥٨٥)		الزكاة
٢,٠٦٠,٥٧٥	٢,٧٦٦,٦٧٠		صافي ربح السنة
٥.٦٣	٧.٥٨	٢١	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ (مُعدلة - إيضاح ٢٨)	٢٠٢٣	إيضاح	
			صافي ربح السنة
٢,٠٦٠,٥٧٥	٢,٧٦٦,٦٧٠		
			الدخل الشامل الآخر
			بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الدخل المجمع
			ترجمة عملات أجنبية
٦٣,٥٤٦	(١٩٢,٩٩٧)	١٤	
٦٣,٥٤٦	(١٩٢,٩٩٧)		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع
			التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
٧٧,٢٠٠	(٢,٢٠٧,٠٣٠)	١٤	
٧٧,٢٠٠	(٢,٢٠٧,٠٣٠)		الدخل الشامل الآخر
١٤٠,٧٤٦	(٢,٤٠٠,٠٢٧)		إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر
٢,٢٠١,٣٢١	٣٦٦,٦٤٣		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة الشهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ربح (١) ربح مرحلة الأسالي

الإجمالي	احتياطي موجودات محتفظ بها بغرض البيع	المجموع	احتياطي (خسائر مترجمة) أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح ١٤)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	
٣٤,٧٣١,٤٣٩	(١,٣٥١,٩٩٨)	٣٦,٠٨٣,٤٣٧	(٢١,٣٧٠,٤١٣)	١,٩٣٧,٨٢٣	١٧٤,٧٣٢	٤,٧٤٤,٣٩٢	(٧١٤,٧٨٤)	٣٢٧,١٨٨	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (كما سبق عرضه)
-	١,٣٥١,٩٩٨	(١,٣٥١,٩٩٨)	-	(١,٣٥١,٩٩٨)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢٨)
٣٤,٧٣١,٤٣٩	-	٣٤,٧٣١,٤٣٩	(٢١,٣٧٠,٤١٣)	٥٨٥,٨٢٥	١٧٤,٧٣٢	٤,٧٤٤,٣٩٢	(٧١٤,٧٨٤)	٣٢٧,١٨٨	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدل)
٢,٠٦٠,٥٧٥	-	٢,٠٦٠,٥٧٥	٢,٠٦٠,٥٧٥	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
١٤٠,٧٤٦	-	١٤٠,٧٤٦	-	١٤٠,٧٤٦	-	-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٣٦,٩٣٢,٧٦٠	-	٣٦,٩٣٢,٧٦٠	(١٩,٣٠٩,٨٣٨)	٧٢٦,٥٧١	١٧٤,٧٣٢	٤,٧٤٤,٣٩٢	(٧١٤,٧٨٤)	٣٢٧,١٨٨	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٧,٢١٤,٤٩٠	(١,٣٥١,٩٩٨)	٣٨,٥٦٦,٤٨٨	(١٩,٣٠٩,٨٣٨)	٢,٣٦٠,٢٩٩	١٧٤,٧٣٢	٤,٧٤٤,٣٩٢	(٧١٤,٧٨٤)	٣٢٧,١٨٨	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (كما سبق عرضه)
(٢٨١,٧٣٠)	١,٣٥١,٩٩٨	(١,٦٣٣,٧٢٨)	-	(١,٦٣٣,٧٢٨)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢٨)
٣٦,٩٣٢,٧٦٠	-	٣٦,٩٣٢,٧٦٠	(١٩,٣٠٩,٨٣٨)	٧٢٦,٥٧١	١٧٤,٧٣٢	٤,٧٤٤,٣٩٢	(٧١٤,٧٨٤)	٣٢٧,١٨٨	٥٠,٩٨٤,٤٩٩	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (معدل)
٢,٧٦٦,٦٧٠	-	٢,٧٦٦,٦٧٠	٢,٧٦٦,٦٧٠	-	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(٢,٤٠٠,٠٢٧)	-	(٢,٤٠٠,٠٢٧)	-	(٢,٤٠٠,٠٢٧)	-	-	-	-	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
٣٦٦,٦٤٣	-	٣٦٦,٦٤٣	٢,٧٦٦,٦٧٠	(٢,٤٠٠,٠٢٧)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	١٩,٣٠٩,٨٣٨	-	(١٧٤,٧٣٢)	(٤,٧٤٤,٣٩٢)	-	(٣٢٧,١٨٨)	(١٤,٠٦٣,٥٢٦)	إطفاء خسائر مترجمة (إيضاح ٢٩)
(٢٠٧,٦١٥)	-	(٢٠٧,٦١٥)	-	-	-	-	(٢٠٧,٦١٥)	-	-	شراء أسهم خزينة
٤١,١٨٦	-	٤١,١٨٦	-	(٥٤,٤٢٧)	-	-	٩٥,٦١٣	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(٢٨٥,٧٦٦)	-	-	٢٨٥,٧٦٦	-	-	-	المحول إلى احتياطي إجباري
٣٧,١٣٢,٩٧٤	-	٣٧,١٣٢,٩٧٤	٢,٤٨٠,٩٠٤	(١,٧٢٧,٨٨٣)	-	٢٨٥,٧٦٦	(٨٢٦,٧٨٦)	-	٣٦,٩٢٠,٩٧٣	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢ (مُعدلة - إيضاح ٢٨)	٢٠٢٣	إيضاح	
			صافي ربح السنة
٢,٠٦٠,٥٧٥	٢,٧٦٦,٦٧٠		تسويات لـ
٦٩٧,٠٨٥	٦٩٣,١٣٥		استهلاكات
(٢٤,٢٦٩)	١٨٦,٢٢٦	٤	تدعيم / (رد) مخصص خلال السنة
	(١,٠٣٧,٣٩٤)		مخصصات انتفت الحاجة إليها
(٣,٤٨٦,٧٨٠)	(١,٨٤٦,٥١٠)		ربح غير محقق من تقييم عقارات استثمارية
-	١١,٠٠٠	٥	حصة المجموعة في خسارة شركات زميلة
(١٢٨,٣٨٦)	(٢٣١,٦٨٩)		إيرادات من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٤,٠٨٥,٦٤١	٥,٢٠٧,٢٢٣		تكاليف تمويل
(١٧٦,٥٠٩)	(١,٤٠٠,٥٦٧)		ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(٩٩٣,٩٥٧)	٥	إفقال توزيعات مستحقة الدفع
٤٤,٢٩١	٨٧,٨٨٢		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٣,٠٧١,٦٤٨	٣,٤٤٢,٠١٩		التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل
٦٣٨,٨٩٨	٢٣٥,٩٥٠		مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
١,٠١٥,٧٠٤	(٣٢٢,٥٩١)		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧٢٦,٢٥٠	٣,٣٥٥,٣٧٨		التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(١٠٢,٢٩٦)		المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٤,٧٢٦,٢٥٠	٣,٢٥٣,٠٨٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(٢٤٤,٧٧٣)	(٣٣٣,٠٥١)		شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(١,٠٦٣,٣٣٧)		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٨٦٥,٨٥٨	١٤,٦٥٣,٨٧٤		المحصل من بيع عقارات استثمارية
١٢٨,٣٨٦	٢٣١,٦٨٩		إيرادات استثمارات مستلمة
٧٤٩,٤٧١	١٣,٤٨٩,١٧٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(٥١٦,٩٨٥)	(٩,٤٩٨,٧٤٢)		المدفوع من قروض وتسهيلات بنكية
(٤,٠٨٥,٦٤١)	(٦,٦٢٧,٩٦٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٤,٦٤٢)	(٢٠,٤٠٠)		المدفوع من مطلوبات التأجير
-	(٢٠٧,٦١٥)		المدفوع لشراء أسهم خزينة
-	٤١,١٨٦		المحصل من بيع أسهم خزينة
(٤,٦٢٧,٢٦٨)	(١٦,٣١٣,٥٣٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقد والنقد المعادل
٨٤٨,٤٥٣	٤٢٨,٧٢٢		تسويات ترجمة عملات أجنبية
(٩٩,٢٢٨)	(١١٢,٨٤٤)		النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
٩٧٤,٠١٢	١,٧٢٣,٢٣٧	٩	النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة
١,٧٢٣,٢٣٧	٢,٠٣٩,١١٥	٩	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١. معلومات حول الشركة

تم تأسيس الشركة العربية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في دولة الكويت بتاريخ ٢١ سبتمبر ١٩٧٦ وهي مدرجة في بورصة الكويت

يقع عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي في الشرق، شارع أحمد الجابر، مركز عماد التجاري، دولة الكويت. إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي

- ممارسة مختلف الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وإدارة عقارات الغير والقيام بأعمال المقاولات والمتاجرة بجميع المواد المتعلقة بالإنشاءات أو المطلوبة لها
- إقامة الأسواق التجارية والمرافق السياحية والرياضية والترفيهية
- إقامة وتملك الفنادق وإدارتها وأنشطتها السياحية
- إدارة المحافظ العقارية للشركة الأم فقط والاستثمار في الأسهم والمشروعات الخاصة بشركات أخرى تمارس أنشطة مماثلة لأنشطة الشركة الأم، وإنشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقاري فقط، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة مجموعة بوخمسين القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة) ("الشركة الأم الكبرى"). تتضمن هذه البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق المملوكة لها بالكامل (يشار إليها معا بـ "المجموعة") كما يلي

نسبة الملكية (%) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نسبة الملكية (%) ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الكيان القانوني	النشاط	بلد التأسيس	
١٠٠	١٠٠	فندق	خدمات	الكويت	فندق هوليداي إن
١٠٠	١٠٠	شركة محدودة المسؤولية	عقارية	الإمارات العربية المتحدة	أيه آر أي سي بروبرتيز كومباني ليمتد

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٣

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للشركة الأم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٤. يحق لمساهمي الشركة الأم تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية

٢. مبدأ الاستمرارية

كان لدى أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم، عند الموافقة على البيانات المالية المجمعة، توقع معقول بأن المجموعة لديها من الموارد ما يكفي للاستمرار في مزاولة أعمالها التشغيلية في المستقبل المنظور علاوة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها (راجع إيضاح ٢٥،٢). وبالتالي استمروا في تطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي عند إعداد البيانات المالية المجمعة

٣. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

٣.١. أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية المعدل بالقيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣.٢ السياسات المحاسبية الجديدة والمعدلة

٣.٢.١ واجبة التطبيق على السنة الحالية

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات واجبة التطبيق خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل المجموعة، غير أنه لا يترتب عليها أي أثر على البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ما لم يرد غير ذلك

- المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ "عقود التأمين" – يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقارير المالية ٤ الذي يتيح مجموعة متنوعة من الممارسات المستخدمة للمحاسبة عن عقود التأمين. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية ١٧ تغييرات جوهرية على عملية المحاسبة المتبعة من قبل جميع المنشآت التي تصدر عقود تأمين أو عقود استثمار تتطوي على ميزات المشاركة الاختيارية
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وبيان الممارسة ٢ لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي – الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تُغيّر التعديلات متطلبات معيار المحاسبة الدولي ١ فيما يتعلق بالإفصاح عن السياسات المحاسبية. تستبدل التعديلات جميع التعبيرات الدالة على مصطلح "السياسات المحاسبية الهامة" بمصطلح "معلومات السياسة المحاسبية الهامة". تعتبر معلومات السياسة المحاسبية هامة إذا كان من المتوقع بشكل معقول أن تؤثر، عند مراعاتها مع المعلومات الأخرى المدرجة في البيانات المالية للمنشأة، على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للبيانات المالية المعدة للأغراض العامة على بناءً على تلك البيانات المالية
- المحاسبية. ووفقاً للتعريف الجديد، فإن التقديرات المحاسبية تُعرّف بأنها "المبالغ ذات الطبيعة النقدية في البيانات المالية والتي يكون قياسها عرضة لحالات عدم التأكد".
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ – أصول والتزامات الضريبة المؤجلة الناشئة عن معاملة واحدة. تطرح التعديلات استثناءً إضافيًا للإعفاء من الاعتراف المبدئي. وفقاً للتعديلات، لا تطبق المنشأة الإعفاء من الاعتراف المبدئي على المعاملات التي ينشأ عنها فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم. استناداً إلى قانون الضرائب المطبق، قد تنشأ فروق ضريبية مؤقتة متساوية قابلة للخصم عند الاعتراف المبدئي بأصل أو التزام في معاملة لا تمثل اندماج أعمال ولا تؤثر على الربح المحاسبي أو الربح الخاضع للضريبة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ – الإصلاح الضريبي العالمي – القواعد النموذجية للركيزة الثانية – تتيح هذه التعديلات للشركات استثناء مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة التي تنشأ نتيجة تطبيق متطلبات مشروع منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية المعروف باسم "الإصلاح الضريبي العالمي". ونتيجة لهذه التعديلات، ينبغي للمنشأة أن تقدم إفصاحاً يوضح أنها قد طبقت الاستثناء علاوة على إفصاح منفصل عن مصروفاتها (إيراداتها) الضريبية الحالية فيما يتعلق بضرائب الدخل الواردة في الركيزة الثانية

٣.٢.٢ معايير صادرة ولكنها غير واجبة التطبيق بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ – الالتزامات المتداولة وغير المتداولة	تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة: توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير، وتحدد أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستمارس حقها في تأجيل تسوية الالتزام، كما توضح أن الحقوق تُعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير، وتقدم تعريفاً لـ "التسوية" لتوضح أن التسوية يُعنى بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل	١ يناير ٢٠٢٤
الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات	الالتزامات غير المتداولة التي تنطوي على تعهدات – تحدد التعديلات أن التعهدات التي ينبغي للمنشأة الالتزام بها في نهاية فترة التقرير أو قبلها هي فقط التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير (وبالتالي ينبغي مراعاتها عند تقييم تصنيف الالتزام كمتداول أو غير متداول).	
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية ٧ فيما يتعلق بترتيبات تمويل الموردين	تتطلب هذه التعديلات تقديم إفصاحات بغرض تعزيز شفافية ترتيبات تمويل الموردين وبيان آثارها المترتبة على التزامات الشركة وتدفقاتها النقدية ومدى تعرضها لمخاطر السيولة. تمثل متطلبات الإفصاح الحلول التي طرحها مجلس معايير المحاسبة الدولية استجابة للمخاوف التي أبداه المستثمرون من عدم وضوح بعض ترتيبات تمويل الموردين لبعض الشركات بشكل كافٍ وهو ما يمثل عائقاً أمام تحليلات المستثمرين	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ – عقود الإيجار الخاصة بمعاملات البيع مع إعادة الاستئجار	تضيف التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ متطلبات القياس اللاحق إلى معاملات البيع مع إعادة الاستئجار التي تستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٥ للمحاسبة عنها باعتبارها عملية بيع. وتقتضي التعديلات من البائع-المستأجر أن يحدد "دفعات الإيجار" أو "دفعات الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف البائع-المستأجر بربح أو خسارة ترتبط بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع-المستأجر بعد تاريخ بدء مدة العقد. ولا تؤثر التعديلات على الربح أو الخسارة التي يعترف بها البائع-المستأجر فيما يتعلق بالإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار. وبدون هذه المتطلبات الجديدة، كان البائع-المستأجر سيعترف بربح من حق الاستخدام الذي يحتفظ به فقط لمجرد إعادة قياس التزام عقد الإيجار (على سبيل المثال نتيجة لتعديل عقد الإيجار أو تغيير مدة الإيجار) وذلك تطبيقاً للمتطلبات العامة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦. وكان من الممكن أن تنطبق هذه الحالة بشكل خاص على عملية إعادة الاستئجار التي تتضمن دفعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل	١ يناير ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المعايير والتفسيرات والتعديلات	البيان	تاريخ السريان
المعيار الدولي للاستدامة ١ - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة	يتضمن هذا المعيار الإطار الرئيسي لعملية الإفصاح عن المعلومات المادية حول المخاطر والفرص المرتبطة بالاستدامة والتي تنطوي عليها جميع جوانب سلسلة القيمة بالنسبة للمنشأة	١ يناير ٢٠٢٤ شريطة اعتماده من قبل الجهة الرقابية
المعيار الدولي للاستدامة ٢ - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ	يحدد هذا المعيار متطلبات تحديد وقياس والإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المرتبطة بالمناخ والتي يستفيد منها المستخدمون الأساسيون للتقارير المالية ذات الغرض العام عند اتخاذ قرارات مرتبطة بتقديم موارد للمنشأة	١ يناير ٢٠٢٤ شريطة اعتماده من قبل الجهة الرقابية
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم إمكانية المبادلة	تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عمليات بعملية أجنبية لا يمكن مبادلتها بعملية أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العملة قابلة للمبادلة عند توافر قدرة الحصول على العملة الأخرى (في ظل تأخر إداري طبيعي) وأن تتم المعاملة من خلال سوق أو آلية للتبادل والتي ينشأ عنها حقوق والتزامات واجبة النفاذ	الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ (التطبيق المبكر متاح)

٣.٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

٣.٣.١ أساس التجميع

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها الشركة وشركاتها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد. تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعية خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الدخل الشامل الآخر اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة. يعود الدخل الشامل الخاص بالشركات التابعة إلى مالكي الشركة وحقوق الجهات الغير مسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في حقوق الجهات الغير مسيطرة.

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة
- يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع
- يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية للحصص وحقوق الجهات الغير مسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغيرات في حصتها في
- الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير مسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

- (ب) القيمة الدفترية السابقة للموجودات (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات الغير مسيطرة
- تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك
- يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في تاريخ البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة

اندماج الأعمال

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات اندماج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول لاندماج الأعمال بالقيمة العادلة والذي يتم احتسابه بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من قبل المجموعة للملاك السابقين للشركة المقنتاة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المقنتاة. يتم إثبات التكاليف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكبدها. تم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقنتاة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة كمحتفظ بها بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي ذات الصلة

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول ومبلغ حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المقنتاة والقيمة العادلة لأي حصة مقنتاة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقنتاة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتاة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتاة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتاة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المكتتاة بنسبة حقوق الجهات الغير مسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المكتتاة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة عند تنفيذ عملية اندماج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المكتتاة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاستحواذ ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيم الاستردادية لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أي خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في الربح أو الخسارة مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة عند استبعاد أي من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد

٣.٣.٢ الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة أحييتها في الحصول عليه بموجب عقد مبرم مع عميل وتستبعد المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن أطراف أخرى. تسجل المجموعة الإيرادات عندما تنتقل السيطرة على الخدمة إلى عميل تتبع المجموعة إجراء يتضمن ٥ خطوات كما يلي

- تحديد العقد مع عميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة للالتزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عند / فور الوفاء بالتزام (التزامات) الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها

تقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقود لقاء المقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم يتم الوفاء بها، وتسجل هذه المبالغ، إن وجدت، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، عندما تستوفي المجموعة بالتزام أداء قبل استلام المقابل، تسجل المجموعة إما موجودات العقود أو مدينو العقود، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجمع تبعاً لما إذا كان استحقاق المقابل يستند إلى أمر آخر بخلاف مرور فترة زمنية معينة

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٣.٣.٣ الاعتراف بالإيرادات

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (ومجموعات الاستبعاد) كمحتفظ بها لغرض البيع ويتم قياسها بالقيمة الدفترية والقيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع، أيهما أقل.

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة ومجموعات الاستبعاد كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع بدلاً من الاستخدام المستمر. يُستوفى هذا الشرط فقط عندما يكون البيع مرجحاً للغاية ويكون الأصل (أو مجموعة الاستبعاد) متاحاً للبيع الفوري بحالته الراهنة. ينبغي للإدارة أن تكون ملتزمة بخطة بيع وأن يكون متوقعاً أن البيع سيكون مؤهلاً للاعتراف به كبيع مكتمل خلال سنة واحدة اعتباراً من تاريخ التصنيف.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع تنطوي على فقدان السيطرة على شركة تابعة، يتم تصنيف جميع موجودات ومطلوبات تلك الشركة التابعة كمحتفظ بها لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه، بغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في شركتها التابعة السابقة بعد عملية البيع.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع شركة زميلة أو جزء من الاستثمار في شركة زميلة، يتم تصنيف الاستثمار أو جزء من الاستثمار في الشركة الزميلة التي سيتم استبعادها كمحتفظ به لغرض البيع عندما يتم استيفاء الشروط الموضحة أعلاه. ومن ثم تتوقف المجموعة عن تطبيق طريقة حقوق الملكية فيما يتعلق بالجزء المصنف كمحتفظ به لغرض البيع. إن الجزء المتحفظ به من الاستثمار في شركة زميلة الذي لم يتم تصنيفه ضمن الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع يستمر المحاسبة عنه باستخدام طريقة حقوق الملكية.

٣.٣.٤ الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح السنة وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري من ربح السنة عند تحديد الحصة.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة ١٪ من ربح المجموعة بموجب القانون رقم ٤٦ لسنة ٢٠٠٦ وقرار وزارة المالية رقم ٥٨ لسنة ٢٠٠٧.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تقوم المجموعة باحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم ١٩ لسنة ٢٠٠٠ وقرار وزارة المالية رقم ٢٤ لسنة ٢٠٠٦ بنسبة ٢,٥٪ من ربح السنة الخاضع للضريبة. بموجب القانون، فقد تم خصم توزيعات أرباح نقدية من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

٣.٣.٥ ممتلكات ومنشآت ومعدات

تدرج الممتلكات والمنشآت والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. تتضمن تكلفة بند المعدات تكاليف الحيازة وكافة التكاليف المتعلقة مباشرة بها حتى يصل الأصل إلى حالة التشغيل اللازمة للاستخدام المقصود منه. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

السنوات	
٤٠	مباني فنادق
١٠ - ٣	أثاث وتركيبات
٣	سيارات
٥	موجودات حق الاستخدام

عند بيع الموجودات أو سحبها من الاستخدام، يتم استبعاد التكلفة والاستهلاك المتراكم للموجودات من الحسابات مع إدراج أي أرباح

أو خسائر ناتجة من البيع في بيان الدخل المجمع

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمنشآت والمعدات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا يوجد أي مؤشر على انخفاض قيمتها. فإذا وجد هذا المؤشر، يتم تخفيض قيمة الموجودات إلى مبلغها الممكن استرداده وتسجل خسائر انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع

يتم رسلة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة منفصلة ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. ويتم رسلة المصروفات اللاحقة الأخرى عندما تحقق زيادة المزايا الاقتصادية

لبند الممتلكات والمنشآت والمعدات المتعلق بها. وتدرج كافة المصروفات الأخرى في بيان الدخل المجمع عند تكبدها

إن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الدخل المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل

٣.٣.٦ عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات قيد التطوير والعقارات المطورة والمحتفظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما. يتم تصنيف العقارات المحتفظ بها بموجب عقد تأجير ضمن العقارات الاستثمارية في حالة الاحتفاظ بها لغرض تحصيل إيجارات أو زيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما، بدلا من بيعها ضمن سياق الأعمال العادي أو استخدامها للإنتاج أو لأغراض إدارية

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن تكاليف المعاملة الأتعاب المهنية لقاء الخدمات القانونية والعمولات والتكاليف الأخرى حتى يصل العقار إلى الحالة اللازمة له للتشغيل. كما تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري القائم في وقت تكبد التكاليف في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف، كما تستبعد تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري

لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. كما يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الأرباح أو الخسائر خلال السنة التي تنشأ فيها

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة تمثل القيمة العادلة في تاريخ التحويل. وفي حالة التحويل من عقار يشغله المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن ممتلكات ومنشآت ومعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاؤها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. إن الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للعقار الاستثماري قد يؤدي إلى أرباح أو خسائر عند سحب العقار الاستثماري من الاستخدام أو بيعه. تسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع في فترة إلغاء الاعتراف

٣.٣.٧ انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الخصم ما قبل الضرائب والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات المحاسبية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات التابعة المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة الأخرى المتاحة

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقدير بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للموجودات أو وحدات إنتاج النقد. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ الاعتراف بأخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات مبلغها الممكن استرداده وكذلك لا تتجاوز القيمة الدفترية التي قد يتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك، إذا لم يتم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم تسجيل هذا الرد في بيان الدخل المجمع ما لم يتم إدراج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه ويتم في هذه الحالة معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم في الدخل الشامل الآخر

٣.٣.٨ عقود التأجير

تقوم المجموعة عند بدء العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير. أي إذا كان العقد ينص على الحق في السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لسداد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المكتبة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير.

تعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة، بما يتوافق مع سياسة المجموعة الموضحة ضمن "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة) ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء. يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجبها بنقل كافة المخاطر والمزايا الهامة المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير وتُدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المكتبة أثناء التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. تُسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

٣.٣.٩ الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى

الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي كموجودات مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارتها. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، يتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة المحدد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ١٥

تتضمن الموجودات المالية لدى المجموعة المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الأخرى وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩، تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى نموذج الأعمال المستخدم من قبل المجموعة في إدارة الموجودات المالية وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها للموجودات المالية لتحقيق الغرض من الأعمال. تتضمن هذه المعلومات

السياسات والأهداف المحددة للموجودات المالية والعملية المتبعة لتنفيذ هذه السياسات؛ المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون وضع نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد الاعتراف المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة من تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، ولكنها ستدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستحدثة أو المشتراة في الفترات المستقبلية

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط (اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بأنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي. وتُعرف الفائدة بأنها المقابل لقاء القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المرتبطة بأصل المبلغ ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف وكذلك هامش الربح. وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط، تراعي المجموعة ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروط تعاقدية قد تغير من توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تستوفي هذا الشرط

القياس اللاحق

أجرت المجموعة تقييماً لموجوداتها المالية والتي تتمثل في المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل. انتهت المجموعة إلى إنها تحتفظ بهذه الموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط. وقامت المجموعة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات وانتهت إلى أنها تستوفي معايير القياس وفقاً لطريقة التكلفة المطفأة. وبالتالي، لم يحدث أي تغيير في تصنيف هذه الأدوات سيتم القياس اللاحق للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى وفقاً للمبلغ الأصلي غير المخصوم الصادر به فواتير أو سعر المعاملة ناقصاً أي خسائر ائتمان متوقعة متراكمة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند الاعتراف المبدئي، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم على نحو غير قابل للإلغاء كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٢ الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة أو كمقابل محتمل مسجل من قبل المجموعة في عملية دمج أعمال. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة

يتم الاعتراف مبدئياً بأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً للقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك بند تحويل العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الآخر، وتعرض ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة كجزء من بيان حقوق الملكية المجموع. كما يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف، ولا يتم تسجيلها في بيان الدخل المجموع. يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح في بيان الدخل المجموع ما لم يمثل بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. ولا تخضع أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة

إلغاء الاعتراف

الأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية ماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) لا يتم الاعتراف عندما

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، ولكنها فقدت السيطرة على الأصل

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة. يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي يجب على المجموعة سداذه

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستند احتساب المجموعة لخسائر انخفاض قيمة الموجودات المالية إلى طريقة خسائر الائتمان المتوقعة المستقبلية

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تحديد خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى والنقد والنقد المعادل

فيما يتعلق بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة واحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة حيث إن الطريقة المبسطة لا تتطلب تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان التي يتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية للمجموعة

تعمل الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة ٩٠ يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر في بعض الحالات، قد تعتبر الإدارة الأصل المالي كأصل متعثر وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية

لا تحدد المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة للنقد والنقد المعادل حيث تعتبر مرتبطة بمخاطر منخفضة ولا تتوقع المجموعة تكبد أي خسائر ائتمان لهذه الأدوات

المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

تصنف المطلوبات المالية كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف متى كان ذلك ملائماً. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدئي تدرج المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والتسهيلات البنكية والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى

القياس اللاحق

يستند قياس المطلوبات المالية إلى تصنيفها كما يلي

قروض وتسهيلات بنكية

بعد الاعتراف المبدئي، يتم قياس القروض والتسهيلات البنكية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المجمع عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي يتم احتساب التكلفة المطفأة اخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. ويدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الدخل المجمع

دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

يتم تسجيل المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم استلامها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأي التزام مالي عند الإعفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه. عند استبدال التزام مالي حالي بأخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء الاعتراف بالالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الدخل المجمع

مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني حالي ملزم بمقاصة المبالغ المسجلة وتعترف المجموعة التسوية على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في أن واحد

٣.٣.١٠ استثمار في شركة زميلة

إن الشركة الزميلة هي المنشأة التي تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. إن التأثير الملموس هو القدرة على المشاركة في القرارات الخاصة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر، فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على هذه السياسات. إن الاعتبارات المستخدمة في تحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة مماثلة لتلك الضرورية لتحديد السيطرة على الشركات التابعة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركة زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدرج الاستثمار في شركة زميلة مبدئياً بالتكلفة. يتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار في بيان المركز المالي المجمع لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة بالقيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفاءها أو اختصارها بصورة فردية لغرض تحديد انخفاض القيمة. يعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة

في حالة وجود تغيير مسجل مباشرة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات والإفصاحات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان الدخل الشامل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، في حالة تسجيل أي تغيير مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغييرات، متى كان ذلك مناسباً، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. ويتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بمقدار حصة الملكية في الشركة الزميلة

تعرض حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة الزميلة في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج ربح التشغيل، وتمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصص في السيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة في نفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وفي حالة وجود اختلاف في تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة، بما لا يتجاوز ثلاثة أشهر، من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة، يتم إجراء التعديلات اللازمة مقابل تأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم عند الضرورة، إجراء التعديلات حتى تتوافق السياسات المحاسبية للشركة الزميلة مع تلك الخاصة بالمجموعة

عند فقدان التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً لقيمه العادلة. وتدرج أي فروق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمتحصلات من البيع في بيان الدخل المجمع

٣.٣.١١ النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والأرصدة لدى البنوك والنقد في محافظ استثمارية وودائع بنكية

٣.٣.١٢ مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لجميع موظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين، ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة بالإضافة، إلى ذلك وبالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، تحتسب كنسبة مئوية من رواتب الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات، التي تسجل كمصروفات عند استحقاقها

٣.٣.١٣ مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج عن حدث وقع في السابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق صادر لموارد متضمنة مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق منه

٣.٣.١٤ أسهم الخزينة

تمثل أسهم الخزينة الأسهم المملوكة للشركة الأم التي أصدرتها، ثم أعادت المجموعة شرائها ولم يتم بعد إعادة إصدارها أو إلغائها حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. بموجب طريقة التكلفة، يتم تسجيل إجمالي تكلفة الأسهم في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية عند بيع أسهم الخزينة، وتضاف الأرباح إلى حساب مستقل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم خزينة". ويتم تحميل أي خسائر متكبدة على نفس الحساب بمقدار الرصيد المضاف، كما يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة إلى الاحتياطيات ثم إلى العالوة. إن الأرباح المحققة لاحقاً عند بيع أسهم الخزينة يتم استخدامها أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة والربح من بيع أسهم خزينة

٣.٣.١٥ تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة في المجموعة فهي تحدد عملتها الرئيسية وتقاس البنود المتضمنة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية

إلغاء الاعتراف

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية مبدئياً من قبل شركات المجموعة وفقاً لأسعار الصرف الفورية لعملاتها الرئيسية ذات الصلة بتاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة
يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملة الرئيسية السائدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق في بيان الدخل المجمع



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات قيمة عادلة مقابل القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحيازة يتم معاملتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية وتحويلها وفقاً لسعر الإقفال

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة، والقيمة الدفترية للشركة الزميلة الأجنبية إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل لهذه الشركات وفقاً لمتوسط أسعار الصرف السارية للسنة. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل العمليات في بيان الدخل الشامل المجمع كاحتياطي تحويل عملات أجنبية ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد شركة أجنبية، يدرج المبلغ المتراكم المؤجل المسجل في حقوق الملكية المتعلق بالعملية الأجنبية ضمن بيان الدخل المجمع

٣.٣.١٦ تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بحيازة، أو إنشاء، أو إنتاج الموجودات المؤهلة، التي تتطلب بالضرورة فترة زمنية طويلة لتصبح جاهزة للاستخدام المقصود منها أو للبيع، كجزء من هذه الموجودات، حتى ذلك الوقت الذي تكون فيه الموجودات جاهزة بشكل كبير للاستخدام المقصود منها. يتم تسجيل كافة تكاليف التمويل الأخرى في الفترة التي يتم فيها تكبدها

٣.٣.١٧ موجودات ومطلوبات محتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن يفصح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً
لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً

٣.٣.١٨ معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع إما في تقديم منتجات أو خدمات (قطاع تجاري) أو تقديم منتجات وخدمات في بيئة اقتصادية معينة تخضع للمخاطر والمزايا التي تختلف عن قطاعات أخرى

٣.٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام، وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات، والمصروفات، والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة، في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات، والمنشآت والمعدات لغرض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد مراعاة الاستخدام المتوقع للأصل أو عوامل التلف والتآكل الطبيعي من الاستعمال. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة التخريدية والأعمار الإنتاجية على أساس سنوي، ويتم تعديل رسوم الاستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة وفقاً للقيمة العادلة لغرض إعداد البيانات المالية المجمعة. تحدد إدارة المجموعة الطرق الرئيسية المناسبة والمدخلات المطلوبة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات، تستخدم الإدارة بيانات السوق الملحوظة. في حالة عدم وجود بيانات ملحوظة في السوق، تقوم المجموعة بتعيين خبير تقييم خارجي مؤهل لإجراء عملية التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات الضرورية المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات في إيضاحي ٥ و ٢٧.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تسجل المجموعة بصفة دائمة خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للمدينين التجاريين التي لا تتضمن بصفة عامة بند تمويل جوهري. تقدر خسائر الائتمان المتوقعة لهذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة المخصصات بناء على خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان، التي تم تعديلها مقابل عوامل تتعلق بالمدينين، والظروف الاقتصادية العامة وتقييم توجهات الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك القيمة الزمنية للأموال كلما كان ذلك مناسباً. إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة من كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للمدينين التجاريين.

تسجل المجموعة مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. يتم تحديث قيمة خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يبين إيضاح ٨ أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

الأحكام

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، تقوم الإدارة باتخاذ الأحكام التالية، التي يكون لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند حيازة عقار ما إذا سيتم تصنيفه كعقار محتفظ به لغرض المتاجرة أو عقار قيد التطوير أو عقار استثماري. إن الأحكام المتخذة هذه عند الحيازة سوف تحدد ما إذا كان سيتم لاحقاً قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة أو بالتكلفة أو بالقيمة الممكن تحقيقها أو القيمة العادلة أيهما أقل، وما إذا سيتم تسجيل التغيرات في القيمة العادلة لهذه العقارات في بيان الدخل المجمع أو بيان الدخل الشامل المجمع. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كما يلي

عقار محتفظ به لغرض المتاجرة: في حالة حيازة العقار بصورة رئيسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي

عقار قيد التطوير: في حالة حيازة العقار بغرض التطوير

عقار استثماري: في حالة حيازة العقار لغرض تحقيق إيرادات التأجير أو زيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام مستقبلي غير محدد



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تصنيف الاستثمارات

يستند تصنيف الاستثمارات إلى نية الإدارة عند الحيازة ويتطلب ذلك اتخاذ أحكام جوهرية

مطلوبات محتملة / مطلوبات

تنشأ المطلوبات المحتملة نتيجة لأحداث سابقة مؤكدة فقط من خلال وقوع أو عدم وقوع حدث واحد أو أكثر من الأحداث المستقبلية غير المؤكدة التي لا تخضع لسيطرة المجموعة بشكل كامل. يتم تسجيل مخصصات المطلوبات عندما يعتبر وقوع خسارة أمرًا محتملاً ويمكن تقديرها بشكل معقول. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص أم لا مقابل أي مطلوبات محتملة يستند إلى حكم الإدارة

٤. ممتلكات ومنشآت ومعدات

المجموع	موجودات حق الاستخدام	سيارات	أثاث وتركيبات	مباني فنادق	أراضي فنادق	
						التكلفة
٣٤,١٩٨,٢٢١	٢٢٩,٩٢٧	١٠١,٢٤٥	٢,٢٣٦,٤٠٢	٢٨,٩٩١,١٨٧	٢,٦٣٩,٤٦٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٤٤,٧٧٣	-	١٦,٠٦٤	٢٢٨,٧٠٩	-	-	إضافات
٣٤,٤٤٢,٩٩٤	٢٢٩,٩٢٧	١١٧,٣٠٩	٢,٤٦٥,١١١	٢٨,٩٩١,١٨٧	٢,٦٣٩,٤٦٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٣٣,٠٥١	-	-	٣٣٣,٠٥١	-	-	إضافات
(٢٢٩,٩٢٧)	(٢٢٩,٩٢٧)	-	-	-	-	استيعادات
٣٤,٥٤٦,١١٨	-	١١٧,٣٠٩	٢,٧٩٨,١٦٢	٢٨,٩٩١,١٨٧	٢,٦٣٩,٤٦٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
						الاستهلاك وانخفاض القيمة
١٩,٠١٠,٠٨٦	١١٠,٧٠٥	١٠١,٢٤٤	١,٣٣٥,٨٢٩	١٦,٨٠٠,٧٦٨	٦٦١,٥٤٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٩٧,٠٨٥	٣٤,٠٦٤	١,٢٦٨	٢٠٧,٦٤٥	٤٥٤,١٠٨	-	استهلاكات
١٩,٧٠٧,١٧١	١٤٤,٧٦٩	١٠٢,٥١٢	١,٥٤٣,٤٧٤	١٧,٢٥٤,٨٧٦	٦٦١,٥٤٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٩٣,١٣٥	٢٥,٥٤٩	٥,٣٠١	٢٠٨,١٧٧	٤٥٤,١٠٨	-	استهلاكات
(١٧٠,٣١٨)	(١٧٠,٣١٨)	-	-	-	-	استيعادات
٢٠,٢٢٩,٩٨٨	-	١٠٧,٨١٣	١,٧٥١,٦٥١	١٧,٧٠٨,٩٨٤	٦٦١,٥٤٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
						الاستهلاك وانخفاض القيمة
١٤,٣١٦,١٣٠	-	٩,٤٩٦	١,٠٤٦,٥١١	١١,٢٨٢,٢٠٣	١,٩٧٧,٩٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٤,٧٣٥,٨٢٣	٨٥,١٥٨	١٤,٧٩٧	٩٢١,٦٣٧	١١,٧٣٦,٣١١	١,٩٧٧,٩٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إن أراضي ومباني الفنادق البالغ صافي قيمتهما الدفترية ١٢٣,٢٦٠,١٢٣ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (١٣,٧١٤,٢٣١) دينار

(كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) مرهونان كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٥)

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٧٤,٠٢٠,٠٠٠	٧٣,٣٠٠,٠٠٠	عقارات داخل الكويت
٣٥,٥٥٤,٥٨٢	١٩,١٦١,٣٩٨	عقارات خارج الكويت
١٠٩,٥٧٤,٥٨٢	٩٢,٤٦١,٣٩٨	

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠٦,٣٣٢,٦٤٧	١٠٩,٥٧٤,٥٨٢	الرصيد كما في ١ يناير
(٦٨٩,٣٤٩)	(١٨,٩٩٦,٠٧٢)	استبعادات
٣,٤٨٦,٧٨٠	١,٨٤٦,٥١٠	ربح غير محقق من التقييم
٤٤٤,٥٠٤	٣٦,٣٧٨	ترجمة عملات أجنبية
١٠٩,٥٧٤,٥٨٢	٩٢,٤٦١,٣٩٨	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

إن العقارات الاستثمارية البالغة ٧٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار كويتي (٢٠٢٢: ٨٢,٨٥٨,٥١٣ دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض وتسهيلات بنكية حصلت عليها المجموعة (إيضاح ١٥)

خلال السنة الحالية، تم بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت ١٧,٤٧٦,٠٧٢ دينار كويتي (٦٨٩,٣٤٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) الأمر الذي نتج عنه ربح من بيع عقارات استثمارية بمبلغ ١,١٧٠,٥٦٧ دينار كويتي (١٧٦,٥٠٩ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢). بلغ الرصيد المستحق من بيع تلك العقارات ٣,٥٨١,٠١٨ (دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (لا شيء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)

أبرمت المجموعة خلال السنة الحالية اتفاقيات مبدئية لبيع عقارات خارج دولة الكويت بقيمة دفترية بلغت ١,٤٠٣,٤٣٣ دينار كويتي (٢,١٦١,٧٤٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) وبناءً على ذلك، تم تحصيل دفعة مقدماً بمبلغ وقدره ٤١٧,٨٠٣ دينار كويتي وسُجلت كـرصيد مستحق القبض كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢,١٦١,٧٤٧ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (إيضاح ١٦). من المتوقع الاعتراف بعمليات بيع هذه العقارات عند الوفاء بالتزام الأداء وسيطرة المشتري على العقارات خلال السنة الحالية، تم بيع عقار محلي بقيمة دفترية بلغت ١,٥٢٠,٠٠٠ دينار كويتي وتم الاعتراف بالربح الناتج عن البيع بمبلغ ٢٣٠,٠٠٠ دينار كويتي ضمن بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة في الكويت البالغ قيمتها ٧٣,٣٠٠,٠٠٠ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٧٤,٠٢٠,٠٠٠ دينار كويتي) بناءً على تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المهنيين، المتخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات الاستثمارية. أحد هذين المقيمين هو بنك محلي والآخر هو مقيم محلي معتمد حسن السمعة. ولأغراض المحاسبية، اختارت المجموعة التقييم الأقل من بين التقييمين وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. استخدم خبراء التقييم طريقة رسملة، الإيرادات والمستخدمة لتقييم العقارات المطورة التي تدر إيرادات تأجير بافترض الاشغال الكامل للعقار

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية الواقعة خارج الكويت بمبلغ ١٩,١٦١,٣٩٨ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣٥,٥٥٤,٥٨٢ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) تم تحديدها استناداً إلى تقييم تم إجراؤه من قبل خبير مستقل. وقد استخدم الخبير طريقة المقارنة بالسوق. وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار مقارنة بمعاملات مماثلة. وتستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الإحلال والذي لا يقوم المشتري المرتقب بموجبه بسداد قيمة للعقار أعلى من تكلفة شراء عقار مماثل بديل. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة تمثل السعر لكل متر مربع



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

فيما يلي إفصاحات الجدول الهرمي للقيمة العادلة لفئات العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر

المجموع	قياس القيمة العادلة باستخدام			
	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى ٣)	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى ٢)	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى ١)	
٩٢,٤٦١,٣٩٨	٧٣,٣٠٠,٠٠٠	١٩,١٦١,٣٩٨	-	٢٠٢٣
١٠٩,٥٧٤,٥٨٢	٧٤,٠٢٠,٠٠٠	٣٥,٥٥٤,٥٨٢	-	٢٠٢٢

خلال سنة ٢٠٢٣، لم يتم إجراء تحويلات بين المستويين ١ و ٢ من قياسات القيمة العادلة كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على المستوى ٣ ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧٠,٨١٠,٠٠٠	٧٤,٠٢٠,٠٠٠	الرصيد كما في ١ يناير
-	(١,٥٢٠,٠٠٠)	استيعادات
٣,٢١٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	التغير في القيمة العادلة
٧٤,٠٢٠,٠٠٠	٧٣,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

فيما يلي الافتراضات الجوهريّة المستخدمة في التقييم

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٢.٩٢	١٢.٢٩	(متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي
%٧.٢٤	%٧.٢٢	معدل الرسملة
%١٠٠	%١٠٠	معدل الإشغال

تحليل الحساسية

يعرض الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهريّة التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التغيرات في افتراضات التقييم	
٣,٦٢٥,٠٠٠	٣,٦٥٨,٣٨٣	+/- ٥%	متوسط الإيجار
٣,٥٢٤,٧٦٢	٣,٤٩٠,٤٣٧	+/- ٥%	معدل الرسملة
(٣,٧٠١,٠٠٠)	(٣,٦٦٤,٩٥٩)	- ٥%	معدل الإشغال

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٦. استثمار في شركة زميلة

١ يناير ٢٠٢٢ (مُعدلة - إيضاح ٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مُعدلة - إيضاح ٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	نسبة الملكية (%)	شركة شارب دريمز للتنمية العقارية ش.م.م
٨٤٨,٥١٤	٥٦٦,٧٨٤	٤٣٩,٢٥٠	١٧.٩٠	

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مُعدلة - إيضاح ٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
-	-	الرصيد كما في ١ يناير (كما سبق عرضه)
٨٤٨,٥١٤	٥٦٦,٧٨٤	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢٨)
٨٤٨,٥١٤	٥٦٦,٧٨٤	الرصيد كما في ١ يناير (معدل)
(٢٨١,٧٣٠)	(١١٦,٥٣٤)	فروق ترجمة عملات أجنبية
-	(١١,٠٠٠)	حصة المجموعة في النتائج
٥٦٦,٧٨٤	٤٣٩,٢٥٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

خلال سنة ٢٠٢١، أبرمت المجموعة عقدًا لبيع كامل حصة الاستثمار في الشركة الزميلة بواقع ٢١,٨٪، على أن يتم تنفيذ العقد على مراحل، وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بتبويب رصيد استثمار المجموعة في شركة زميلة إلى بند "موجودات محتفظ بها بغرض البيع". إن احتياطي ترجمة عملات أجنبية المتعلق بذلك الاستثمار والبالغ ١,٣٣٧,٧٠٨ تم عرضه بشكل منفصل ضمن حقوق الملكية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٥. لاحقاً لذلك وخلال سنة ٢٠٢١، تم تحويل حصة بواقع ٣,٨٪ إلى المشتري، وما تزال الحصة المتبقية مسجلة باسم المجموعة

لم تنقل المجموعة ملكية الحصة المتبقية إلى المشتري نظراً لعدم التزام المشتري بتحويل إجمالي مقابل البيع وفقاً لشروط عقد البيع. وبناءً على ذلك، فقد تقرر وقف تنفيذ بنود العقد وعليه، توقفت المجموعة عن تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ فيما يتعلق بهذا الاستثمار. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بالمحاسبة عن هذا الاستثمار وفقاً لطريقة حقوق الملكية بأثر رجعي (إيضاح ٢٨)

تري الإدارة أن المجموعة ما تزال تمارس تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أخذاً في الاعتبار تمثيل المجموعة من خلال عضويتها في مجلس إدارة الشركة الزميلة

إن الحصة في الشركة الزميلة غير مسعرة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢
تم تسجيل الحصة في نتائج الشركة الزميلة استناداً إلى الحسابات المعدة من قبل إدارة الشركة الزميلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

فيما يلي الحركة على الموجودات المصنفة كمحفظ بها بغرض البيع

١ يناير ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (معدلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨٤٨,٥١٤	٨٤٨,٥١٤	٨٤٨,٥١٤	الرصيد الافتتاحي (كما سبق عرضه)
(٨٤٨,٥١٤)	(٨٤٨,٥١٤)	(٨٤٨,٥١٤)	تعديلات سنوات سابقة
-	-	-	الرصيد الختامي (معدل)

٧. موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٨,٧٠٤,٤٩١	٧,٦٣٦,٦٠١	أسهم مسعرة
١,٢٧٥,٣٥٩	١,١٩٩,٥٥٧	أسهم غير مسعرة
٩,٩٧٩,٨٥٠	٨,٨٣٦,١٥٨	

يتمثل الرصيد في أسهم في شركات لا تتوافق أنشطتها مع أنشطة الشركة الأم بمبلغ ٨,٨٣٦,١٥٨ دينار كويتي (٢٠٢٢: ٩,٩٧٩,٨٥٠ دينار كويتي)

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٥,٩٦١,٥٨٠ دينار كويتي

(٢٠٢٢: ٦,٧٩٤,٧٥٥ دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل قروض وتسهيلات بنكية ممنوحة للمجموعة (إيضاح ١٥)

تم تسجيل بعض الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ ٣٦,٧٠٤ دينار كويتي

(٢٠٢٢: ٤٦,١٨٨ دينار كويتي)

باسم أحد الأطراف ذات الصلة نيابة عن المجموعة. وقد أكد الطرف ذو الصلة كتابيًا أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الاستثمارات

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٨. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
		غير متداولة
-	١,١٩٧,٨٥٣	مدينون من بيع عقارات استثمارية
		متداولة
١٠,٠٥٧,٠٨٠	١٠,٠٥٧,٠٨٠	تعويضات مستحقة
١,٤٧٣,٧٧٤	١,٦١٠,٩٢١	مدينون تجاريون
-	٢,٣٨٣,١٦٥	(مدينون من بيع عقارات استثمارية (إيضاح ٥
٦٢٦,٥٤٥	٦٢٦,٥٤٥	دفعة مقدماً لشراء عقارات استثمارية
٣٠٨,١٩٤	٣٠٨,١٩٤	صافي موجودات الفندق غير المجمعة
٣٨,٦٩٩	٦٥,٢٦٤	مصرفات مدفوعة مقدماً
٩٨,٠٢٥	١١٤,٨٣٢	دفعات مقدماً إلى مقاولين
٤,٥٥٩	٦,٧٥٩	مدينو موظفين
٤٩٧,٣٥٢	٦٨,٠٠٢	(مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٢٣
٦٢٣,٩١٢	٦٣٤,٥٩٥	أخرى
١٣,٧٢٨,١٤٠	١٥,٨٧٥,٣٥٧	
(١٢,٠٦٦,٩٦٥)	(١٢,٢٥٣,١٩١)	(خسائر الائتمان المتوقعة (بخلاف التعويضات المستحقة
١,٦٦١,١٧٥	٣,٦٢٢,١٦٦	
١,٦٦١,١٧٥	٤,٨٢٠,٠١٩	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
١٢,٠٩١,٢٣٤	١٢,٠٦٦,٩٦٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٢٤,٢٦٩)	١٨٦,٢٢٦	تدعيم / (رد) خلال السنة
١٢,٠٦٦,٩٦٥	١٢,٢٥٣,١٩١	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٩. النقد والنقد المعادل

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
١٤,٠٣٠	١٤,٠٣٥	نقد في الصندوق
١,٢٩٣,٢٧٧	٤٤٢,٢٢٠	أرصدة لدى البنوك
٤١٥,٩٣٠	١,٥٨٢,٨٦٠	نقد في محافظ استثمارية
١,٧٢٣,٢٣٧	٢,٠٣٩,١١٥	

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠. رأس المال

خلال السنة الحالية، انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٢٣ وقررت تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ ٥٠,٩٨٤,٤٩٩ دينار كويتي موزعاً على عدد ٥٠٩,٨٤٤,٩٨٦ سهماً بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد إلى ٣٦,٩٢٠,٩٧٣ دينار كويتي موزعاً على عدد ٣٦٩,٢٠٩,٧٣٠ سهماً بقيمة ١٠٠ فلس للسهم الواحد (إيضاح ٢٩). وتم التأشير على هذا التخفيض بالسجل التجاري في ٤ مايو ٢٠٢٣

١١. أسهم خزينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤,٦١٩,٩٦٢	٦,٦٢٥,٢٧٣	عدد الأسهم (سهم)
٧١٤,٧٨٤	٨٢٦,٧٨٦	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
٠.٩١	١.٧٩	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
١١٥,٤٩٩	٤٤٥,٢١٨	القيمة السوقية

إن الاحتياطات المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع

خلال السنة الحالية، انخفض عدد أسهم الخزينة بواقع ١,٢٧٠,٨٠٢ سهم نتيجة لتخفيض رأس المال (إيضاح ٢٩)

١٢. احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن ١٠٪ من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم أن تقرر وقف هذا الاستقطاع عندما يتجاوز الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المصدر. لا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى ٥٪ من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. يتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة ٥٠٪ من رأس المال المصدر

١٣. احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن ١٠٪ كحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. انعقد اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٤ وأوصى بعدم التحويل إلى الاحتياطي الاختياري

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٤. احتياطات أخرى

المجموع	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغير المتراكم في احتياطي القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	
١,٩٣٧,٨٢٣	٣٣٩,٦٦٥	٤٩٩,٧٨٦	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (كما سبق عرضه)
(١,٣٥١,٩٩٨)	(١,٣٥١,٩٩٨)	-	-	تعديلات سنوات سابقة
٥٨٥,٨٢٥	(١,٠١٢,٣٣٣)	٤٩٩,٧٨٦	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٢ (معدل)
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة
٧٧,٢٠٠	-	٧٧,٢٠٠	-	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٦٣,٥٤٦	٦٣,٥٤٦	-	-	ترجمة عملات أجنبية
١٤٠,٧٤٦	٦٣,٥٤٦	٧٧,٢٠٠	-	الدخل الشامل الآخر للسنة
٧٢٦,٥٧١	(٩٤٨,٧٨٧)	٥٧٦,٩٨٦	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٣٦٠,٢٩٩	٦٨٤,٩٤١	٥٧٦,٩٨٦	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (كما سبق عرضه)
(١,٦٣٣,٧٢٨)	(١,٦٣٣,٧٢٨)	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح ٢٨)
٧٢٦,٥٧١	(٩٤٨,٧٨٧)	٥٧٦,٩٨٦	١,٠٩٨,٣٧٢	الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ (معدل)
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة
(٢,٢٠٧,٠٣٠)	-	(٢,٢٠٧,٠٣٠)	-	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(١٩٢,٩٩٧)	(١٩٢,٩٩٧)	-	-	ترجمة عملات أجنبية
(٢,٤٠٠,٠٢٧)	(١٩٢,٩٩٧)	(٢,٢٠٧,٠٣٠)	-	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(٥٤,٤٢٧)	-	-	(٥٤,٤٢٧)	بيع أسهم خزينة
(١,٧٢٧,٨٨٣)	(١,١٤١,٧٨٤)	(١,٦٣٠,٠٤٤)	١,٠٤٣,٩٤٥	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٥. قروض وتسهيلات بنكية

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
		الجزء المتداول
٤٢٠,٥٧٨	٢٣٧,٩٨٩	سحب بنكي على المكشوف
٢٦,٩٢٦,٣٠٠	٦٩,٩٨٧,٧٢٣	قرض من بنك تجاري في الكويت
٣٣٤,٥٢٤	٣٣٩,٢٣٣	قرض من شركة محلية في الكويت
١١,٠١٥,٥٩٢	١١,١٦٠,٥٦٥	(قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة (مستحق)
٤١٥,٤١٧	-	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
٣٩,١١٢,٤١١	٨١,٧٢٥,٥١٠	
		الجزء غير المتداول
٤٧,٥٠٠,٠٠٠	-	قرض من بنك تجاري في الكويت
٦,٠٣٦,٥٥٤	-	قرض من بنك في دولة الإمارات العربية المتحدة
٥٣,٥٣٦,٥٥٤	-	
٩٢,٦٤٨,٩٦٥	٨١,٧٢٥,٥١٠	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٥.١ خلال السنة الحالية، تعثرت المجموعة في سداد قسط قرض بمبلغ ٢٠,١ مليون دينار كويتي لأحد البنوك في دولة الكويت. ووفقاً لبند التعثر في السداد الوارد ضمن اتفاقية القرض، أصبحت المجموعة متأخرة في سداد رصيد القرض بالكامل بمبلغ ٧٠,٠٩٩,٥٨٣ دينار كويتي مما يعتبر رصيد انقضى أجل استحقاقه. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، أبرمت المجموعة اتفاقية إعادة جدولة مع البنك. وبموجب هذه الاتفاقية، تلتزم المجموعة بسداد القرض خلال مدة ثلاث سنوات

١٥.٢ يتضمن القرض تكاليف تمويل مستحقة بمبلغ ١,٥٤٦,١٦٦ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣,٤٤٠,٢٦٣ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢)

١٥.٣ خلال السنوات السابقة، لم يتم سداد أقساط القرض المستحقة وكذلك تكاليف التمويل المتعلقة بأحد البنوك في دولة الإمارات العربية المتحدة. قام البنك برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢. وخلال الربع الرابع من سنة ٢٠١٩، أصدرت محكمة الشارقة حكم الاستئناف القاضي بإلزام المجموعة بسداد مبلغ ١١٥ مليون درهم إماراتي (ما يعادل مبلغ ٩,٧ مليون دينار كويتي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) وتحويل سند ملكية الفندق إلى البنك، وكذلك فائدة قانونية بنسبة ٥٪ سنوياً من تاريخ رفع الدعوى وحتى تاريخ التسوية. وقد قامت المجموعة بإثبات الفوائد القانونية عن الفترة من تاريخ رفع الدعوى حتى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١,٦ مليون دينار كويتي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (١,٤ مليون دينار كويتي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر) كما تم تحويل سند ملكية الفندق إلى البنك خلال السنوات السابقة لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، أبرمت المجموعة اتفاقية تسوية مع البنك تلتزم المجموعة بموجبها بسداد ٧٥ مليون درهم إماراتي بما يعادل ٦,٢٤٨,١٣٠ دينار كويتي خلال مدة ٩٠ يوماً من تاريخ الاتفاقية. وبناءً على بنود هذه الاتفاقية، تُعفى المجموعة من سداد ٤٠,٢ مليون درهم إماراتي بما يعادل ٤,٩٠٣,٠٢٦ دينار كويتي وذلك في حال الالتزام بجميع شروط وأحكام اتفاقية التسوية

١٥.٤ تم الحصول على قرض بمبلغ ٣٣٩,٢٣٣ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٣٤,٥٢٤ دينار كويتي) من شركة محلية تمثل طرف ذو صلة (إيضاح ٢٣)

١٥.٥ خلال السنة الحالية، سددت المجموعة قرضاً بالكامل كان ممنوحاً من بنك في الإمارات العربية المتحدة بمبلغ ٦,٨٣٢,٢٣٢ دينار كويتي

١٥.٦ إن القروض ممنوحة للمجموعة مقابل رهن الموجودات التالية

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
١٣,٧١٤,٢٣١	١٣,٢٦٠,١٢٣	ممتلكات ومنشآت ومعدات (إيضاح ٤)
٨٢,٨٥٨,٥١٣	٧٣,٣٠٠,٠٠٠	عقارات استثمارية (إيضاح ٤)
٦,٧٩٤,٧٥٥	٥,٩٦١,٥٨٠	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٧)
١٠٣,٣٦٧,٤٩٩	٩٢,٥٢١,٧٠٣	

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٦. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
٢,١٦١,٧٤٧	٤١٧,٨٠٣	دفعات مقدمة من بيع عقار استثماري (إيضاح ٥)*
١,١٧٢,٨٥٤	٦٤,٣٩١	مخصص مطالبات**
٤٦٦,٠٧٢	٦٥٨,٢٣٧	دائنون تجاريون
٦٠٤,٥٧٩	٣٠,٦٦٤	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ٢٣)
٩٩٣,٩٥٧	-	توزيعات أرباح مستحقة***
٦١٨,٣٢٩	٣٢٩,٨٤٣	مصروفات مستحقة وإجازات
٨٨١,٠٠١	٩٤١,٦٩٤	تأمينات مستردة
٥١٧,٦٤٩	٥١٠,٥٦٨	دفعات مقدّمًا لعملاء
٣٦٤,١٨٥	٢٨٨,١٤٨	مطلوبات التأجير
٥٥,٠٧٠	٨٠,٧٨٩	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
٨٠,٠٣٧	٩٧,٠٠٠	ضريبة دعم العمالة الوطنية
٢٤,٨٨٧	٣١,٦٦٨	زكاة مستحقة
٣٨٤,٣٦٣	٢٨٢,١٩٩	دائنون آخرون
٨,٣٢٤,٧٣٠	٣,٧٣٣,٠٠٤	

* قامت المجموعة بتحصيل مبلغ ٤١٧,٨٠٣ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٢,١٦١,٧٤٧ دينار كويتي كما في

(٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) كدفعة مقدّمًا نتيجة بيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت (إيضاح ٥)

** تم رد مخصص مطالبات بمبلغ ١,٠٣٧,٣٩٤ دينار كويتي خلال السنة الحالية بناءً على تقديرات الإدارة وأخذ رأي المستشار

القانوني في الاعتبار

*** خلال السنة الحالية، قامت إدارة الشركة الأم بإقفال توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمين سابقين والبالغة ٩٩٣,٩٥٧ دينار

كويتي في بيان الدخل المجمع لسقوط الحق في المطالبة بها وذلك استنادًا لرأي المستشار القانوني الخارجي للمجموعة

١٧. إيرادات استثمارات

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
١٢٨,٣٨٦	١٣٣,٥٥٧	إيرادات توزيعات
-	٩٨,١٣٢	ربح من بيع حقوق أولوية
١٢٨,٣٨٦	٢٣١,٦٨٩	



الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٨. إيرادات أخرى

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
-	٩٩٣,٩٥٧	إقفال توزيعات مستحقة الدفع (إيضاح ١٦)
١٨٦,٤٣١	٣٢١,٢٠٨	إيرادات أخرى
١٨٦,٤٣١	١,٣١٥,١٦٥	

١٩. تكاليف موظفين

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
٢١٩,٤٧٣	٢٦٦,٥٧١	رواتب وأجور وحوافز
٥٥,٩٧١	٨٨,٣٧٨	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
٧,٢٥٦	١,٦٩٢	أخرى
٢٨٢,٧٠٠	٣٥٦,٦٤١	

٢٠. مصروفات أخرى

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
٣٣٤,٣٠٣	٤٥٩,٣٠٥	مياه وكهرباء
٧٣٨,٥٣٩	٢٦٠,٤٧٣	أتعاب مهنية واستشارات
٥٨,٧٥٦	٢٤,٢٦٢	مصروفات قانونية
٧,١٥٠	٦,٤٥٤	تأمين
٣٥,٣٢١	١٦٠,٣٥٥	صيانة
٧٠,٩٤٤	٧٦,٦١٥	اشتراكات
٤٣٣,٢٩٧	١٨٥,٨٢٣	أخرى
١,٦٧٨,٣١٠	١,١٧٣,٢٨٧	

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢١. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة). تحتسب ربحية السهم المخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة استناداً إلى المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة، ناقصاً أسهم الخزينة، خلال السنة

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
٢,٠٦٠,٥٧٥	٢,٧٦٦,٦٧٠	ربح السنة (دينار كويتي)
٣٦٥,٨٦٠,٥٧٠	٣٦٥,١٧٠,٨٣٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
٥.٦٣	٧.٥٨	ربحية السهم (فلس)

نظراً لأنه ليس هناك أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة. تم تعديل ربحية السهم للسنة الحالية والسنة السابقة أخذاً في الاعتبار القرار الذي اتخذته الجمعية العمومية غير العادية بتخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع لغرض إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح ٢٩)

٢٢. معلومات القطاعات

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبنية أدناه وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٨ "القطاعات التشغيلية". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية ٨ تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المتعلقة بمكونات المجموعة التي يتم مراجعتها على أساس دوري من قبل "الإدارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يُعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي لعمليات المجموعة. حددت إدارة المجموعة أعمالها في ثلاث وحدات أعمال رئيسية: الأعمال التجارية العقارية من شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها وكذلك حيازة وإدارة الفنادق وأنشطتها السياحية. إن هذه الأعمال هي الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن معلومات القطاعات الرئيسية الخاصة بها وتقديمها إلى صانع القرار الرئيسي للعمليات بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات

فيما يلي قطاعات أنشطة المجموعة التي يتم عرضها على الإدارة

- قطاع العقارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالعقارات بما في ذلك العقارات الاستثمارية
- قطاع الفنادق: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بإقامة وتملك الفنادق وإدارتها
- قطاع الاستثمارات: يتمثل في كافة الأنشطة المتعلقة بالاستثمار في أسهم ورؤوس أموال الشركات

إن القطاعات أعلاه تعتبر الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير حول معلومات القطاعات الخاصة بها. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدر على أسس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع



الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

يوضح الجدول التالي معلومات حول صافي الإيرادات، والتكاليف، و(الخسائر) الأرباح، والموجودات والمطلوبات لكل قطاع

٢٠٢٣					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمارات	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	
١٣,٧٣٩,٤٢٨	١,٣٠٤,١٦٥	٢٣١,٦٨٩	٤,٥٦٧,٨٦٢	٧,٦٣٥,٧١٢	الإيرادات
(٥,٧٦٥,٥٣٥)	(٨١٦,٩٠٨)	-	(٤,١٢٠,٧٦٩)	(٨٢٧,٨٥٨)	التكاليف
(٥,٢٠٧,٢٢٣)	-	(٣١٢,٤٣٤)	-	(٤,٨٩٤,٧٨٩)	تكاليف تمويل
٢,٧٦٦,٦٧٠	٤٨٧,٢٥٧	(٨٠,٧٤٥)	٤٤٧,٠٩٣	١,٩١٣,٠٦٥	(صافي الربح) / (الخسارة)
١٢٢,٩١٢,٠٧٠	٧,١١٥,٨٤٤	٩,٢٧٥,٤٠٨	١٤,٠٥٩,٤٢٠	٩٢,٤٦١,٣٩٨	الموجودات
٨٥,٧٧٩,٠٩٦	١,٠١٤,٦٠٥	٤,٢٠٥,٩٧٥	١٢,٤٢٩,٠١١	٦٨,١٢٩,٥٠٥	المطلوبات

٢٠٢٢ (شعلة - إيضاح ٢٨)					
المجموع	بنود غير موزعة	قطاع الاستثمارات	قطاع الفنادق	قطاع العقارات	
١٣,٣٣٠,٦٢٠	١٨٦,٤٣١	١٢٨,٣٨٦	٤,٥١٤,٥٩٧	٨,٥٠١,٢٠٦	الإيرادات
(٧,١٨٤,٤٠٤)	(٢,١٣٢,٣٤٩)	-	(٤,٢٣١,٨١٥)	(٨٢٠,٢٤٠)	التكاليف
(٤,٠٨٥,٦٤١)	-	(٣١٥,١٣٦)	-	(٣,٧٧٠,٥٠٥)	تكاليف تمويل
٢,٠٦٠,٥٧٥	(١,٩٤٥,٩١٨)	(١٨٦,٧٥٠)	٢٨٢,٧٨٢	٣,٩١٠,٤٦١	(صافي الربح) / (الخسارة)
١٣٨,٢٤١,٤٥١	٢,٦٨٣,٥٦٣	١٠,٥٤٦,٦٣٤	١٥,٤٣٦,٦٧٢	١٠٩,٥٧٤,٥٨٢	الموجودات
١٠١,٣٠٨,٦٩١	٤,٩٣١,٠٨١	٢,٠٢٥,٤٢٢	١٢,٣٨٣,٩٩٦	٨١,٩٦٨,١٩٢	المطلوبات

٢٠٢٢ (شعلة - إيضاح ٢٨)		٢٠٢٣		
الموجودات	الإيرادات	الموجودات	الإيرادات	
٩٨,١٣١,٠٨٩	١١,٥٣٧,٦٤٢	٩٧,٧٨٢,١٨٧	٩,٢٢٧,٦٧٢	دولة الكويت
٣٦,٩٦٢,٧٢٩	١,٧٩٢,٩٧٨	٢٤,٦٩٠,٦٣٣	٤,٥١١,٧٥٦	دولة الإمارات العربية المتحدة
٣,١٤٧,٦٣٣	-	٤٣٩,٢٥٠	-	جمهورية مصر العربية
١٣٨,٢٤١,٤٥١	١٣,٣٣٠,٦٢٠	١٢٢,٩١٢,٠٧٠	١٣,٧٣٩,٤٢٨	

٢٣. معاملات مع أطراف ذات صلة

يمثل هذا البند معاملات مع بعض الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والموظفون التنفيذيون في المجموعة، وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين فيها أو التي يستطيعون ممارسة تأثير جوهري عليها) والتي قامت المجموعة بإجرائها ضمن السياق المعتاد للأعمال. يتم الموافقة على سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة، المجموعة ومجلس الإدارة

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فيما يلي بيان بهذه المعاملات والأرصدة

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
		المعاملات
٤,٠٠٠	٤,٠٠٠	تكاليف تمويل
٣٥,٢٤١	٣٦,٤١١	مساهمة تسويق - مدرجة ضمن مصروفات فندق
١٧,٦٢١	١٨,٢٠٦	مساهمة حجز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
١٤,٠٠٢	٦,٨٠٤	رسوم امتياز - مدرجة ضمن مصروفات فندق
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	أتعاب استشارات - مدرجة ضمن مصروفات فندق
١٩,٢١١	٢٤,١٠٠	مصروفات عمومية وإدارية - مدرجة ضمن مصروفات فندق
١٣,١٥٨	١٣,٦٧٧	رسوم هوليديكس - مدرجة ضمن مصروفات فندق
٣٢,٨٥٤	٢٣,٢٨٢	مصروفات عمولات
٦٦,٤٠٥	١٨٢,٧١٤	أتعاب إدارة موجودات
٥٢,٩٧٩	٦٧,٧٤٠	إيرادات تأجير

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات صلة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
		الأرصدة
٤٩٧,٣٥٢	٦٨,٠٠٢	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح ٨)
٦٠٤,٥٧٩	٣٠,٦٦٤	مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح ١٦)
٣٣٤,٥٢٤	٣٣٩,٢٣٣	قروض وتسهيلات (إيضاح ١٥)

يتضمن بند "مستحق من أطراف ذات صلة" مبلغ مستحق من الشركة الأم الكبرى وقدره ٥١٢,٧٥٨ دينار كويتي (٢٠٢٢: ٤٩٢,٨٧٢ دينار كويتي) ويحمل فائدة بواقع لا شيء

مدفوعات موظفي الإدارة العليا

بلغت مكافأة أعضاء الإدارة العليا خلال السنة كما يلي

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
١٩٢,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	رواتب ومكافآت
٣,٤٦٢	٣,٤٦٢	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤. مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

مطلوبات محتملة

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
٢٤,٥٩١	٤٨,١٣٨	خطابات ضمان

٢٥. إدارة المخاطر

تتمثل المخاطر ضمن أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به داخل المجموعة تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تنقسم مخاطر السوق إلى مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض لمخاطر التشغيل. لا تتضمن عملية مراقبة المخاطر المستقلة مخاطر الأعمال مثل التغيرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. ويتم مراقبتها من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة. يتولى مجلس الإدارة المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر الشامل واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر

٢٥.١. إدارة المخاطر

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر إخفاق أحد أطراف أداة مالية في الوفاء بالتزامه مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تحاول إدارة المجموعة مراقبة مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة، والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالمستأجرين بالعقارات الاستثمارية عن طريق مراقبة الأرصدة المدينة القائمة. تحد المجموعة من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالأرصدة لدى البنوك عن طريق التعامل مع البنوك حسنة السمعة فقط إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية للموجودات المالية المسجلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين بإيجاز أدناه

٢٠٢٢ دينار كويتي	٢٠٢٣ دينار كويتي	
١,٧٠٩,٢٠٧	٢,٠٢٥,٠٨٠	النقد والنقد المعادل (باستثناء النقد في الصندوق)
١,٥٢٤,٤٥١	٤,٦٣٩,٩٢٣	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفوعات مقدماً إلى الممولين)
٣,٢٣٣,٦٥٨	٦,٦٦٥,٠٠٣	

بالنسبة لمخاطر الائتمان الناتجة من الموجودات المالية الأخرى، فإن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ينتج عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يعرض الجدول التالي تفاصيل حول قائمة المخاطر المتعلقة بالمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى بناءً على مصفوفة المخصصات للمجموعة. نظرًا لأن خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان لا تشير إلى نماذج خسائر مختلفة بصورة جوهرية عن قطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس حالة التأخر في السداد لا يتم تمييزه بشكل أكبر بين قواعد العملاء المختلفة للمجموعة

تقادم المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة	إجمالي القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر	معدل خسائر الائتمان المتوقعة	خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	دينار كويتي
١ إلى ٩٠ يومًا	٥,٠٨٨,١٦٢	٥%	٢,٣٠٩,٥٩٧	٢,٣٠٩,٥٩٧	٣٤%	٧٨٥,١٤٦
أكثر من ٩٠ يومًا	١١,٩٨٥,٠٤٨	١٠٠%	١١,٢٨١,٨١٩	١١,٢٨١,٨١٩	١٠٠%	١١,٢٨١,٨١٩
	١٧,٠٧٣,٢١٠		١٣,٥٩١,٤١٦	١٣,٥٩١,٤١٦		١٢,٠٦٦,٩٦٥

إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين بخلاف النقد والأرصدة لدى البنوك يتم تقييمها بصورة مجمعة

الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك، والنقد لدى مدير المحفظة، والودائع الثابتة وأرصدة المدينين الناتجة عن تعثر الطرف المقابل بحيث يعادل الحد الأقصى من التعرض للمخاطر القيمة الدفترية لهذه الأدوات. عند تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة، فهي تمثل الحد الأقصى الحالي من التعرض لمخاطر الائتمان وليس الحد الأقصى من التعرض للمخاطر الذي قد تنشأ في المستقبل نتيجة التغيرات في القيمة. إن الحد الأقصى من التعرض للمخاطر يعادل القيمة الدفترية كما هو مبين في بيان المركز المالي المجموع

٢٥.٢. إدارة المخاطر

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بصافي متطلباتها التمويلية. قد تنتج مخاطر السيولة من التقلبات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. للوقاية من هذه المخاطر، تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الأسهم مع أخذ السيولة في الاعتبار، والاحتفاظ برصيد جيد من النقد والنقد المعادل، والأوراق المالية التي يسهل التسويق لها

تعكس قائمة السيولة للمطلوبات المالية التدفقات النقدية المتوقعة التي تتضمن مدفوعات الفوائد المستقبلية على مدى عمر هذه المطلوبات المالية. يلخص الجدول التالي قائمة الاستحقاق للمطلوبات المالية غير المخصومة لدى المجموعة كما في ٣١ ديسمبر استنادًا إلى التزامات سداد المدفوعات التعاقدية غير المخصومة



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	
					٢٠٢٣
٨١,٧٢٥,٥١٠	-	-	-	٨١,٧٢٥,٥١٠	قروض وتسهيلات بنكية
٣,٧٣٣,٠٠٤	-	-	-	٣,٧٣٣,٠٠٤	دائنون ومصرفات مستحقة
٨٥,٤٥٨,٥١٤	-	-	-	٨٥,٤٥٨,٥١٤	المجموع

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	من سنة إلى سنتين	خلال سنة واحدة	
					٢٠٢٢
٩٢,٦٤٨,٩٦٥	١,١٩٧,٨٩٣	٧٨٠,٨٣٦	٥١,٥٥٧,٨٢٥	٣٩,١١٢,٤١١	قروض وتسهيلات بنكية
٨,٣٢٤,٧٣٠	-	-	-	٨,٣٢٤,٧٣٠	دائنون ومصرفات مستحقة
١٠٠,٩٧٣,٦٩٥	١,١٩٧,٨٩٣	٧٨٠,٨٣٦	٥١,٥٥٧,٨٢٥	٤٧,٤٣٧,١٤١	المجموع

لم تتمكن المجموعة من الالتزام باتفاقية القرض فيما يتعلق بسداد قسط قرض لأحد البنوك في دولة الكويت. ووفقاً لبند التعثر في السداد الوارد ضمن عقد القرض، أصبحت المجموعة متأخرة في سداد رصيد القرض بالكامل مما نتج عنه تجاوز المطالبات المتداولة للموجودات المتداولة بمبلغ ٧٩,٧٩٧,٢٣٣ دينار كويتي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٤٤,٠٥٢,٧٢٩ دينار كويتي). لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بإعادة هيكلة ديونها لدى البنوك (إيضاح ١٥ بناءً على تقديرات الإدارة، تمتلك المجموعة موارد كافية لمواصلة عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور بالإضافة إلى إمكانية سداد القروض والفوائد التمويلية عند استحقاقها من خلال التدفقات النقدية التشغيلية أو من خلال بيع بعض عقاراتها على أساس قيمها السوقية وكذلك إمكانية إعادة جدولة بعض أقساط القروض عند استحقاقها

٢٥.٣. مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء نتجت تلك التغيرات عن عوامل محددة تتعلق بالاستثمار الفردي أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على كافة الاستثمارات المتاجر بها في السوق تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات، وتنوع الموجودات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال، والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة

٢٥.٣.١. مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة على القرض محدد الأجل يوضح الجدول التالي حساسية بيان الدخل المجمع للتغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التأثير على نتائج السنة قبل الضرائب	الزيادة في النقاط الأساسية	
(٨١٧,٢٥٥)	١٠٠+	٢٠٢٣
(٩٢٦,٤٩٠)	١٠٠+	٢٠٢٢

٢٥.٣. مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية

تدار مخاطر العملات الأجنبية على أساس الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة الشركة الأم والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. لا تضطلع المجموعة بتداول العملات الأجنبية ولا تستخدم الأدوات المالية المشتقة. وتقوم المجموعة عند الضرورة بمطابقة التعرض لمخاطر العملات الأجنبية المتضمنة في بعض الموجودات بالمطلوبات المدرجة بالعملة نفسها أو بعملة ذات صلة تتعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية التالية المدرجة بعملات أجنبية كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢ (شعلة)	٢٠٢٣	
(١٨,٧١٥,٦٣٨)	(١١,١٦٠,٥٦٥)	درهم إماراتي
٢,٥٨٠,٨٤٩	١,٦٣٨,٣١٧	دولار أمريكي
٥٦٦,٧٨٤	٤٣٩,٢٥٠	جنيه مصري

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على خسارة المجموعة والخسائر الشاملة الأخرى

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح	التغير في سعر صرف العملات %	العملة
-	٩٣٥,٧٨٢	%٥	-	٥٥٨,٠٢٨	%٥	درهم إماراتي
١٢٩,٠٤٢	-	%٥	٨١,٩١٦	-	%٥	دولار أمريكي
٢٨,٣٣٩	-	%٥	٢١,٩٦٣	-	%٥	جنيه مصري



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يوضح الجدول التالي الحساسية للتغير المحتمل بصورة معقولة في سعر صرف الدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي مقابل الدينار الكويتي، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، على خسارة المجموعة والخسائر الشاملة الأخرى

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح	التغير في سعر صرف العملات %	التأثير على حقوق الملكية	
				مؤشرات السوق
٣٠٦,٢٠٣	%٥	٢٩٩,٩١٤	%٥	الكويت
١٢٩,٠٢١	%٥	٨١,٩١٦	%٥	أخرى

٢٦. إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجمعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمين

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال

لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف، أو السياسات أو الإجراءات خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

يتكون رأس المال من بنود رأس المال، وعلاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجباري، والاحتياطي الاختياري والاحتياطي الآخر والخسائر المتراكمة

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل المديونية، وهو صافي الدين مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية زائد صافي الدين. تدرج المجموعة ضمن صافي الدين والقروض والتسهيلات البنكية والذمم التجارية والدائنة الأخرى ناقصًا النقد والنقد المعادل. يشمل إجمالي حقوق الملكية رأس المال، وعلاوة إصدار الأسهم، وأسهم الخزينة، والاحتياطي الإجباري، والاحتياطي الاختياري، والاحتياطيات الأخرى، والخسائر المتراكمة

تراقب المجموعة رأس المال على أساس معدل الاقتراض ويتم احتسابه على أنه صافي الدين مقسومًا على مجموع صافي الدين وحقوق الملكية على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (شعلة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٩٢,٦٤٨,٩٦٥	٨١,٧٢٥,٥١٠	قروض وتسهيلات بنكية (إيضاح ١٥)
(١,٧٢٣,٢٣٧)	(٢,٠٣٩,١١٥)	ناقصًا: النقد والنقد المعادل (إيضاح ٩)
٩٠,٩٢٥,٧٢٨	٧٩,٦٨٦,٣٩٥	صافي الدين
٣٦,٩٣٢,٧٦٠	٣٧,١٣٢,٩٧٤	مجموع حقوق الملكية
١٢٧,٨٥٨,٤٨٨	١١٦,٨١٩,٣٦٩	إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين
%٧١	%٦٨	معدل الاقتراض %

٢٧. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً لما ورد في إيضاح ٣,٤ بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية السائلة أو ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً) فمن المفترض أن قيمتها الدفترية تعادل قيمتها العادلة تقريباً. ويسري هذا الافتراض أيضاً على الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التأثير على نتائج السنة قبل الضرائب	الزيادة في النقاط الأساسية	
(٨١٧,٢٥٥)	١٠٠+	٢٠٢٣
(٩٢٦,٤٩٠)	١٠٠+	٢٠٢٢

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

- تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد والافصاح عن القيمة العادلة للأدوات المالية وفقاً لآليات التقييم
- المستوى ١ - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات المماثلة أو المطلوبات المماثلة
 - المستوى ٢ - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
 - المستوى ٣ - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ
- يعرض الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المستوى ١	المستوى ٣	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أسهم مسعرة	٧,٦٣٦,٦٠١	-	٧,٦٣٦,٦٠١
أسهم غير مسعرة	-	١,١٩٩,٥٥٧	١,١٩٩,٥٥٧
	٧,٦٣٦,٦٠١	١,١٩٩,٥٥٧	٨,٨٣٦,١٥٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المستوى ١	المستوى ٣	المجموع
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أسهم مسعرة	٨,٧٠٤,٤٩١	-	٨,٧٠٤,٤٩١
أسهم غير مسعرة	-	١,٢٧٥,٣٥٩	١,٢٧٥,٣٥٩
	٨,٧٠٤,٤٩١	١,٢٧٥,٣٥٩	٩,٩٧٩,٨٥٠

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، لم يتم اجراء تحويلات بين المستويين ١ و ٢ من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم اجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى ٣ من قياسات القيمة العادلة فيما يلي الحركة في المستوى ٣ ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال السنة

كما في ١ يناير	أرباح / (خسائر) غير محققة مسجلة ضمن حقوق الملكية	كما في ٣١ ديسمبر
١,٢٧٥,٣٥٩	(٧٥,٨٠٢)	١,١٩٩,٥٥٧
١,٤٧٩,٠٧٣	(٢٠٣,٧١٤)	١,٢٧٥,٣٥٩

تم تصنيف استثمار المجموعة في شركة زميلة خلال السنوات السابقة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع غير أنه لم يُعد مستوفياً لمعايير التصنيف كموجودات محتفظ بها بغرض البيع وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ٥ (إيضاح ٦). وعليه، قامت المجموعة بالحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية بأثر رجعي من تاريخ تصنيفه كمحتفظ به بغرض البيع وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المالية للتقرير المال



(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

فيما يلي الأثر على بيان المركز المالي المجموع كما في ١ يناير ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

التأثير على حقوق الملكية	التأثير على الربح	التغير في سعر صرف العملات %	
			كما في ١ يناير ٢٠٢٢
٨٤٨,٥١٤	٨٤٨,٥١٤	-	استثمار في شركة زميلة
١٣٢,٢٧١,٩٤٦	٨٤٨,٥١٤	١٣١,٤٢٣,٤٣٢	إجمالي الموجودات غير المتداولة
-	(٨٤٨,٥١٤)	٨٤٨,٥١٤	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٥٨٥,٨٢٥	(١,٣٥١,٩٩٨)	١,٩٣٧,٨٢٣	احتياطات أخرى
			مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة بموجودات
-	(١,٣٥١,٩٩٨)	١,٣٥١,٩٩٨	محتفظ بها بغرض البيع
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٦٦,٧٨٤	٥٦٦,٧٨٤	-	استثمار في شركة زميلة
١٣٤,٨٥٧,٠٣٩	٥٦٦,٧٨٤	١٣٤,٢٩٠,٢٥٥	إجمالي الموجودات غير المتداولة
-	(٨٤٨,٥١٤)	٨٤٨,٥١٤	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
٧٢٦,٥٧١	(١,٦٣٣,٦٥٨)	٢,٣٦٠,٢٢٩	احتياطات أخرى
-	١,٣٥١,٩٩٨	(١,٣٥١,٩٩٨)	مبلغ تم الاعتراف به ضمن حقوق الملكية ومرتبطة بموجودات
			محتفظ بها بغرض البيع
٣٦,٩٣٢,٧٦٠	(٢٨١,٧٣٠)	٣٧,٢١٤,٤٩٠	

فيما يلي الأثر على بيان الدخل الشامل المجموع للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

كما هو مُعدل	تعديلات سنوات سابقة	كما سبق عرضه	
٦٣,٥٤٦	(٢٨١,٧٣٠)	٣٤٥,٢٧٦	ترجمة عملات أجنبية
١٤٠,٧٤٦	(٢٨١,٧٣٠)	٤٢٢,٤٧٦	إجمالي الدخل الشامل الآخر
٢,٢٠١,٣٢١	(٢٨١,٧٣٠)	٢,٤٨٣,٠٥١	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للسنة

إن التعديل أعلاه ليس له أثر على بيان الدخل المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع وربحية السهم للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٧. قرارات مجلس الإدارة والجمعية العمومية

خلال السنة الحالية، انعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٣ ووافقت على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٢٠٢٢

انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم بتاريخ ١٩ أبريل ٢٠٢٣ وقررت إطفاء الخسائر المتراكمة البالغة ١٩,٣٠٩,٨٣٨ دينار كويتي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ باستخدام الأرصدة التالية

- مبلغ ١٧٤,٧٣٢ دينار كويتي خصمًا من الاحتياطي الاختياري
- مبلغ ٤,٧٤٤,٣٩٢ دينار كويتي خصمًا من الاحتياطي الإجمالي
- مبلغ ٣٢٧,١٨٨ دينار كويتي خصمًا من علاوة إصدار الأسهم
- مبلغ ١٤,٠٦٣,٥٢٦ دينار كويتي من خلال تخفيض رأس المال (موزعًا على ١٤٠,٦٣٥,٢٥٧ سهمًا)

اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٤ وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. كما اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع ٣ فلس للسهم وأسهم منحة بواقع ٢٪. يخضع هذا الاقتراح

لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين

الشركة العربية العقارية

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت





الشركة العربية العقارية
Al-Arabiya Real Estate Company

الشرق - شارع أحمد الجابر - برج العربية - دور ٢٩
تلفون : +٩٦٥ ١٨٤٠٠٠٤ - فاكس : +٩٦٥ ٢٢٤٢٠٠٤٠
ص.ب: ٢٦٩٨٠ الصفاة، ١٣٠٣٩ الكويت