



The Commercial Real Estate Co. K.S.P.C. الشركة التجارية العقارية ك.م.م.ع.

التقرير السنوي

2024



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



حضرة صاحب السمو
الشيخ مشعل أحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو
الشيخ صباح خالد الحمد الصباح
ولي عهد دولة الكويت



سمو
الشيخ أحمد العبدالله الأحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء

المحتويات



5	مجلس الإدارة
6	الإدارة التنفيذية
8	رسالة رئيس مجلس الإدارة
10	تقرير مجلس الإدارة
20	تقرير الحوكمة
74	تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة
75	جدول أعمال الجمعية العامة العادية
76	المؤشرات المالية
78	البيانات المالية

مجلس الإدارة





عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمدرفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة



م. عبدالمتطلب عبدالمناف معرفي
عضو مجلس الإدارة



م. إبراهيم محمد الغانم
عضو مجلس الإدارة



يوسف يعقوب العوضي
عضو مجلس الإدارة



طلال جاسم البحر
عضو مجلس الإدارة



حسام عبدالرحمن البسام
عضو مجلس الإدارة



فراس فهد البحر
عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي	م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي	1
الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية	صالح أحمد العريان	2
الرئيس التنفيذي لمجموعة الشئون الفنية	م. يوسف غازي الصقعي	3
نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون والقانونية	محمد حيدر غضنفرى	4
مدير إدارة المحاسبة	فؤاد حسن زعرور	5
مدير إدارة المالية والتخطيط الإستراتيجي	وليد يوسف ويزاني	6

مهام ومسؤوليات وصلاحيات وإنجازات الإدارة التنفيذية

- فيما يلي بعض مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية الواجب الالتزام بها، في ضوء السلطات والصلاحيات المخولة لها من قبل مجلس الإدارة
1. تقديم التوصيات بخصوص الإستراتيجية المتبعة بهدف التحسين والتطوير من خلال خطط مدروسة.
 2. تنفيذ الخطط الاستراتيجية للشركة وما يرتبط بها من سياسات ولوائح داخلية والتأكد من كفايتها وفعاليتها.
 3. المسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها وذلك من خلال إنشاء هيكل إدارة يعزز المساءلة والشفافية.
 4. تقديم المعلومات والتقارير اللازمة في التوقيت المناسب بشكل دقيق وشامل.
 5. تقديم تقارير مالية وتشغيلية دورية عن أداء الإدارات بشأن التقدم المحرز في نشاط الشركة في ضوء الخطط والأهداف الاستراتيجية على أن تعرض على مجلس الإدارة.
 6. وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل بما يتيح المحافظة على أصول الشركة وإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من الهيئة.
 7. تقديم مقترحات وتقارير حول الصلاحيات والسلطات الممنوحة للإدارة التنفيذية.
 8. متابعة تطبيق الصلاحيات والمسؤوليات الممنوحة وفقاً لمصفوفة الصلاحيات المعتمدة.
 9. تطوير وتعديل وتحديث السياسات والإجراءات ومناقشتها واعتمادها من قبل مجلس الإدارة والعمل على تنفيذها.
 10. وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 11. إدارة جميع الأنشطة والموارد البشرية والمالية بشكل فعال لتعزيز الأرباح وتقليل النفقات وتحقيق الأهداف واستراتيجية الشركة.
 12. المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
 13. الإشراف والمتابعة للتأكد من تطبيق القوانين والأنظمة والسياسات المتبعة شاملاً دليل الحوكمة من قبل الموظفين تحقيقاً لإستراتيجية الشركة ورفع تقارير تتضمن التوصيات بشأن المعوقات والتحديات المطلوبة بناءً على نتائج التطبيق.
- وقد قامت الإدارة التنفيذية خلال عام ٢٠٢٤ بإنجاز مهامها ومسؤولياتها وفقاً للصلاحيات.



رسالة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،
حضرات السادة المساهمين الكرام،،

يُسعدني ويَطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة وجميع العاملين بالشركة التجارية العقارية، أن أرحب بكم في الاجتماع السنوي للجمعية العامة، وأستهل اجتماعنا بشُكر الله عزَّ وجلَّ على ما توصلنا إليه من نتائج، وأود أن أعبر لكم والسادة أعضاء مجلس الإدارة عن جزيل الشكر والإمتنان على ثقتكم ودعمكم المستمر والذي يمثل الحافز الأساسي لبذل أقصى الجهد لتحقيق أهداف وإستراتيجيات الشركة. ونضع بين أيديكم التقرير السنوي للشركة عن البيانات المالية المجمعَة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والذي نعرض من خلاله نتائج العام 2024 وما حفل به من إنجازات لإبراز الجهود المبذولة في سبيل تطوير الأداء وتحقيق الأهداف المرجوة لضمان مصلحة المساهمين.

السادة مساهمينا الكرام

إنطلاقاً من وعينا التام بالمسؤولية الملقاة على عاتقنا وأهمية الحفاظ على حقوق المساهمين واستثمارها لتحقيق العوائد المجزية والإستمرار في خطوات ثابتة وخلق التوازن والعمل على التطوير والنمو لتحقيق الأهداف والطموحات وفقاً لتطلعاتكم، وعليه إستمرت الشركة في نهجها وأدائها بالتركيز على النمو في العوائد، وتابعت تنفيذ الإستراتيجيات وتحقيق الأهداف والتطلعات بفضل من الله وبفضل العمل الدؤوب والتخطيط والإعداد والدراسة والمتابعة المستمرة. وبالتالي تمكنت الشركة هذا العام من تحقيق صافي أرباح بلغت 15,594,104 د.ك خمسة عشر مليون وخمسمائة وأربعة وتسعون ألف ومائة وأربعة دينار بنمو بلغ 8.11% مقارنة بالعام السابق. وأظهرت نتائج أعمال الشركة للعام 2024 نمواً ملحوظاً بمؤشرات الأداء حيث بلغ النمو في العائد على حقوق المساهمين 6.29% ونمو العائد على الأصول 5.76% ونمو العائد على رأسمال الشركة 8.11% مقارنة بالعام السابق.

وبناءً على النتائج المحققة أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من القيمة الإسمية للسهم، وتوزيع أسهم منحة بنسبة 3% من رأس المال. ومن الجدير بالذكر أن توصيات مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح تم وضعها بناءً على أسس ومنهجية مدروسة وفقاً للرؤية المستقبلية والإيرادات التشغيلية للشركة بهدف خلق قيمة مُضافة للمساهمين.

السادة المساهمين الكرام

إننا نحتفي اليوم بنجاحات الشركة والتزامها بتحقيق رؤيتها المتمثلة بالسعي والاستمرار في تحقيق معدلات نمو من خلال تطبيق الخطط الموضوعة من قبل مجلس الإدارة والسير بخطة الإرتقاء بالعطاء، ولن يتأتى ذلك إلا من خلال السعي وبذل المزيد وسنستمر في تركيز إهتمامنا لدعم السياسات والإستراتيجيات المتحفظة طويلة الأجل، لضمان نمو مستدام ولتحقيق أقصى قيمة لحقوق المساهمين.

وعلى المستوى المحلي تعكف الشركة حالياً على تطوير بعض العقارات القائمة للإستفادة من مساحات البناء المفقودة، مما سينعكس إيجابياً على الإيرادات التشغيلية للشركة ويعزز من قيمة تلك العقارات. بما في ذلك تطوير مجمع الرحاب في منطقة حولي والملوك لشركة تابعة. كما تسعى الشركة للتميز في تطوير خدماتها لمستأجري ورواد عقاراتها ولعل أبرز هذه الخدمات تطوير مواقف سيارات السيمفوني والذي سيقدم خدمة لرواد المجمع. ومن جانب آخر، تجتهد الشركة ليكون لها نصيب والفوز بمشاريع الشراكة التي يتم طرحها من قبل الدولة من حين لآخر والتي تتناسب مع استراتيجية الشركة.

خليجياً ودولياً تستمر الشركة في تعزيز شراكاتها الإستراتيجية مع مطورين ومستثمرين إستراتيجيين من خلال الإستحواذ، وتطوير وتشغيل العقارات، ومن خلال السعي لإقتناء الفرص الاستثمارية مع الإستمرار بسياسية التحفظ التي كانت ولا تزال أحد ركائز استراتيجية مجلس الإدارة خاصة في ظل عدم الإستقرار الجيوسياسي السائد حالياً. كما تستمر الشركة في المحافظة على تنوع المحفظة العقارية والإستثمارية من حيث حجم وطبيعة المحفظة والتوزيع الجغرافي وخلق نمو مستدام في العوائد وزيادة التدفقات النقدية ونمو حقوق المساهمين.

ولا بد من الإشارة إلى ما تقوم به الشركة من تعزيز دورها الحيوي في مجال المسؤولية الإجتماعية وحرصها على تطبيق مبادئ حوكمة الشركات. حيث تم إقامة مجموعة من الفعاليات خلال العام 2024 تحت شعار "نحن نهتم" ومن ضمنها "حملة التبرع بالدم" و "حملة رfid" لتوزيع الغذاء على الأسر المتعففة و "اشراقة أمل" لذوي الاحتياجات الخاصة، وحملة "إزراع شجرة في وطني" والتي تهدف إلى التشجيع على الإهتمام بالبيئة لمستقبل أكثر صحة. كما نظمت الشركة زيارة خاصة لمستشفى البنك الوطني التخصصي للأطفال، والتي كانت تهدف إلى نشر البهجة وبث الأمل والسعادة في نفوس الأطفال المصابين بمرض السرطان. وأقامت الشركة حملة "تنظيف الشواطئ" إحتفالاً بيوم التنظيف العالمي، بهدف رفع الوعي بأهمية المحافظة على البيئة ومكافحة التلوث. ونظمت الشركة فعالية جديدة بعنوان "بالعربي أحلى" في مجمع البوليفارد بأهداف ترفيهية وتعليمية لتوعية الجيل الصاعد بأهمية التمسك باللغة العربية.

السادة المساهمين الكرام

أود أن أعرب عن خالص شكري لجميع أصحاب المصالح والمساهمين والمستثمرين الكرام على دعمهم المستمر لجهودنا الدائمة لتعزيز مكانة الشركة الريادي في القطاع العقاري، ويمتد الشكر إلى الأخوة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين في الشركة على تفانيهم ومساهماتهم القيمة من أجل تحقيق رؤيتنا وأهدافنا خلال العام. وكما عودناكم أعزائي المساهمين فإن سياسة الباب المفتوح لإدارة الشركة والقائمين عليها إحدى شعاراتنا العملية ويصاحب ذلك الشفافية في طرح المعلومات.

والله نسأل أن يحفظ الكويت وأهلها من كل مكروه تحت قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى
الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح وسمو ولي عهده الأمين الشيخ صباح خالد الحمد المبارك الصباح حفظهم الله ورعاهم.



عبدالفتاح محمدرفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

إنجازات ومشاريع الشركة



برج التجارية (مكاتب - سوق تجاري)

يعتبر برج التجارية أحد أهم مشاريع الشركة التجارية العقارية وهو صرح عقاري متميز يجمع بين الشكل المعماري الحديث والأول من نوعه بدولة الكويت، يتكون من 37 دور للمكاتب بالإضافة إلى 4 أدوار للمحلات. ويتميز برج التجارية بموقع استراتيجي في قلب عاصمة الكويت ويتمتع بإطلالة جميلة على حديقة الشهيد.



سيمفوني ستايل (فندق - مكاتب - سوق تجاري)

يعد مشروع سيمفوني أحد أبرز المشاريع التجارية في دولة الكويت. يتكون سيمفوني ستايل من ثلاثة أجزاء الأول هو برج المكاتب التجارية ويتكون من 10 أدوار، والثاني هو سيمفوني ستايل مول ويحتوي على محلات تجارية موزعة على 2 أدوار. كما ويحتوي على أكثر من 52 محل بأفكار متميزة من أصحاب المشاريع الصغيرة تحت عنوان "اللوبي". أما الجزء الثالث من المشروع فهو فندق سيمفوني ستايل الكويت.



مطاعم لايت

يقع مشروع لايت على أهم التقاطعات بالطريق الساحلي بمنطقة أبو حليفة ويحتوي على 11 وحدة ويضم نخبة من أرقى المطاعم المحلية والعالمية والتي بدورها تجذب العديد من العائلات والشباب.



داين زون

"داين زون" ويتكون من 26 فيلا تتمتع بأجواء هادئة وساحرة مطلة على البحر مباشرة، وتعتبر "مطاعم داين زون" عن مفهوم مميز للمطاعم والكافيات.



مجمع الدوم

يقع المشروع على الشريط الساحلي في أبو حليفة حيث يتكون من طابق أرضي وسرداب ويضم مطاعم ومقاهي ونافورة مياه في المنطقة الوسطى، يعتبر مجمع الدوم وجهة مثالية للعائلة حيث يضم مساحات ترفيهية وعدة مطاعم.



برج البدور

يعد برج البدور من المشاريع العقارية البارزة في منطقة شرق بمدينة الكويت، حيث يتميز بموقعه الاستراتيجي في شارع أحمد الجابر، يتألف برج البدور من 18 طابقاً، حيث تكون مساحة كل طابق 160م² تقريباً وذلك لتوفير بيئة عمل ممتازة للأنشطة والمكاتب التجارية المختلفة كما يضم البرج محلاً تجارياً في الطابق الأرضي.



برج الشروق 1 و 2 و 3

يتكون من برجين متصلين ببعضهما البعض، حيث تم تصميم البرجين بشكل حديث وعصري لتلبية احتياجات العمل التجارية حيث يتألف كل برج على 21 طابقاً، حيث تكون المساحة لكل طابق 175 م².
اما برج الشروق 3 فيختلف عن البرجين الآخرين حيث أن النسبة الأكبر من البرج مخصصة كمقر رئيسي لإدارة الشركة التجارية العقارية.



مجمع تاتشر السكني

يقع مشروع تاتشر في منطقة المهبولة، ويتكون من شقق مفروشة بنظام الفنادق التي تتوفر فيها عدة خدمات مميزة. يحتوي المشروع على ثلاثة أبراج متصلة جزئياً يتكون كل منها من 16 طابق تحتوي على 77 شقة مكونة من غرفتين نوم وثلاث غرف نوم وشقق دوبلكس و 6 فلل منفصلة و محل تجاري



مجمع جمان السكني

مجمع جمان السكني، أحد إبداعات الشركة التجارية العقارية، صمم بنظام المباني الذكية، يقع في منطقة المهبولة و يتكون المجمع من برجين سكنيين مؤلفين من 12 طابقاً بالإضافة إلى مواقف سيارات و ثلاث محلات تجارية، يمتاز المجمع بتنوع الشقق السكنية بمساحات مختلفة منها الشقق المكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتين نوم و ثلاث غرف نوم وشقق دوبلكس Penthouse بالإضافة إلى فلل Townhouse مكونة من ثلاثة أدوار ولكل فيلا شرفة.



مجمع المنار

مجمع سكني فاخر بإطلالة بحرية على شارع الخليج العربي، يضم مسبحاً، صالة رياضية، ملعب تنس، ملعب اسكواش، إنترنت، قنوات تلفزيونية، شقق شبه مفروشة، منطقة للأطفال، أمن 24/7، مكتب استقبال، ومواقف سيارات بالسرداب.



مجمع لودان

مجمع سكني يقع في منطقة السالمية شارع حمود زيد الخالد. مبنى واحد مكون من 9 طوابق، يضم كل طابق 4 شقق بغرفة نوم واحدة، باستثناء الطابق الأول الذي يضم عيادة طبية ويشمل المبنى مسبحاً وصالة رياضية.



مجمع الشوافات

تقع مباني الشوافات 2 إلى 7 في شرق شارع عمر بن الخطاب وتتكون من 6 عقارات متلاصقين. وتتكون من مخازن، دور أرضي (تجاري) + 7 طوابق مكتبية.



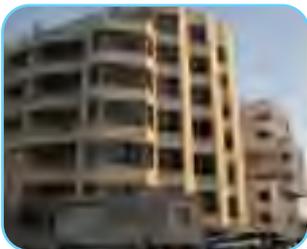
مجمع أبو حليفة الترفيهي

يقع مجمع مطاعم أبو حليفة على طول الطريق الساحلي، ويتألف من 13 وحدة مؤجرة لأبرز المطاعم العالمية والمميزة التي بدورها تجذب العديد من الشباب و العائلات.



فلل أبو حليفة

تتكون من 3 فلل تقع على الشريط الساحلي في المهبولة وهذه الفلل مؤجرة بالكامل لأحد المراكز التعليمية المميزة والمعروفة في دولة الكويت.



مجمع الخليج بلازا

مجمع سكني بإطلالة بحرية على شارع الخليج العربي والدائري الثاني، مبنى واحد مكون من 6 طوابق، يحتوي كل طابق على شقتين بثلاث غرف نوم، باستثناء الطابق السادس الذي يضم شقتين بغرفتي نوم، ويشمل مسبحاً وصالة رياضية.



مبنى سلوى

مبنى سكني يقع في منطقة سلوى، قطعة (4)، شارع رقم 2، المبنىين 297 و298. يتألف التصميم من مبنيين، كل منهما مكون من 3 طوابق، ويضم كل طابق شقتين بثلاث غرف نوم، ومواقف سيارات بالسرداب.



مباني ABC السكنية

تقع عمارات ABC في منطقة المهبولة، تتألف كل عمارة من 7 أدوار، كل دور يحتوي على 4 شقق، مساحة الشقة 70.6 متر مربع، تتوفر خدمة الامن على مدار الساعة و كاميرات المراقبة في اللوبي المغلق لضمان أعلى درجات الأمان للسكان، مساحات مميزة ومواقف سيارات لجميع الشقق و خدمة الصيانة المميزة على مدار الساعة بالإضافة الى عدد 3 محلات تجارية.



شركة المتاجرة العقارية (مجمع الرحاب) - شركة تابعة

يعتبر مجمع الرحاب من أكبر المجمعات بمنطقة حولي حيث يتكون من 13 طابق ويجمع ما بين المحلات والمكاتب التجارية المختلفة ومواقف خاصة للسيارات ويتكون من عدد 531 وحدة مختلفة ما بين مكاتب تجارية ومحلات، يعتبر مجمع الرحاب أول مجمع سكني وتجاري بالكويت ويمثل فترة الحدائة العمرانية في الكويت باعتباره من أوائل المجمعات التي تشيد بمعايير عالية.



شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (بوليفارد) - شركة تابعة

يقع مشروع بوليفارد في قلب منطقة السالمية النابضة بالحياة، ويمتد على أكثر من 353,529 متر مربع مما يسهل الوصول إليه من مختلف الجهات وبشكل رئيسي من جهة الطريق الدائري الخامس وشارع الخليج العربي. يعد بوليفارد أكبر محور سياحي في دولة الكويت على الإطلاق حيث يضم ضمن مساحاته الشاسعة مجموعة مذهلة من الفعاليات والأنشطة الثقافية، الرياضية، والترفيهية لجميع أفراد العائلة.



إدارة (إدارة أملاك الغير)

إدارة هي وحدة الأعمال الاستراتيجية التابعة للشركة التجارية والمسؤولة عن توفير خدمات إدارة العقار بأعلى مستوياتها لتلبية احتياجات السوق وتقديم خدمات عقارية لكافة أنواع العقارات سواءً السكنية، التجارية، أو الاستثمارية. تنطلق أعمال "إدارة" وفق أرقى المعايير ويحرص على ذلك فريق عمل ذو كفاءات متميزة في مجال إدارة العقارات. وتتميز بتقديم خدمات إستشارية عقارية من الدرجة الأولى من خلال خبرات اكتسبتها الشركة على مدى أكثر من 15 سنة من النجاح والمعرفة الجيدة بالسوق ومسبوقه بدراية فنية لا مثيل لها. كما وتحرص "إدارة" على مساعدة العملاء لتحقيق أعلى قيمة لأصولهم العقارية وتخفيض نسبة المخاطر إلى أدنى مستوى.

وتطمح التجارية من خلال "إدارة" إلى خلق قيمة مضافة لأصحاب العقارات والأملاك في دولة الكويت لكل من يرغب بالحصول على الراحة والأمان والمسؤولية في متابعة وإدارة أملاكهم بخبرات متراكمة ومن قبل ذوي الإختصاص وتكريسها لمنفعتهم بغض النظر عن حجم محفظة العقار.

تمتد خبرة الشركة التجارية العقارية الواسعة على مدى السنين في إدارة عقاراتها وعقارات أملاك الغير باختلاف أنواعها ومنها السكني، التجاري، المكاتب، والترفيهي. ومن العقارات المميزة التي استلمتها "إدارة" ضمن أنشطتها لإدارة عقارات الغير "مجمع بوليفارد و مجمع كيوب سابقاً".



مدراء عقار ذوي خبرة واسعة





الشركات التابعة

شركة المتاجرة العقارية شركة السامية جروب لتنمية المشاريع	دولة الكويت
الشركة التجارية للتطوير العقاري	مملكة البحرين
الشركة التجارية للتطوير العقاري	المملكة المغربية

الشركات الزميلة

شركة مجمعات الأسواق التجارية الكويتية الشركة الكويتية للمنتزهات شركة برج هاجر العقارية شركة أفكار القابضة شركة الجهراء السياحية شركة الفرص الخليجية	دولة الكويت
شركة بيان العقارية	المملكة العربية السعودية
شركة مزن الاستثمارية القابضة	المملكة المغربية
شركة فاكيشن كلوب فنشر	الإمارات العربية المتحدة
ويفز ديفيلوبمنت القابضة الشركة التجارية للمنتزهات والتطوير العقاري	مملكة البحرين

الشركة التجارية للتطوير العقاري شركة تابعة برج سيمفوني - مملكة البحرين

جاري العمل على استكمال أعمال البناء في برج سيمفوني بمملكة البحرين حيث يتكون المشروع من 46 طابقاً و351 شقة بالإضافة إلى باقة متنوعة من المرافق مما يجعله مثالياً للراغبين في الاستمتاع برغد العيش وراحة البال طوال الوقت. وقد حاز برج سيمفوني على جائزة أفضل تصميم برج سكني في مهرجان جوائز العقارات الأفريقية والعربية وذلك لتصميمه الفريد والمتميز. ويقع برج سيمفوني الشاهق والمشيد على مساحة قدرها 3,856 متراً مربعاً في قلب مدينة المنامة، عاصمة مملكة البحرين بالقرب من أشهر المراكز التجارية والمعالم السياحية البارزة.

تتفرد جميع الشقق بإطلالة ساحرة بانورامية على البحر، وصممت لتمنح الشعور بالسعادة والرفاهية. ويوفر المشروع أربع خيارات رئيسية بإمكان العملاء الاختيار منها، ويشمل وحدات الأستديو والتي تتراوح مساحتها من 39 إلى 48 متر مربع، أما الوحدات ذات غرفة نوم واحدة فتتراوح مساحتها من 70 إلى 91 متر مربع، ومساحة الوحدات ذات غرفتي نوم تتراوح بين 119 متر إلى 153 متر مربع، أما الوحدات المكونة من ثلاث غرف نوم فتبلغ مساحتها 199 متراً مربعاً. ويحتوي المشروع على مرافق متعددة منها مركز رجال الأعمال ومقهى وألعاب أطفال ونادي رياضي للنساء وآخر للرجال وملعب كرة سلة وسبا و مسابح و جاكوزي ومحل تجاري صغير.

شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (بوليفارد) – شركة تابعة

قاعة بوليفارد

تُعد قاعة بوليفارد واحدة من أبرز وجهات الفعاليات في الكويت، حيث تجمع بين الموقع الحيوي في قلب السالمية والتصميم العصري الراقى. تضم القاعة مرافق متكاملة تشمل قاعة رئيسية فسيحة، بهو أنيق، وقاعة اجتماعات، بالإضافة إلى تجهيزات تقنية متطورة وخدمات ضيافة عالية المستوى. وقد استضافت القاعة خلال العام العديد من الفعاليات الرسمية والمناسبات الخاصة لكبرى الجهات، مما يعكس مكانتها كمركز رائد لتنظيم الفعاليات الراقية.

بوليفارد

يقع مشروع بوليفارد في قلب منطقة السالمية النابضة بالحياة، ويمتد على أكثر من 353,529 متر مربع مما يسهل الوصول إليه من مختلف الجهات وبشكل رئيسي من جهة الطريق الدائري الخامس وشارع الخليج العربي. يعد بوليفارد أكبر محور سياحي في دولة الكويت على الإطلاق حيث يضم ضمن مساحاته الشاسعة مجموعة مذهلة من الفعاليات والأنشطة الثقافية، الرياضية، والترفيهية لجميع أفراد العائلة.

يحتضن بوليفارد بحيرة واسعة وممرات مائية خلابة خلال حدائقه الخضراء الشاسعة بالإضافة إلى مجموعة من المرافق الحديثة على رأسها مجمع بوليفارد الذي يضم قرية مطاعم من الدرجة الأولى تطل على البحيرة إضافة إلى عدد كبير من المساحات الرياضية والملاعب المجهزة في الهواء الطلق من ضمنها ملاعب للتنس، كرة القدم، كرة السلة وملعب كريكت ضخم بمدج للجمهور، صالون وسبا للنساء مجهز بالكامل مع حمام سباحة بالإضافة إلى قاعة احتفالات متعددة الأغراض وكذلك 4 محطات قطار ومواقف للسيارات تتسع لعدد 1,958 سيارة.



بوليفارد
boulevard

الحوكمة

تُعدّ التجارية أولى الشركات المبادرة والرائدة في تطبيق معايير الحوكمة "الإدارة الرشيدة" بدولة الكويت وقد أخذ مجلس الإدارة على عاتقه مسؤولية الالتزام بمعايير الحوكمة والتي تم الإعلان عنها في الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31 وذلك من خلال تطبيق أفضل الممارسات وحزمة من السياسات والإجراءات والآليات، فقد عمد مجلس إدارة الشركة المكون من ثمانية أعضاء إلى اعتماد الهيكل التنظيمي ودليل الحوكمة الذي يحدد المسؤوليات والصلاحيات وقنوات الاتصال بين المستويات الإدارية المختلفة وكذلك ينظم العلاقة بين كل من المساهمين، مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح.

كذلك فقد تم تشكيل عدة لجان منبثقة عن مجلس إدارة الشركة لمتابعة تطبيق أفضل الممارسات وقد وُضّح دليل الحوكمة تشكيل ومهام وصلاحيات ومسؤوليات تلك اللجان وآلية عملها وكذلك تقييم اللجان والإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وتحديد حقوق المساهمين ووضع مواثيق العمل الأخلاقية والسياسات التنظيمية الخاصة بالشركة، كذلك وضع مجلس الإدارة منظومة الصلاحيات المالية والإدارية والتشغيلية التي تحدد صلاحيات كل من الإدارة التنفيذية، اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة ومجلس الإدارة.

وقد التزمت التجارية خلال العام 2024 بتطبيق كافة معايير الحوكمة وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية وأفضل الممارسات وتقوم برفع التقارير الخاصة بذلك إلى الجهات الرقابية في المواعيد المحددة، كما أشرفت كل من لجنة الحوكمة والاستدامة ومجلس الإدارة على عملية التطبيق من خلال التقارير الدورية المرفوعة من إدارة الالتزام والحوكمة إلى اللجنة والمجلس، ولم يرصد المجلس أية انحرافات عن السياسات والقواعد المعتمدة أو التعليمات الرقابية بشأن تطبيقات الحوكمة.

القاعدة الأولى - بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس الإدارة من ثماني أعضاء، مدة عضويتهم ثلاث سنوات بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية التي عقدت بتاريخ 29 أبريل 2024، ويعتبر مجلس الإدارة مسؤولاً أمام الجمعية العامة لحملة الأسهم ويُعهد إليه مسؤولية حماية مصالح الشركة وتطوير أعمالها وتحقيق استراتيجيتها واستتباب رؤية الشركة ورسالتها وأهدافها واستراتيجيتها العامة لتحقيق تطلعات المساهمين، ويتوجب على المجلس أيضاً أن يعمل على تجنب تعارض المصالح على أن تكون الأولوية دائماً لصالح الشركة. ويلتزم مجلس الإدارة بتشكيل اللجان المنبثقة عنه في إطار متطلبات قواعد الحوكمة، مع مراعاة التنوع في الخبرات والمهارات المتخصصة بما يساهم في تعزيز الكفاءة في اتخاذ القرارات. ويتكون أغلبية أعضاء مجلس إدارة الشركة من الأعضاء غير التنفيذيين، ويتضمن المجلس أعضاء مستقلين ولا يزيد عددهم عن نصف أعضاء المجلس وتلك الاستقلالية تتيح لهم اتخاذ القرارات دون التعرض لضغوط أو معوقات.

#	الأسم	تصنيف الأعضاء/ أمين السر	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
1	عبد الفتاح محمدرفيق معرفي	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس تجارة (علوم إدارية / إدارة صناعية) 46 عاماً في القطاع العقاري والبنوك والاستثمار	29 أبريل 2024
2	عدوان محمد العدواني	نائب الرئيس غير تنفيذي	بكالوريوس في اللغة الإنجليزية وآدابها 49 عاماً في القطاع العقاري والبنوك والاستثمار	29 أبريل 2024
3	م. إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس في علوم الهندسة البحرية 46 عاماً في القطاع العقاري والضيافة والترفيه والخدمات والنفط	29 أبريل 2024
4	فراس فهد البحر	عضو مجلس إدارة مستقل	بكالوريوس في العلوم المالية والمصرفية 32 عاماً في القطاع المصرفي والاستثماري	29 أبريل 2024
5	م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفي	عضو مجلس الإدارة تنفيذي	ماجستير إدارة أعمال بكالوريوس هندسة مدنية 25 عاماً في القطاع العقاري وتطوير الأعمال والمشاريع والسياحة والضيافة	29 أبريل 2024
6	حسام عبدالرحمن البسام	عضو مجلس إدارة مستقل	بكالوريوس في المحاسبة 21 عاماً في المجال العقاري والاستثماري والمالي	29 أبريل 2024
7	طلال جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة الأعمال 19 عاماً في القطاع العقاري والاستثمار والضيافة	29 أبريل 2024
8	يوسف يعقوب العوضي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال محاسبة 19 عاماً في قطاع البنوك والاستثمار والتعليم والعقار	29 أبريل 2024
*	إيمان أمين المقدم	أمين السر	بكالوريوس إدارة الأعمال 25 عاماً في مجال الإدارة وسكرتارية المجلس واللجان والحوكمة	29 أبريل 2024



وزارة التجارة و الصناعة

Ministry of commerce and Industry



إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه فراس فهد أحمد البحر

بطاقة مدنية (أو جواز سفر لغير المقيم) رقم
والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة

(الشركة التجارية العقارية)
بأنه تتوافر لدي الشروط التالية:

- 1- انني اتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها.
- 2- أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: فراس فهد أحمد البحر

التاريخ: 2025/3/17

التوقيع:



وزارة التجارة و الصناعة

Ministry of commerce and Industry



إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا الموقع أدناه حسام عبدالرحمن محمد البسام

بطاقة مدنية (أو جواز سفر لغير المقيم) رقم
والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة

(الشركة التجارية العقارية)

بأنه تتوافر لدي الشروط التالية:

- 1- انني اتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتها.
- 2- أنه يتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

الاسم: حسام عبدالرحمن محمد البسام

التاريخ: 2025/3/17

التوقيع:

مهام ومسؤوليات وصلاحيات مجلس الإدارة

لمجلس الإدارة أن يزاوّل جميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقاً لأغراضها ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو عقد تأسيس الشركة أو قرارات الجمعية العامة، كما له أن يوزّع العمل بين أعضائه وفقاً لطبيعة أعمال الشركة. كما يجوز للمجلس أن يفوض أحد أعضائه أو لجنة من بين أعضائه أو أحد من الغير بالقيام بعمل معين أو أكثر أو الإشراف على وجه من أوجه نشاط الشركة أو ممارسة بعض السلطات أو الاختصاصات المنوطة بالمجلس. وتتضمن مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

1. اعتماد الأهداف والإستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة، على أن تتضمن كحد أدنى ما يلي:
 - الإستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية ومراجعتها وتوجيهها.
 - الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
 - سياسة واضحة لتوزيع الأرباح على اختلاف أنواعها (نقدية / عينية) وبما يحقق مصالح المساهمين والشركة.
 - أهداف الأداء ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
 - الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
2. إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
3. الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
4. التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.
5. ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
6. إرساء قنوات اتصال فاعلة تتيح لمساهمي الشركة الاطلاع بشكل مستمر ودوري على أوجه أنشطتها المختلفة والتطورات الجوهرية.
7. وضع نظام حوكمة والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
8. تشكيل لجان مختصة وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، كما يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء وتحديد مهامهم وحقوقهم وواجباتهم، فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان أعضائها الرئيسيين.
9. التأكد من أن السياسات واللوائح المعتمدة بالشركة تتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، الفصل في السلطات والصلاحيات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ويتوجب على مجلس الإدارة التالي:
 - اعتماد اللوائح والأنظمة الداخلية المتعلقة بعمل الشركة وتطويرها وما يتبع ذلك من تحديد للمهام والاختصاصات والواجبات والمسؤوليات بين المستويات التنظيمية المختلفة.
 - اعتماد سياسة تفويض وتنفيذ الأعمال المنوطة بالإدارة التنفيذية.
10. تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية، وإجراءات اتخاذ القرار ومدة التفويض. كما يحدد المجلس الموضوعات التي يحتفظ بصلاحيته البت فيها، وترفع الإدارة التنفيذية تقارير دورية عن ممارستها للصلاحيات المفوضة.

11. الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية والتأكد من قيامهم بأداء كافة مهامهم، ويتعين على المجلس القيام بما يلي
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية تعمل وفق السياسات واللوائح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
 - عقد اجتماعات دورية مع الإدارة التنفيذية لبحث مجريات العمل وما يعترضه من معوقات ومشاكل، وكذلك استعراض ومناقشة المعلومات الهامة ذات الصلة بنشاط الشركة.
 - وضع معايير أداء للإدارة التنفيذية تتسق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
12. تحديد شرائح المكافآت التي سيتم منحها للموظفين مثل شريحة المكافآت الثابتة والمرتبطة بالأداء، وشريحة مكافآت بشكل أسهم.
13. تعيين أو عزل أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية ومن ذلك الرئيس التنفيذي والوظائف التي تتبعه مباشرة في الهيكل التنظيمي للشركة، والتأكد من توافر الشروط الواجب توافرها في أعضاء مجلس الإدارة، وآلية تطبيق الشروط الخاصة بمعايير النزاهة والسلامة المالية على أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
14. وضع سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
15. وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وذلك للحد من تعارض المصالح.
16. أن يتأكد وبصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة لها ومن ذلك:
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
 - التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر من خلال تحديد نطاق المخاطر التي قد تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر على مستوى الشركة وطرحها بشفافية مع أصحاب المصالح وذوي الصلة.
 - التوصية بتعيين مدققي الحسابات المستقلين.
 - التوصية بتعيين هيئة الرقابة الشرعية.
 - الموافقة على قواعد سلوك وأخلاقيات العمل وسياسات وإجراءات العمل في الشركة.
17. متابعة أداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs).
18. مجلس الإدارة هو المسؤول عن التوصية بتحديد تاريخ استحقاق مساهمي الشركة للأرباح النقدية وأسهم المنحة وكذلك تحديد تاريخ توزيعها.
19. إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد الحوكمة ومدى التقيد بها والقواعد التي لم يتم الالتزام بها مع مبررات عدم الالتزام.
20. وضع خطة/سياسة لتضمين عوامل الاستدامة في الاستراتيجية الشاملة للشركة وخطط العمل الرئيسية وعملية قياس وإدارة المخاطر إن تطلب الأمر.

إنجازات مجلس الإدارة

- قام مجلس الإدارة خلال العام 2024 بإنجاز مهامه ومسؤولياته وفقاً للصلاحيات المعتمدة وهذه نبذة عن أهم الإنجازات:
1. متابعة تنفيذ الأهداف وفقاً لاستراتيجيات وخطط الشركة المعتمدة.
 2. مراجعة واعتماد التقرير السنوي وتقرير الحوكمة ونموذج استيفاء متطلبات الحوكمة.
 3. مراجعة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
 4. مراجعة واعتماد الموازنة التقديرية والمقارنة مع النتائج المرحلية المحققة.
 5. مراجعة واعتماد السياسات والإجراءات والخطط والتقارير المتعلقة بأعمال وأنشطة الشركة.
 6. التوصية للجمعية العامة العادية بشأن تعيين / إعادة تعيين أو تغيير مراقب الحسابات الخارجي.
 7. متابعة قرارات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة والتوصيات الصادرة عنه ومتابعة تنفيذها.
 8. متابعة تقارير إدارة التدقيق الداخلي والتأكد من قيام اللجنة المختصة باتخاذ الإجراءات التصويبية ومتابعة تنفيذها.
 9. متابعة تقارير إدارة المخاطر والتأكد من قيام اللجنة المختصة باتخاذ الإجراءات التصويبية ومتابعة تنفيذها.
 10. إصدار بيان في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والمخاطر وقرارات مجلس الإدارة والأسباب التي أدت إلى قرار المجلس بعدم التقيد بتلك التوصيات، وأن كافة التوصيات الصادرة عن اللجنة تم الاطلاع عليها واعتمادها من قبل مجلس الإدارة.

تشكيل لجان مجلس الإدارة

1. يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجان مختصة منبثقة عنه وفق ميثاق يوضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها، كما يتضمن قرار التشكيل تسمية الأعضاء، وتحديد مهامهم، وحقوقهم، وواجباتهم. هذا فضلاً عن تقييم أداء وأعمال هذه اللجان والأعضاء الرئيسيين بها.
2. يقوم مجلس الإدارة بتشكيل لجان دائمة ومؤقتة، بهدف توزيع مهام ونشاطات مجلس الإدارة بين أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية وإتاحة الوقت الكافي للمداولات التفصيلية لجميع جوانب العمل ومساندة المجلس للقيام نيابة عنه ببعض المهام المحددة ورفع التقارير الدورية والتوصيات.
3. يتم تعيين أعضاء اللجان من قبل المجلس، ويتم تعيين عدداً كافياً من أعضاء المجلس غير التنفيذيين في اللجان المعنية بالإضافة إلى الأعضاء المستقلين وفقاً لأفضل الممارسات والتعليمات المنظمة بهذا الشأن، ويكون لكل لجنة ميثاق خاص بها يحدد غرض اللجنة فضلاً عن المؤهلات اللازمة لعضوية اللجنة.
4. يتم تشكيل اللجان التابعة لمجلس الإدارة وفقاً لإجراءات عامة يضعها مجلس الإدارة تتضمن تحديد مهمة اللجنة ومدة عملها والصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة، وكيفية رقابة مجلس الإدارة عليها، وعلى اللجنة أن تبلغ مجلس الإدارة بما تقوم به أو تتوصل إليه من نتائج أو تتخذه من قرارات بشفافية مطلقة. وعلى مجلس الإدارة أن يتابع عمل اللجان بشكل دوري للتحقق من قيامها بالأعمال الموكلة إليها ويتم اعتماد موثيق عمل جميع اللجان من قبل المجلس.

الشروط الواجب توفرها في أعضاء اللجان

1. أن تتوافر لدى الأعضاء القدرات والمؤهلات المناسبة والخبرة الكافية والأمانة لأداء المهام والمسؤوليات مع الإلمام بالقواعد المالية والمحاسبية والإدارية بالنسبة لأعضاء لجنة التدقيق والمخاطر.
2. أن لا تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة.
3. يلتزم عضو اللجنة بما يلتزم به عضو مجلس الإدارة من المحافظة التامة على سرية المعلومات وعدم إفشاء أسرار الشركة

عضوية اللجان

1. يجب أن لا يقل عدد أعضاء كل لجنة عن ثلاثة أعضاء ولا يزيد عن خمسة أعضاء.
2. تكون مدة عضوية اللجنة من سنة إلى ثلاث سنوات ويجب أن لا تتجاوز المدة المتبقية من عضوية مجلس الإدارة.
3. يعين مجلس الإدارة عضواً بديلاً إذا شغل مركز أحد أعضاء اللجنة.
4. تختار كل لجنة من أعضائها رئيساً في أول اجتماع لها أو خلال اجتماع مجلس الإدارة كما يتم اختيار مقرر اللجنة/سكرتير اللجنة من بين موظفي الشركة.
5. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة عضواً في أي من اللجان التي فرضتها هيئة أسواق المال على الشركات المدرجة فيما عدا لجنة الترشيحات والمكافآت.
6. يجب أن يكون في كل من لجنة المكافآت والترشيحات ولجنة التدقيق عضو مستقل واحد على الأقل.
7. يجب أن يكون رئيس كل من لجنة المخاطر ولجنة التدقيق عضواً غير تنفيذي.
8. يمنع انضمام الأعضاء التنفيذيين في لجنة التدقيق.
9. يتعين أن يكون من بين أعضاء لجنة التدقيق عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

لجنة الحوكمة والاستدامة

متطلبات التشكيل، الأهداف، المهام والمسؤوليات

تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء (أو أكثر) من أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة وأن يكون رئيس مجلس الإدارة رئيساً للجنة وتجتمع اللجنة مرتين سنوياً على الأقل، وتهدف اللجنة الى

- الحوكمة: التحقق من إعداد ومتابعة ومراقبة تطبيق مبادئ الحوكمة والالتزام بالتعليمات واللوائح والقوانين الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية في هذا الشأن، ومدى ملائمة السياسات واللوائح والإجراءات المطبقة في الشركة لتلك التعليمات واتخاذ الإجراءات والخطوات التصحيحية والوقائية متى لزم الأمر، بما يحقق التوازن والموائمة بين الصلاحيات التي تتمتع بها إدارة الشركة وحماية حقوق المساهمين وأصحاب المصالح.
- الاستدامة: تعزيز جهود الشركة لتحقيق الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة، وتحسين إدارة الموارد وتحقيق توازن بين الأداء المالي والاعتبارات البيئية والاجتماعية والحوكمة، واهداف الشركة والمجتمع.

ومن مهام ومسئوليات اللجنة:

مهام الحوكمة:

1. المراجعة والاعتماد المبدئي لتقرير الحوكمة وفقاً لبناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة وعرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
2. المراجعة والاعتماد المبدئي لدليل الحوكمة بما يتوافق مع المتطلبات الواردة من هيئة أسواق المال والجهات الرقابية الأخرى قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
3. المراجعة والاعتماد المبدئي لدليل سياسات وإجراءات إدارة الالتزام والحوكمة قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
4. المراجعة والاعتماد المبدئي لخطة عمل إدارة الالتزام والحوكمة قبل رفعه لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
5. الاشراف على تطبيق مبادئ وأطر الحوكمة وفقاً للجهات الرقابية المختصة ودليل الحوكمة المعتمد من مجلس الادارة.
6. المراجعة الدائمة والمستمرة للقرارات والقوانين والتعليمات التي تصدر عن الجهات الرقابية بخصوص قواعد وممارسات الحوكمة ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص التغييرات التي تراها ضرورية من أجل تطوير وتطبيق معايير وممارسات جديدة.
7. تشكيل لجان فرعية وفرق عمل بقرار من رئيس اللجنة منفرداً أو من أعضاء اللجنة مجتمعين للقيام بمهام محددة من شأنها تقديم الدعم والمساندة لتطبيق أمثل لمبادئ وأطر الحوكمة وزيادة الوعي لدى الموظفين بأهمية أهداف ومتطلبات الحوكمة.
8. الإشراف على إعداد والاعتماد المبدئي لخطة المسؤولية الاجتماعية للخطة وعرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
9. الاشراف على تنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية.
10. الاشراف على إعداد تقرير المسؤولية الاجتماعية السنوي وعرضه على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
11. التنسيق مع إدارة الالتزام والحوكمة للتأكد من الالتزام والتطبيق الأمثل لإجراءات دليل حوكمة التجارية.
12. إحاطة مجلس الإدارة بآخر المستجدات والقرارات والقوانين الصادرة من الجهات الرقابية المختلفة.
13. مراجعة تقرير القضايا المرفوعة من ضد الشركة والتحقق من أسبابها والموقف الحالي لها وتقديم التوصيات بشأنها.
14. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

مهام الاستدامة:

1. المراجعة والاعتماد المبدئي للسياسات والإجراءات المتعلقة بالاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) للشركة.
 2. الإشراف على تطوير وتنفيذ الاستراتيجيات المتعلقة بالاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة.
 3. ضمان الامتثال للمتطلبات والمعايير التنظيمية الخاصة بالاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، وإدارة المخاطر المرتبطة بها.
 4. القيام بمراقبة أداء الشركة، وممارساتها البيئية، والاجتماعية والحوكمة.
 5. مراجعة تقارير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة قبل عرضها على مجلس الإدارة وأصحاب المصالح المعنيين.
 6. التعامل مع أصحاب المصالح واشراكهم في المسائل البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، ودمج ملاحظاتهم في ممارسات الشركة البيئية والاجتماعية والحوكمة.
- كما يجوز للجنة أن تسعى للحصول على دعم من مستشارين من جهات خارجية حسب الحاجة للقيام بالواجبات المذكورة أعلاه بشكل فعال للوفاء بالالتزامات البيئية والاجتماعية والحوكمة ESG.

مواعيد وحضور اجتماعات لجنة الحوكمة والاستدامة خلال العام 2024

عقدت اللجنة عدد ٦ اجتماعات علماً أنه تم تشكيل اللجنة بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية (انتخابات دورية) بتاريخ 29 أبريل 2024 وبتاريخ 16 أكتوبر 2024 (انتخابات عضو مكمل)

#	الاسم والمنصب والتصنيف	1	2	3	4	5	6	حضور اجتماعات / نسبة / العضوية النسبية / إجمالي	الملاحظات
		17 مارس	13 مايو	11 أغسطس	23 سبتمبر	11 نوفمبر	15 ديسمبر		
1	عبدالفتاح محمدرفيح الرئيس (غير تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	%100
2	م. عبدالمطلب عبدالمناف معرفة نائب الرئيس (تنفيذي)	-	✓	✓	✓	✓	✓	5	%83
3	م. يوسف غازي الصقعي عضو (تنفيذي)	-	✓	✓	✓	✓	✗	3	%50
4	حسام عبدالرحمن البسام عضو (مستقل)	-	-	-	-	✓	✓	2	%33
5	منصور محسن كمال عضو (غير تنفيذي)	-	✓	✓	✓	✓	✓	5	%83
6	جابر كاظم معرفة عضو (غير تنفيذي)	-	✓	✓	✓	✓	✗	4	%67
*	إيمان أمين المقدم مقرر	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	%100

الملاحظات	النسبة / الاجمالي	نسبة / العضوية	حضور اجتماعات	عضويات سابقة						#	الاسم والمنصب والتصنيف
				6 ديسمبر 15	5 نوفمبر 11	4 سبتمبر 23	3 أغسطس 11	2 13 مايو	1 17 مارس		
نسبة الحضور لغاية انتخابات المجلس وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية في 29 إبريل 2024 (انتخابات دورية)	%17	%100	1	-	-	-	-	-	✓	*	حسين عبدالله جوهر نائب الرئيس (غير تنفيذي)
نسبة الحضور لغاية انتخابات المجلس وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية في 29 إبريل 2024 (انتخابات دورية)	%17	%100	1	-	-	-	-	-	✓	*	عدوان محمد العدواني عضو (غير تنفيذي)

ليس عضواً	-
حضر	✓
لم يحضر	✗

إنجازات لجنة الحوكمة والاستدامة

- ترفع اللجنة كافة توصياتها إلى مجلس الإدارة وتتضمن أهم إنجازاتها ما يلي:
 1. خطة المسؤولية الاجتماعية.
 2. تقرير الحوكمة والتقرير السنوي.
 3. متابعة الالتزام بمتطلبات الحوكمة.
 4. تزويد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بكافة إفصاحات الشركة.
 5. تحديث دليل الحوكمة (الطبعة العاشرة والحادي عشر والثانية عشر).
 6. خطة إدارة الالتزام والحوكمة.
 7. تحديث سياسات وإجراءات الإفصاح والشفافية.
 8. سياسات وإجراءات إدارة الالتزام والحوكمة.
 9. تقرير الاستدامة لعام 2023.

لجنة التدقيق والمخاطر

متطلبات التشكيل، الأهداف، المهام والمسؤوليات والصلاحيات والإنجازات

استوفى مجلس الإدارة متطلبات تشكيل لجنة التدقيق والمخاطر التي يتكون أعضاؤها من ثلاثة أعضاء بنهاية عام 2024 ورئيسها من أعضاء المجلس غير التنفيذيين وتتضمن عضواً مستقلاً، وتجتمع اللجنة أربع مرات سنوياً على الأقل وتهدف لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته الخاصة بالتحقق من مدى الالتزام بمعايير التدقيق والتطبيق الفعال لسياسات الشركة المختلفة وتحديد نقاط الضعف والعمل على اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأنها. وكذلك العمل على إدارة المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة ووضع الضوابط اللازمة للعمل على الحد منها وتحديد نزعة المخاطر لدى الشركة والنسب المقبولة منها مقابل المنافع المتوقعة ورفع التوصيات الخاصة بذلك إلى مجلس الإدارة، ومن مهامها:

1. مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية وتقرير المدقق الخارجي واعتمادها مبدئياً قبل رفعها لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي، وذلك بهدف ضمان عدالة وشفافية التقارير المالية.
2. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين أو إعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، وراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعيينهم.
3. متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين والحد من العوامل التي قد تضعف من استقلاليتهم من خلال التأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.
4. دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم بشأنها.
5. دراسة المبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة في الشركة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
6. تقييم مدى كفاية وفعالية نظم الرقابة الداخلية لدى الشركة وإعداد تقرير يتضمن رأي وتوصيات اللجنة في هذا الشأن.
7. الإشراف الفني على أعمال التدقيق الداخلي من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.
8. التوصية بتعيين مدير التدقيق الداخلي ونقله وعزله أو تغييره وتقييم أدائه وأداء إدارة التدقيق الداخلي.
9. مراجعة واطرار الخطة السنوية للتدقيق الداخلي.
10. مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي الخاصة بإدارات الشركة المختلفة ومناقشة الملاحظات الواردة والتأكد من اتخاذ القرارات التصويبية لها.
11. مراجعة تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
12. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة.
13. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر قبل اعتمادها من مجلس الإدارة، والتأكد من تنفيذ هذه الاستراتيجيات والسياسات، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.
14. ضمان توفر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر ومراجعة الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر ووضع التوصيات بشأنه قبل اعتماده من قبل مجلس الإدارة والتحقق من أن موظفي الإدارة لديهم الفهم الكامل للمخاطر المحيطة بالشركة والتأكد من استقلالية موظفي المخاطر عن الأنشطة التشغيلية.

15. مساعدة مجلس الإدارة في تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول لدى الشركة وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة والتي قد تتعرض لها الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.
16. دراسة ومراجعة تقارير المخاطر الخاصة بالشركة والإجراءات المتخذة للحد من هذه المخاطر أو مواجهتها في نطاق نسب المخاطر المقبولة والمعتمدة لدى الشركة مقابل المنافع المتوقعة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.
17. مراجعة والاعتماد المبدئي لأدلة السياسات والإجراءات لإدارة التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر.
18. مراجعة تقارير التعاملات مع الأطراف ذات الصلة والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
19. مراجعة تقارير أمن المعلومات والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.
20. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

وقد قامت اللجنة خلال عام 2024 بإنجاز مهامها ومسؤولياتها وفقاً للصلاحيات.

مواعيد وحضور اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر خلال العام 2024

#	الاسم والمناصب والتصنيف	عقدت اللجنة عدد 14 اجتماعاً علماً بأنه تم تشكيل اللجنة بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية (الدورة الانتخابية) بتاريخ 29 أبريل 2024																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	م. إبراهيم محمد الغانم الرئيس (غير تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%	100%	14	✓
2	يوسف يعقوب العوضي نائب الرئيس (غير تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	86%	86%	12	✓
3	فراس فهد البحر عضو (مستقل)	-	-	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	79%	100%	11	✓
*	حسام سمير حبيب مقرر اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%	100%	14	✓
*	روان جلال صباح سكرتيرة اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	93%	93%	13	✗

نسبة الحضور من تاريخ
انضمامه للمجلس
وفقاً لاجتماع الجمعية
العامة العادية في 29
أبريل 2024 (الدورة
الانتخابية)

نسبة الحضور من تاريخ
انضمامه للمجلس
وفقاً لاجتماع الجمعية
العامة العادية في 29
أبريل 2024 (انتخابات
دورية)

مضويات سابقة

#	الاسم والمنصب والتصنيف	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	حضور اجتماعات	نسبة / المئوية	نسبة / الإجمالي
		11 فبراير	17 مارس	18 مارس	12 مايو	13 مايو	11 أغسطس	14 أغسطس	22 سبتمبر	8 أكتوبر	23 أكتوبر	11 نوفمبر	12 نوفمبر	25 نوفمبر	15 ديسمبر			
*	عدوان محمد العدواني نائب الرئيس (غير تنفيذي)	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	%100	%21
*	عبداعزيز مبارك الحساوي عضو (مستقل)	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	%100	%21

ليس عضواً	-
حاضر	✓
لم يحضر	✗

إنجازات لجنة التدقيق والمخاطر

ترفع اللجنة كافة توصياتها إلى مجلس الإدارة وتتضمن إنجازاتها ما يلي:

1. اعداد تقرير لجنة التدقيق السنوي عن تقييم أنظمة الرقابة الداخلية.
2. مراجعة والتوصية باعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية وفقاً لاجتماعات اللجنة بحضور المدقق الخارجي.
3. مناقشة وإقرار خطة التدقيق الداخلي.
4. مناقشة تقارير التدقيق الداخلي واتخاذ الإجراءات التصويبية ومتابعتها.
5. مناقشة وإقرار خطة إدارة المخاطر وتقارير تقييم المخاطر وسجلات المخاطر.
6. مراجعة والتوصية باعتماد تحديثات نزعة المخاطر واستراتيجيات المخاطر.
7. مراجعة والتوصية باعتماد السياسات والإجراءات للإدارات ذات العلاقة مثل التدقيق الداخلي، المخاطر، المحاسبة، والمالية.
8. التوصية بتعيين / إعادة تعيين أو تغيير مراقب الحسابات الخارجي. والتأكد من استقلاليتهم ومراجعة خطاب التعيين.
9. التوصية بتعيين مكتب تدقيق لإعداد تقرير بشأن نظم الرقابة الداخلية (ICR) سنوياً.
10. التوصية بتعيين مكتب تدقيق لإعداد تقرير بشأن جودة أعمال التدقيق الداخلي QAR كل ثلاثة سنوات.
11. التقييم السنوي لمدقق الحسابات وإدارة المخاطر وإدارة ومدير التدقيق الداخلي.
12. الأمور الرقابية الأخرى مثل أمن المعلومات، تدقيق تكنولوجيا المعلومات.

لجنة المكافآت والترشيحات

متطلبات التشكيل، الأهداف، المهام والمسؤوليات والصلاحيات والإنجازات

استوفى مجلس إدارة الشركة متطلبات تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات التي تتكون من ثلاثة أعضاء (أو أكثر) من أعضاء مجلس الإدارة ورئيسها من أعضاء المجلس غير التنفيذيين وتتضمن عضواً مستقلاً وتجتمع للجنة مرتين سنوياً على الأقل، وتهدف اللجنة لمساعدة مجلس الإدارة للقيام بمسؤولياته وواجباته الإشرافية لضمان ترشيح الكفاءات اللازمة لعضوية مجلس الإدارة والمناصب التنفيذية والإدارية في الشركة، والتحقق من أنها تتم وفق إطار مؤسسي يتميز بالكفاءة والشفافية الكاملة ويصب بشكل أساسي في صالح الشركة ومن ثم تحقيق أهداف المساهمين بالإضافة إلى المهام الإشرافية لضمان سلامة وصحة سياسة احتساب المكافآت والمخصصات التي تتبعها الشركة والخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتحقق من كونها عادلة وتساهم بشكل أساسي في استقطاب الكوادر البشرية ذات الكفاءة المهنية والقدرات الفنية العالية، فضلاً عن ترسيخ مبدأ الانتماء للشركة وفقاً للصلاحيات التالية

1. التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب القيادية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم إن وجدت، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة، ووضع نظام للحوافز والمكافآت من خلال تقييم الأداء سواء للمدراء/الإدارة التنفيذية أو العاملين بالشركة.
3. وضع توصيف وظيفي للأعضاء التنفيذيين والأعضاء غير التنفيذيين والأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.
4. التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل بشكل مستمر، وعدم وجود أي تعارض مصالح فيما يتعلق بشغل العضو في عضوية مجلس إدارة شركة أخرى.
5. إعداد تقرير سنوي مفصل عن المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسامها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة، على أن يعرض هذا التقرير على الجمعية العامة للموافقة عليه.
6. متابعة تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة واللجان والرئيس التنفيذي وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs).
7. اعتماد مبدئي لخطة العمالة السنوية وفقاً لاحتياجات الشركة وتوصيات الإدارة التنفيذية لرفعها لمجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
8. الاعتماد المبدئي لخطة الإحلال الوظيفي للمناصب التنفيذية لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
9. تقديم التوصيات لمجلس الإدارة بتعيين أعضاء الإدارة التنفيذية والوظائف القيادية الشاغرة وفقاً للسياسات والمعايير المعتمدة وبما لا يتعارض مع التعليمات والقوانين المنظمة.
10. تحديد نقاط القوة والضعف في مجلس الإدارة من خلال تقييم الأداء والتوصية باتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح أي قصور بما يتناسب مع مصلحة الشركة.
11. الاعتماد المبدئي لخطة التدريب السنوية لجميع موظفي الشركة ومراقبة تطبيقها لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
12. الاطلاع على معدل الدوران السنوي للعاملين لقياس درجة الانتماء للشركة للمحافظة على الكفاءات المهنية من الكوادر البشرية ذات القدرات والمهارات الفنية ووضع التوصيات اللازمة للعرض على مجلس الإدارة للاعتماد من عدمه.
13. الاعتماد المبدئي لهيكل الدرجات الوظيفية والرواتب الخاص بالشركة لرفعها إلى مجلس الإدارة للاعتماد النهائي.
14. عرض التحديث الدوري لهيكل التنظيمي حسب القرارات الإدارية ذات الصلة بالتغييرات والتبعيات الإدارية.
15. الإشراف والاعتماد المبدئي لآلية التأمين على المخاطر المتعلقة بالمسؤولية المهنية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
16. القيام بأية مسؤوليات أخرى موكلة إلى اللجنة من قبل مجلس الإدارة بما يتوافق مع منظومة الصلاحيات المعتمدة.

مواعيد وحضور اجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات خلال العام 2024

عقدت اللجنة عدد 6 اجتماعات علماً أنه تم تشكيل اللجنة بناءً على اجتماع الجمعية العامة العادية (الدورة الانتخابية) بتاريخ 29 أبريل 2024

#	الاسم والمنصب والتصنيف	1	2	3	4	5	6	حضور اجتماعات	العضوية / نسبة	النسبة / الاجمالي	الملاحظات
		18 مارس	27 أغسطس	23 سبتمبر	15 أكتوبر	16 أكتوبر	15 ديسمبر				
1	طلال جاسم البحر الرئيس (غير تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	%100	%100	
2	عدوان محمد العدواني نائب الرئيس (غير تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	%100	%100	
3	حسام عبدالرحمن البسام عضو (مستقل)	-	-	-	-	-	✓	1	%100	%17	نسبة الحضور من تاريخ انضمامه للمجلس وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية في 16 أكتوبر 2024 (انتخاب عضو مكمل)
*	محمد حيدر غضنفر مقرر اللجنة	-	✓	✓	✓	✓	✓	5	%100	%83	نسبة الحضور من تاريخ انضمامه للجنة وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية في 16 أكتوبر 2024 (انتخاب عضو مكمل)
*	فيروز محمود شاهين سكرتيرة اللجنة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6	%100	%100	

عضويات سابقة

#	الاسم والمنصب والتصنيف	1	2	3	4	5	6	حضور اجتماعات	العضوية / نسبة	النسبة / الاجمالي	الملاحظات
		18 مارس	27 أغسطس	23 سبتمبر	15 أكتوبر	16 أكتوبر	15 ديسمبر				
*	عبدالعزيز مبارك الحساوي عضو (مستقل)	✓	-	-	-	-	-	1	%100	%17	نسبة الحضور لغاية الاستقالة وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية في 16 أكتوبر 2024 (انتخابات عضو مكمل)
*	فراس فهد البحر عضو (مستقل)	-	-	✓	✓	✓	-	3	%100	%50	نسبة الحضور من تاريخ انضمامه للجنة والتشكيل وفقاً لاجتماع الجمعية العامة العادية في 29 إبريل 2024 ولغاية اجتماع الجمعية العامة العادية في 16 أكتوبر 2024

ليس عضواً	-
حضر	✓
لم يحضر	✗

إنجازات لجنة المكافآت والترشيحات

ترفع اللجنة كافة توصياتها إلى مجلس الإدارة وتتضمن أهم إنجازاتها ما يلي:

1. ترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. التأمين الخاص بالمسؤولية المهنية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
3. السياسات والإجراءات ذات الصلة بمهام اللجنة.
4. خطة التدريب وخطة التوظيف وخطة الإحلال الوظيفي.
5. مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وبدل حضور اجتماعات اللجان.
6. مكافآت الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة والشركات التابعة.
7. التقرير السنوي للمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتلك الممنوحة للرؤساء التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المبالغ من الشركة.

حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

1. تتبع الشركة نظام دقيق لرفع التقارير والمعلومات على كافة المستويات الإدارية سواء على مستوى الإدارة التنفيذية أو اللجان أو مجلس الإدارة حيث تتضمن مختلف أنواع التقارير الأسبوعية والشهرية والربع سنوية بالإضافة إلى التقارير ذات الطبيعة الفورية والتي ترتبط بمعلومات عاجلة.
2. بالنسبة لمستندات اجتماعات المجلس واللجان يتم تزويدهم بنسخة الكترونية قابلة للحفظ لديهم بشكل دائم للرجوع إليها عند الحاجة أو اللزوم.
3. في حال طلب أحد أو عدد أو جميع أعضاء مجلس الإدارة أية معلومات أو بيانات أو تقارير سواء خلال اجتماعات مجلس الإدارة أو اجتماعات اللجان أو من خلال البريد الإلكتروني أو بكتاب رسمي أو هاتفي، يتم التنسيق مع الإدارة المعنية لإعداد المتطلبات / المعلومات / التقارير المطلوبة وعرضها على رئيس مجلس الإدارة للاطلاع ومن ثم إرسالها للسادة الأعضاء في الاجتماع التالي للمناقشة أو في أقرب وقت ممكن وفقاً للتالي:
 - تتصف التقارير بالإيجاز، والدقة، والمادية في عرض المعلومات بحيث تكون المعلومات والبيانات المعروضة في التقرير على درجة كبيرة من الشمولية والاتساق، وأن تكون معلومات مادية وهامة بحيث تسهل عملية اتخاذ القرار.
 - دورية عرض التقارير، حيث يتم تحديث التقرير بأخر المعلومات والمستجدات، ويتم إعدادها وفق أطر زمنية محددة ومتابعة وأن يتم تقديمها في الوقت الملائم (ثلاثة أيام قبل عقد الاجتماع وتستثنى من ذلك الاجتماعات الطارئة) بما يضمن توفير الوقت الكافي لدراسة المعلومات.
4. يتم تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات باستمرار، وعلى وجه الخصوص النظم الخاصة بالتقارير، وذلك للتأكد من أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة، ويتم تقديمها إلى أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب.

القاعدة الثالثة - اختيار أشخاص ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة

ملخص سياسة المكافآت والحوافز الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

وضع مجلس الإدارة سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، مع المراجعة السنوية للاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة، وكذلك استقطاب طلبات الراغبين في شغل المناصب التنفيذية حسب الحاجة، ودراسة ومراجعة تلك الطلبات، وتحديد الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين، مثل شريحة المكافآت الثابتة، وشريحة المكافآت المرتبطة بالأداء، وشريحة المكافآت في شكل أسهم، وشريحة مكافآت نهاية الخدمة.

1. سياسة المكافآت والحوافز الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة:

- لا يجوز أن يتجاوز إجمالي المكافآت المقدرة نسبة 10% من صافي الأرباح (بعد خصم الاستهلاك والاحتياطيات وتوزيع الأرباح بما لا يقل عن 5% من رأس المال أو أي نسبة أعلى تم النص عليها في عقد تأسيس الشركة).
- يحق للجمعية العامة للشركة أن تعفي عضو المجلس المستقل من الحد الأقصى من المكافآت المذكورة.
- تختص لجنة المكافآت والترشيحات باقتراح التوصيات بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وترفع توصياتها من عدمها إلى مجلس الإدارة للاعتماد وبدوره يقوم بعرضها على الجمعية العامة للبت بشأنها.
- تختص لجنة المكافآت والترشيحات باقتراح التوصيات بشأن مكافآت أعضاء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وترفع توصياتها إلى المجلس للاعتماد.

2. سياسة المكافآت والحوافز الممنوحة للإدارة التنفيذية والمدراء:

- ترتبط المكافآت بجميع مستويات الأداء الخاصة بموظفي الشركة.
 - أن تتوافق المكافآت مع إستراتيجية الشركة وأهدافها على المدى القصير والبعيد.
 - أن تتناسب المكافآت مع خبرة ومؤهلات موظفي الشركة في مختلف المستويات الوظيفية وحجم الشركة وطبيعتها والمخاطر التي تتعرض لها.
 - ربط المكافآت بسلامة عمليات الشركة ومركزها المالي.
 - الموازنة بين هيكل الرواتب والمكافآت لضمان عوامل جذب المؤهلين بما يتماشى مع أعمال الشركة وأنشطتها ونتائج أعمالها بشكل مناسب وعادل ودون مغالاة.
- إن نظام المكافآت الخاص بالإدارة التنفيذية يأخذ في الاعتبار البيئة التي تعمل فيها الشركة والنتائج التي تحققها ودرجة تحمل الشركة للمخاطر. ويشمل المكونات الرئيسية التالية:

أ- المكافآت الثابتة

- يتم تحديد المكافآت الثابتة في الشركة مع الأخذ بعين الاعتبار مستوى المسؤوليات المسندة والمسار المهني المحدد في الشركة.
- يتم الاتفاق على المكافآت الثابتة ومكافأة نهاية الخدمة تعاقدياً كمقابل لمهاراتهم وكفاءاتهم وخبراتهم المستخدمة لأداء دورهم الوظيفي ووفقاً لمتطلبات قانون العمل في القطاع الأهلي وغيره من المتطلبات الرقابية ذات الصلة.
- تتم مراجعة المكافآت الثابتة بشكل دوري لإعادة تقييم حزمة المكافآت الإجمالية، وظروف السوق، والأداء على مستوى الأفراد والشركة عموماً.
- يتم تحديد المكافآت الثابتة، بما فيها الرواتب والبدايات والمزايا، ضمن هيكل الرواتب والدرجات الوظيفية المعتمد من مجلس إدارة الشركة.

ب- المكافآت المتغيرة

- ترتبط المكافآت المتغيرة بعملية تحقيق الأهداف المحددة مسبقاً وإدارة المخاطر بشكل فعال.
- تم تصميم هذا النوع من المكافآت للتحفيز. ويتم تخصيص المكافآت المتغيرة بناءً على الأداء الفردي وأداء الشركة عموماً.
- يتم تقديم المكافآت المتغيرة بشكل تقدي أو على شكل أسهم في حال قررت الشركة تبني نظام لخيارات الأسهم. ويتم تحديد هذا الأمر سنوياً من قبل لجنة الترشيحات والمكافآت قبل اعتماده من مجلس الإدارة.
- يستند نظام المكافآت المتغيرة في الشركة على عملية تحديد مؤشرات الأداء الخاصة بالإدارة التنفيذية. ومن خلال الالتزام بهذه المؤشرات، تحدد قيمة المكافآت المتغيرة المستحقة لأعضاء الإدارة التنفيذية، ويتم توزيع تلك المكافآت بناءً على الأداء الفردي.

ت- التوازن بين المكافآت الثابتة والمتغيرة

تتأكد الشركة من وجود توازن مناسب بين المكافآت الثابتة والمتغيرة، وذلك للتمكن من تخفيض المكافآت المتغيرة في حال الأداء المالي الضعيف أو السلبي. وتتم مراجعة نسبة المكافآت الثابتة والمتغيرة ويتم تحديدها سنوياً من قبل مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة الترشيحات والمكافآت.

- تتولى لجنة المكافآت والترشيحات مسؤولية وضع سياسة المكافآت الخاصة بالإدارة التنفيذية للشركة وهدفها تحقيق موازنة بين المكافآت التنافسية في السوق للاحتفاظ بالمواهب، وتنمية عائدات المساهمين الحالية والمستقبلية.
- تعمل لجنة المكافآت والترشيحات على الاستفادة من الأدوات التحليلية والإجراءات النوعية والكمية والدراسات التي تقدمها الشركات الخارجية المتخصصة في عملية صياغة عروض مكافآت وبرامج حوافز خاصة بإدارة الشركة التنفيذية تشمل مكافآت الأداء السنوية والحوافز قصيرة وطويلة الأمد (عند الطلب).
- بالإضافة إلى هذا، تمتلك الشركة نظاماً لمراقبة وتقييم أداء الإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.

3. إجراءات وآلية صرف المكافآت والحوافز:

- يتم تعبئة النماذج الخاصة بالتقييم (مؤشرات الأداء الرئيسية ومؤشرات الأهداف والتقييم السنوي) لكافة موظفي الشركة واعتمادها من قبل الرئيس التنفيذي للشركة ووفقاً للإجراءات المنصوص عليها بسياسات وإجراءات إدارة الموارد البشرية للمجموعة ووفقاً للنماذج المعتمدة من قبل لجنة المكافآت والترشيحات ومجلس الإدارة.
- تقوم لجنة المكافآت والترشيحات برفع توصيتها لمجلس الإدارة للإعتماد إما بتوزيع نسبة من صافي أرباح الشركة أو استخدام المخصص المتوفر والمترصّد لدى الشركة من الأعوام السابقة.
- يقوم مجلس الإدارة بتفويض رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي للشركة لصرف تلك المكافآت وفقاً لما يراه مناسباً من حيث طريقة صرفها وتاريخ توزيعها.

مكافآت ومزايا مجلس الإدارة والادارة التنفيذية للسنة المالية المنتهية 2024/12/31

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة * للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 (بالدينار الكويتي)		المكافآت والمزايا التنفيذية		المكافآت والمزايا المتغيرة																			
مكافأة سنوية	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان
300,000	-	3,000	6,600	987	240	239	66,079	55,066	289,731	-	128,000	-	2,632	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي عدد الأعضاء																							8

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف اليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم * للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31 (بالدينار الكويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة																					
مكافأة سنوية	مكافأة أعضاء اللجان	مكافأة أعضاء اللجان																					
-	18,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي عدد المناصب التنفيذية																							6

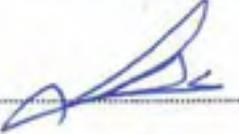
تم مراعاة إضافة كافة تفاصيل وشرائح وأنواع المكافآت والمزايا الممنوحة من الشركة التجارية العقارية والشركات التابعة خلال العام 2024 لم تسجل الشركة أية إنحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

القاعدة الرابعة - ضمان نزاهة التقارير المالية

إقرار مجلس الإدارة بسلامة ونزاهة البيانات المالية للسنة المنتهية في 2024/12/31

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية الموقعون أدناه، بسلامة ونزاهة البيانات المالية التي تم تزويد المدقق الخارجي 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 المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2024 وذلك بناء على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومدققين الحسابات وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

اسم العضو	المنصب	التوقيع
-----------	--------	---------

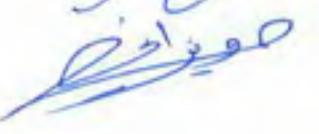
عبد الفتاح محمد رفيع معرفي	رئيس مجلس الإدارة	
عدوان محمد العدواني	نائب رئيس مجلس الإدارة	
إبراهيم محمد الغانم	عضو مجلس الإدارة	
طلال جاسم البحر	عضو مجلس الإدارة	
عبدالمطلب عبدالمناف معرفي	عضو مجلس الإدارة	
فراس فهد البحر	عضو مجلس الإدارة	
يوسف يعقوب العوضي	عضو مجلس الإدارة	
حسام عبدالرحمن البسام	عضو مجلس الإدارة	



إقرار وتعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة البيانات المالية للسنة المنتهية في 2024/12/31

نقر وتتعهد نحن الموقعون أدناه بسلامة ونزاهة البيانات المالية للشركة التجارية العقارية، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية وفقاً لما وصل لعلمنا، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للمحاسبة والبيانات المالية فإن ملخص السياسات المحاسبية الهامة تعبر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية على المركز المالي وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجمّع وتدفقاتها النقدية المجمّعة بما في ذلك:

- بيان المركز المالي المجمّع.
- بيان الدخل المجمّع.
- بيان الدخل الشامل المجمّع.
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمّع.
- بيان التدفقات النقدية المجمّع.
- إيضاحات حول البيانات المالية المجمّعة.

الاسم	المنصب	التوقيع
عبدالمطلب عبدالمنايف معرفي	الرئيس التنفيذي وعضو مجلس الإدارة	
فؤاد حسن درويش	مدير إدارة المحاسبة	
وليد يوسف وبزاني	مدير إدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي	

تقرير لجنة التدقيق السنوي للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31

السادة المساهمين الكرام

تحية طيبة وبعد..

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء اللجنة يسرني أن أعرض عليكم تقرير لجنة التدقيق عن أعمال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمتضمن تقييمها لنظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والتأكد من فاعليتها في إطار مسؤوليات اللجنة وفقاً لمتطلبات اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال (كتاب حوكمة الشركات). حيث أدت اللجنة دورها في مجال التدقيق الداخلي والرقابة وإدارة المخاطر، وقامت بعقد اجتماعات دورية خلال العام بهدف مساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء المهام والمسؤوليات.

وعليه تقوم إدارات وأقسام الشركة بتنفيذ أعمالها وفقاً للسياسات والإجراءات في حدود الصلاحيات الممنوحة والمعتمدة. وفي مجال الرقابة تقوم إدارة المخاطر، والالتزام والحوكمة والمالية والتخطيط الاستراتيجي بتوجيه ومساعدة باقي الإدارات والأقسام في مراقبة المخاطر وتحسين الرقابة والالتزام. كما تقوم إدارة التدقيق الداخلي بإجراء مراجعات مستقلة ومناقشة أوجه القصور في تطبيق الرقابة والإجراءات التصحيحية بشأنها. وتقوم الشركة بتعيين مكتب تدقيق خارجي مستقل لتقديم تقرير سنوي حول تقييم نظم الرقابة الداخلية. ويتم مناقشة النتائج من خلال اللجان المعنية وبخاصة لجنة التدقيق والمخاطر ولجنة الحوكمة والاستدامة وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة.

رأي لجنة التدقيق والمخاطر

بناء على المهام التي قمنا بها والتأكدات والإفصاحات التي يتم الحصول عليها من الإدارة التنفيذية، تم التأكد من أن إجراءات الرقابة الداخلية تعتبر وبشكل معقول كافية من الناحية المادية وبقدر يوازن بين التكلفة والمنفعة. ونظراً للمخاطر المتأصلة في أي نظام رقابة داخلية فإنه لا يمكن تقديم تأكيد مطلق على عدم وجود أي ضعف بالرقابة. إلا أنه من الجدير بالذكر قيام السادة هيئة أسواق المال في هذه السنة المالية بإجراء تفتيش ميداني على أعمال الشركة التجارية العقارية ولم ينتج عن التفتيش الميداني إصدار أية مخالفات كما لم يتم تطبيق أية جزاءات مالية أو غير مالية على الشركة.

وتؤكد لجنة التدقيق والمخاطر بأن كافة توصيات اللجنة المقدمة إلى مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وحتى تاريخ إعداد هذا التقرير قد تم اعتمادها، ولم ترصد اللجنة أي تعارض بين توصياتها وقرارات مجلس الإدارة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...



إبراهيم محمد الغانم
رئيس اللجنة

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

تلتزم الشركة بالتقيد بالتعليمات والأنظمة المتعلقة بتعيين مراقب حسابات الشركة وتراعي في ذلك ما يلي:

- التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها .
- تقوم الجمعية العامة العادية السنوية بتعيين مراقب حسابات الشركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة، على أن يراعى ما يلي :

1. ترشيح مراقب الحسابات بناءً على توصية من لجنة التدقيق والمخاطر المرفوعة إلى مجلس الإدارة .
2. اختيار مراقبي الحسابات المقيدون في السجل الخاص لدى الهيئة، مستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بهذا الشأن .
3. ضمان استقلالية مراقب الحسابات الخارجي وعدم قيامه بأعمال إضافية للشركة لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية والاستقلالية .
4. دعوة مراقب الحسابات لحضور اجتماعات لجنة التدقيق والمخاطر لمناقشة آرائه بشأن البيانات المالية المرحلية والسنوية مع أعضائها ليتم رفع ملاحظاته إن وجدت مع توصيات اللجنة إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها .
5. تمكين مراقب الحسابات الخارجي من حضور اجتماعات الجمعيات العامة وتلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين، موضعاً أي معوقات أو تدخلات واجهته من مجلس الإدارة أثناء تأدية أعماله، كما يجب أن يقوم مراقب الحسابات الخارجي بإبلاغ الهيئة عن أية مخالفات جوهرية أو معوقات وتفصيلها .

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

قامت الشركة بإنشاء وحدة مستقلة لإدارة المخاطر على الهيكل التنظيمي والتي تتمتع بالاستقلالية التامة حيث تتبع مباشرة لجنة التدقيق والمخاطر، بالإضافة إلى تعيين مكتب استشاري متخصص للقيام بأعمال إدارة المخاطر، حيث تحرص الشركة التجارية العقارية على إدارة المخاطر كجانب أساسي في الإدارة الاستراتيجية للشركة وتقوم الشركة بإدارة المخاطر وفقاً لفلسفة «إدارة المخاطر مسؤولية الجميع»، لذا فقد حرصت الشركة على اعتماد مجموعة من السياسات والإجراءات المنظمة لمواجهة المخاطر المصاحبة لأنشطتها بهدف تحقيق التوازن بين درجات تحمل المخاطر والعائد المتوقع من كل نشاط على حدة ومن ثم كافة أنشطة الشركة بصورة عامة. واستمراراً لتنفيذ السياسات المتحفظة لإدارة المخاطر بالشركة خلال السنوات السابقة، فقد حرصت الشركة على تطوير سياسات واستراتيجيات إدارة المخاطر والعمل على تنوع استثماراتها من حيث القطاعات والتوزيع الجغرافي لها. وذلك لضمان التنوع وتخفيض حجم الإنكشاف على مخاطر السوق ومخاطر التركز. كما تركز الشركة على تعزيز التكامل بين إدارة المخاطر وأهدافها الاستراتيجية لضمان تحقيق قيمة مستدامة. وتتبنى نهجاً قائماً على البيانات والتحليل لدعم عملية اتخاذ القرارات وتقليل تأثير المخاطر المحتملة على العمليات الأساسية، بالإضافة إلى اتباع أساليب مختلفة للتعامل مع أنواع المخاطر المحيطة التي قد تتعرض لها أعمال الشركة عن طريق نقل المخاطر، مشاركة المخاطر، رفض المخاطر أو قبول المخاطر القابلة للسيطرة ووضع خطط التخفيف للحد منها وفقاً للأهداف والعوائد ومعايير التكلفة الفعالة لعملية إدارة المخاطر.

وقد عملت الشركة على ترسيخ ثقافة إدارة المخاطر ضمن بيئة العمل من خلال تبني سياسات شاملة يتم مراجعتها بصورة دورية من منظور إدارة المخاطر والتي تُحدد بوضوح أدوار ومسؤوليات كل مدير وموظف. ويهدف هذا النهج إلى دمج مهام إدارة المخاطر في العمليات اليومية، مما يعزز مبدأ المساءلة ويرفع كفاءة الأداء على جميع المستويات الوظيفية والإدارية في الشركة.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق وإدارة المخاطر واعتماد اللائحة الخاصة بها بما يستوفي متطلبات التشكيل والمهام والاجتماعات ودوريتها. تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمساعدة مجلس الإدارة في وضع الإستراتيجية والإطار العام لإدارة المخاطر والإشراف على تطبيق الإدارة التنفيذية لهذه الاستراتيجية، بالإضافة إلى متابعة التقارير المرفوعة من الجهة المعينة للقيام بعمليات إدارة المخاطر والخاصة بتحديد وقياس المخاطر المرتبطة بأنشطة الشركة وتحليلها ومعالجتها. وذلك لضمان اتخاذ الإجراءات التصويبية اللازمة والفعالة لإدارة تلك المخاطر للحد من تأثيرها ووضعها في النطاق المقبول لدى الشركة. كما تقوم اللجنة برفع تقاريرها الدورية إلى مجلس الإدارة لضمان إحاطة المجلس علماً بأنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة والإجراءات المتخذة لتحقيق الأهداف المطلوبة في ظل مستويات مقبولة من المخاطر. فيما يلي نورد أنواع المخاطر والتهديدات المحتملة والتي يمكن أن تتعرض لها الشركة وفقاً لطبيعة أعمالها وبعض الإجراءات الاحترازية المتخذة من جانب الشركة لضمان مواجهة تلك المخاطر ومنع حدوثها أو الحد من آثارها. علماً بأن تلك التهديدات ليست بالضرورة أن تكون موجودة وإنما هناك احتمالية لظهورها إذا لم يتم إتخاذ الإجراءات اللازمة لمواجهتها.

استراتيجيات إدارة المخاطر	أنواع المخاطر التي قد تعترض الشركة	
<p>تم عرض مقارنة استراتيجية توزيع الأصول الخاصة بالتصنيف والتوزيع القطاعي والجغرافي لأصول واستثمارات الشركة خلال العام 2024. ويتم مراجعة الاستراتيجية واعتمادها عند الحاجة لإجراء التنوع المطلوب في أصول واستثمارات الشركة وفقاً للتغيرات والعوامل السوقية والاقتصادية والسياسية. كما يتم إعداد التقارير الدورية اللازمة لمتابعة تنفيذ الاستراتيجية والتأكد من تطبيقها بصورة فعالة واتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان تحقيق الأهداف المرجوة. كما تم إعداد الموازنة التقديرية للخمسة سنوات المقبلة لضمان توفر الموارد المالية وكذلك خطط العمالة وتحديث الهيكل التنظيمي للشركة. كما يجري تطوير وتطبيق نظم متطورة في تقنية المعلومات لضمان كفاءة وسير الأعمال.</p>	<p>يركز هذا النوع من المخاطر على المخاطر الإستراتيجية وكفاءة الأعمال وهي المخاطر المتعلقة بتطبيق الإستراتيجية العامة للشركة والتي تهدد إنجاز الأهداف والاستراتيجيات طويلة المدى وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر الإستراتيجية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • احتمالية عدم تبني وتطبيق إستراتيجية واضحة ومحددة الأهداف. • احتمالية عدم توفير الموارد المالية والتقنية والبشرية اللازمة لإدارة أعمال الشركة والوظائف الرقابية. 	<p>مخاطر إستراتيجية</p>
<p>تم وضع أدلة السياسات والإجراءات التشغيلية وكذلك نظم المراجعة والرقابة الداخلية الخاصة بالعمليات التشغيلية والنظم الإدارية وكذلك تطبيق النظم التقنية اللازمة لتنفيذ ومتابعة العمليات. مع وضع آليات الرقابة ويدعم ذلك وجود مصفوفة صلاحيات مفصلة للعمليات الهامة ويتم تطويرها بشكل مستمر. لدى الشركة أيضاً إدارة مختصة بتقنية المعلومات تتضمن مهامها على إعداد نسخ احتياطية وإجراءات الحماية والدعم المستمر لضمان إتاحة البيانات وإستمرارية الأنظمة في العمل فضلاً عن تقنيات وإجراءات العمل عن بعد.</p>	<p>ويركز هذا النوع من المخاطر على كافة أنواع المخاطر التشغيلية والتي تتضمن عدم كفاية أنظمة الرقابة الداخلية، المخاطر التكنولوجية، مخاطر عدم الكفاءة و/أو فاعلية العمليات والإجراءات في إنجاز الأهداف العامة للشركة ويساهم في ذلك الخطأ البشري وإخفاق البرامج وعدم كفاية وكفاءة الإجراءات والضوابط أو بسبب الأحداث الخارجية، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر التشغيلية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • احتمالية وجود قصور أو ضعف في العمليات التشغيلية والضوابط الداخلية لأنظمة المعلومات والسجلات المحاسبية. • احتمالية عدم كفاية التخطيط في أنظمة المعلومات لمواجهة النكبات الطارئة. 	<p>مخاطر التشغيل</p>
<p>يتم إدارة المخاطر المالية من خلال مجموعة الإجراءات والنظم والتي تتضمن وضع الموازنات التقديرية على مستوى الإدارات والمجموعات والشركة ككل بالإضافة إلى المتابعة والرقابة الفعالة على إدارة التدفقات المالية وإجراء المقارنات الدورية بين ما هو مخطط له ضمن الموازنة التقديرية مقارنة مع الواقع الفعلي لتحديد الانحرافات والعمل على تصحيحها بما يضمن كفاءة سير العمليات.</p> <p>كما يتم تقديم تقارير دورية إلى مجلس الإدارة لمراقبة الأداء المالي والالتزام بالخطط الموضوعية على مستوى التشغيل والاستثمار.</p>	<p>ويركز هذا النوع من المخاطر على المخاطر المالية المختلفة التي قد تواجهها الشركة وهي مخاطر عدم فاعلية الإدارة والرقابة المالية بالشركة وأثر العوامل الخارجية مثل مدى القدرة على توفير التسهيلات الائتمانية، تقلب أسعار صرف العملات، التغير بأسعار الفائدة، والعوامل الأخرى بالسوق، وندرج أدناه بعض الأمثلة للمخاطر المالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • احتمالية عدم تبني سياسات حكيمة وملائمة لإدارة المالية. • احتمالية عدم إجراء المطابقات والمراجعات اللازمة بين ما هو مخطط له وفقاً للموازنات التقديرية وبين الواقع الفعلي لقياس معدلات الإنجاز والانحراف. • احتمالية الاستثمار في قطاعات ومجالات ودول عالية الخطورة دون الأخذ بعين الاعتبار اتخاذ الخطوات اللازمة لحماية الشركة من المخاطر التي قد تتعرض لها من تلك العمليات. 	<p>مخاطر مالية</p>

<p>متخصصة لإدارة المخاطر وذلك للتحقق من مخاطر التزام الشركة بكافة القوانين والتعليمات الصادرة عن مختلف الجهات الرقابية وتزويد مجلس الإدارة بالتقارير الدورية عن مدى التزام الشركة. كما أعدت الشركة دليلاً شاملاً يتضمن كافة التعليمات والإجراءات والسياسات الخاصة بتطبيق معايير الحوكمة وتم تعميمه على موظفي الشركة ذوي الصلة لضمان كفاءة التطبيق والالتزام. كما وتم وضع خطط التدريب المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لضمان تعريف كافة الموظفين بمتطلبات الالتزام بالقوانين والتعليمات وكيفية تطبيقها. وتخضع التعاقدات الخاصة بالشركة لمراجعة قانونية من قبل المستشار القانوني الخاص بالشركة بالإضافة إلى التعاقد مع مكاتب محاماة متخصصة للاستعانة بها عند الحاجة.</p>	<p>توافق عمليات الشركة مع القوانين واللوائح المطبقة وندرج أدناه بعض الأمثلة لمخاطر الالتزام :</p> <ul style="list-style-type: none"> • احتمالية ضعف الثقافة المهنية والخبرة في مساندة وتوجيه العاملين للالتزام بالقوانين والتعليمات. • احتمالية ضعف أنظمة الالتزام الداخلية والبرامج التدريبية. • احتمالية عدم تفعيل دور الإدارة القانونية والاستشارات القانونية. 	<p>مخاطر الحوكمة والالتزام</p>
<p>تم وضع نظام متكامل لعملية رفع التقارير وتبادل المعلومات بين المستويات الإدارية المختلفة لضمان دقة وسلامة المعلومات وتوقيت رفع المعلومة من جانب بالإضافة إلى المحافظة على سرية المعلومات من جانب آخر بحيث يتم تداول المعلومات للأشخاص المخولين بذلك فقط. وتأكيداً على أهمية أمن المعلومات تم تعيين جهة استشارية متخصصة لإدارة قسم أمن المعلومات بالشركة.</p> <p>كما تم وضع العديد من نقاط المراجعة والإعتماد بالسياسات والإجراءات لزيادة التأكيد على دقة المعلومات المرفوعة للإدارة العليا ومجلس الإدارة والتي تستخدم في توجيه العمليات وصنع القرار.</p>	<p>ويركز هذا النوع من المخاطر بتلك المرتبطة بعدم دقة وكفاية المعلومات المستخدمة لدعم القرارات الإستراتيجية والمالية والتشغيلية. وترتبط هذه المخاطر بمدى قابلية استخدام وتوقيت المعلومات وما إذا كان قد تم الحصول عليها أو تلخيصها من خلال تطبيقات على البرامج المستخدمة ومدى فهم الاحتياجات من هذه المعلومات.</p>	<p>مخاطر المعلومات المرتبطة بصناعة القرار</p>
<p>تم وضع سياسة واضحة لميثاق العمل الأخلاقي لضمان إلتزام موظفي الشركة بأخلاقيات ومبادئ الشريعة الإسلامية السمحاء بما يتماشى مع توجهات الشركة، كذلك فإن معاملات الشركة تخضع لموافقة هيئة الرقابة الشرعية لضمان المحافظة على سمعة الشركة والتزامها بمبادئ الشريعة الإسلامية.</p>	<p>وهي المخاطر المرتبطة بالأنشطة التي قد تتم أو تنفذ بما يتنافى مع المعايير المقبولة والمتعارف عليها، مما قد يشوّه سمعة الشركة بالسوق الذي تعمل ضمنه.</p>	<p>مخاطر السمعة</p>

موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد الشركة مجموعة من أنظمة الرقابة الداخلية للتأكد والحفاظ على مستوى الأداء وضبط العمليات التشغيلية والمالية التي تغطي كافة أنشطة وإدارات الشركة. وذلك من خلال اعتماد مجموعة من السياسات والإجراءات والهياكل التنظيمية واللوائح التي تتضمن (التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات - الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح - الفحص والرقابة المزدوجة - التوقيع المزدوج). ويقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية الصادرة عن اللجان والإدارات، حيث يتأكد مجلس الإدارة بصورة دورية من حيادية وكفاءة الإدارات الرقابية وتمتعها بالإستقلالية اللازمة التي تتيح لها تنفيذ أعمالها بدقة وكفاءة. كما يتأكد من توفير الكوادر البشرية اللازمة لتنفيذ الأعمال والتي تتميز بالخبرة والكفاءة. وفي حال وجود أية ملاحظات من قبل أي من اللجان أو الإدارات الرقابية بالشركة يقوم المجلس باتخاذ الإجراءات التصحيحية بصورة فورية وذلك من خلال القنوات التالية

- المتابعة المستمرة من قبل لجنة التدقيق والمخاطر.
- إعداد تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بشكل سنوي .
- إعداد تقرير سنوي عن تقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية (ICR Report).
- إعداد تقرير مراجعة وتقييم التدقيق الداخلي (Internal Audit – QAR Report) كل ثلاثة سنوات.
- إعداد التقارير الدورية من قبل الإدارات المستقلة (إدارة التدقيق الداخلي - وحدة إدارة المخاطر - إدارة الالتزام والحوكمة).

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

تعتمد "التجارية" في مجال التدقيق الداخلي على إدارة مستقلة تم إنشاؤها لأغراض التدقيق الداخلي. ويقوم مجلس الإدارة بالتحقق من أن التدقيق الداخلي والرقابة هي عملية دائمة تغطي جميع الأنشطة والعمليات الهامة بالشركة حسب خطة التدقيق المعتمدة. وتقوم إدارة التدقيق الداخلي بعمل تقارير منتظمة ودورية عن نتائج التدقيق خطة التدقيق المعتمدة، والتحقق من أن عمليات وضوابط الرقابة الداخلية قد تم صياغتها من قبل الإدارة ويتم تنفيذها للحد من تأثير واحتمالية المخاطر بكفاءة وفعالية. ومن ثم تقوم لجنة التدقيق والمخاطر بمناقشة ومراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي من خلال الاجتماعات الدورية مع إدارة التدقيق الداخلي بالشركة، كما تقوم اللجنة بمتابعة اتخاذ الإجراءات التصحيحية المتفق عليها بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.

تقرير نظم الرقابة الداخلية عن عام 2024



برج الملك، الطابق 14 - شارع عبدالعزيز السمر،
المنامة، الكويت
+ 965 22474601
Info@sballinial.com
www.sballinial.com

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
الشركة التجارية العقارية ش.ج.ك
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: تقرير حول السجلات المحاسبية والسجلات الأخرى وأنظمة الرقابة الداخلية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بناء على خطابكم الخاص بتكليفنا بمحصى سجلات الشركة المحاسبية والسجلات الأخرى وأنظمة الرقابة الداخلية لشركة التجارة العقارية ش.ج.ك عن
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 فقد قمنا بمحصى وتقييم نظم الرقابة الداخلية للشركة وقد تضمن الفحص الإدارات التالية:

- وحدة إدارة المخاطر
- إدارة الالتزام والحوكمة
- إدارة الاستثمار
- وحدة علاقات المستثمرين
- الإدارة المالية والتخطيط الاستراتيجي
- إدارة المحاسبة
- إدارة الموارد البشرية للمجموعة
- إدارة الشؤون القانونية للمجموعة
- إدارة تقنية المعلومات
- إدارة المرافق
- إدارة المشاريع وضبط المشاريع
- قسم شؤون المساهمين
- إدارة التدقيق الداخلي
- إدارة التسويق والاتصال
- إدارة العقار

لقد قمنا بأعمالنا وفقاً لمتطلبات الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال والمعايير الدولية المحددة في
إطار الرقابة الداخلية.

وبصفيتكم أعضاء مجلس إدارة الشركة فإتكم مسئولون عن إرساء نظم الرقابة الداخلية مع الأخذ في الإعتبار المنافع المتوقعة والتكاليف المتعلقة بتأسيس
تلك الأنظمة والالتزام بمتطلبات هيئة أسواق المال المذكورة في الفقرة أعلاه. إن الهدف من التقرير هو إعطاء تأكيدات معقولة وليست قاطعة عن مدى
انسيابية الإجراءات والأنظمة المتبعة بغرض حماية الموجودات ضد أية خسائر ناتجة عن أي استخدام أو تصرف غير مصرح به، وأن المخاطر
الرئيسية يتم مراقبتها وتقييمها بشكل ملائم، وأن المعاملات يتم تنفيذها طبقاً لإجراءات التفويض المقررة وأنه يتم تسجيلها بشكل صحيح، وذلك لتسكينكم
من القيام بأعمالكم بشكل سليم.

ونظراً لتواحي القصور في أي نظام من أنظمة الرقابة الداخلية، فإنه قد تحدث أخطاء أو مخالفات ولا يتم اكتشافها. إضافة إلى ذلك فإن توقع التقييم
للأنظمة على الفترات المستقبلية يخضع لخطر أن تصبح معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة غير ملائمة بسبب التغييرات في الظروف، أو أن تقل
درجة الالتزام بتلك الإجراءات. برأينا، وبما يتعلق بطبيعة وحجم الأعمال خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2024 فإن السجلات المحاسبية والسجلات
الأخرى وأنظمة الرقابة الداخلية التي تم فحصها من قبلنا، قد تم إعدادها والاحتفاظ بها وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال باستثناء الأمور المبينة في
الملحقين الثاني والثالث في هذا التقرير.

سليمان عبد الرحمن البسام

سليمان عبد الرحمن البسام

مراقب حسابات مرخص رقم 253 فئة "أ"
البنينال جلوبال - سليمان البسام وشركاه



وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

الكويت في 5 مارس 2025

سليمان البسام وشركاه

تأكيد وضرائب واستشارات

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية عن عام 2024

The Commercial Real Estate Co. K.P.S.C

الشركة التجارية العقارية ك.م.م.ع



111-0023-08/04/2025



Dar Al-Reqabah
For Islamic Consultations

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير الهيئة الشرعية

خلال الفترة من ٢٠٢٤/٠١/٠١ إلى ٢٠٢٤/١٢/٣١ م

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه.

المحترمون

السادة/ مساهمي الشركة التجارية العقارية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

وفقاً لعقد الارتباط الموقع مع مكتب دار الرقابة للاستشارات الشرعية، لسنا بتطبيق العقود والمعاملات التي نفذتها الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ م، لإبداء الرأي في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والتقريرات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا.

تقع مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية على إدارة الشركة، أما مسؤوليتنا فتتخصر في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بذلك بناء على تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا الذي يتطلب منا تخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق والحصول على جميع المعلومات والتسبيلات والإقرارات التي نعتبرها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها من قبلنا.

إن تدقيقنا قام على أساس فحص عينات من كل نوع من أنواع العقود والمعاملات المنفذة خلال الفترة، وبعقد بأن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً مناسباً لإبداء رأينا. وبناء على ما تقدم، نقيد بما يلي:

- إن الشركة خلال السنة المالية المحددة، ملتزمة بتنفيذ واجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم بيانها في الآراء والإرشادات والتقريرات الشرعية التي تم إعدادها من قبلنا.

- تقع مسؤولية إخراج الزكاة على المساهمين.

وصلى الله وسلم على نبينا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين.

الشيخ يوسف محمود علي

عضواً

أ.د. بدر عبد الرزاق العاص

عضواً

أ.د. سيد محمد الطيطباتي

رئيس الهيئة الشرعية

ORIG

P.O. Box 4125 Safat
Code No. 113042 Kuwait
Tel.: 22461141

reqabah@gmail.com - info@dar-alreqaba.com

https://dar-alreqaba.com

دار الرقابة
للإشارات الشرعية
ص.ب. ٤١٢٥ صافات
الرمز ١١٣٠٤٢ الكويت
هاتف: ٢٢٤٦١١٤١

القاعدة السادسة - تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية

تلتزم الشركة التجارية العقارية بترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة وسلامتها المالية، حيث إن التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة، أو الإدارة التنفيذية، أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية، سيؤدي إلى تحقيق مصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين، وذلك دون تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

إن ميثاق عمل السلوك المهني والقيم الأخلاقية هو دستور قيم العمل في "التجارية" ويتضمن الآداب المهنية والضوابط السلوكية التي يجب أن يتحلى بها أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين في الشركة بما يتفق مع مبادئ وتعاليم وأخلاقيات الشريعة الإسلامية الفراء، ويتضمن الأهداف، والمبادئ، والمعايير والسياسات.

أ- الأهداف:

1. ترسيخ المفاهيم والقيم الأخلاقية للشركة.
2. أداة يستدل بها على السلوكيات والأخلاقيات المتبعة بالشركة.
3. التحقق من التزام كافة العاملين بالشركة بالمعايير الأخلاقية والسلوكية التي تتوافق مع سياسات ورؤية الشركة.
4. توفير بيئة عمل ملائمة وفعالة ضمن أطر تطبيق الحوكمة.
5. اعتبار الموظف المثالي الملتزم بواجباته والواعي لحقوقه هو حجر الأساس لبناء "التجارية".
6. بناء أسس التعاون والتعامل وتنمية روح الفريق الواحد وترسيخ ولاء موظفي "التجارية".
7. احترام العمل وتطبيق تعاليم الشريعة الإسلامية في كافة التعاملات بين الموظفين ومع العملاء.

ب- المبادئ والمعايير:

1. التزام كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة بكافة القوانين والتعليمات والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة والمساهمين وأصحاب المصالح الآخرين وليس مصلحة فئة أو مجموعة محددة.
2. عدم استخدام أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية النفوذ الوظيفي للمنصب لتحقيق أية مصلحة خاصة أو مآرب شخصية له أو لغيره.
3. عدم استغلال أصول وموارد الشركة لتحقيق مصالح شخصية والعمل على استخدامها بالطريقة الأمثل لتحقيق أهداف الشركة.
4. وضع نظام وآلية مناسبة وواضحة تمنع أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية والموظفين من استغلال المعلومات بحكم موقعهم الوظيفي لمصلحتهم الشخصية.
5. وضع المعايير والإجراءات والسياسات اللازمة لتنظيم العمليات مع الأطراف ذات العلاقة.
6. وضع آليات تغليب مصالح الشركة على مصالح أعضائها، وأن يكون هناك فصل واضح بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بعضو مجلس الإدارة.
7. التزام أعضاء مجلس الإدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أية مصالح مشتركة له مع الشركة سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر.
8. التزام أعضاء مجلس الإدارة بعدم المشاركة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تُعرض على المجلس يكون له مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة فيها.
9. وضع الآلية اللازمة للعاملين بالشركة للإبلاغ عن شكواهم حول أية ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة مع ضمان إجراء تحقيق مستقل وعادل لهذه الشكاوى، وضمان السرية التي تكفل حماية المبلغ من أي رد فعل سلبي أو ضرر قد يلحق به نتيجة إبلاغه عن تلك الممارسات.
10. تتضمن الوظيفة حقوق وواجبات متبادلة بين الموظف والشركة والمشاركة الإيجابية للموظف تكون من خلال السعي الدائم لأداء الواجبات بفهم ووعي تام وإدراك للمسؤوليات بأمانة وإخلاص مقابل حقوقه التي يجب أن تتضمنها "التجارية" وفقاً للاتحة الداخلية وقانون العمل.
11. ضمان حرية الاختلاف في وجهات النظر بين الزملاء في رؤية الأمور والأفكار هو أمر طبيعي ما دام لا يتعارض مع مسار العمل والمهام الوظيفية ولا يؤدي بطريقة مباشرة أو غير مباشرة إلى عرقلة أو إعاقة تحقيق الأهداف.
12. ضمان المساواة بين الموظفين.
13. ضمان الاحترام والحوار البنّاء وتبادل الأفكار والترفّع عن الجدل أفضل وأرقى الوسائل للتعامل بين جميع الموظفين أياً كانت مستوياتهم الوظيفية، وتعدّ أحد الأركان الرئيسية في بيئة العمل في "التجارية".

عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح

- تتبع الشركة التجارية العقارية سياسات متحفظة للحد من تعارض المصالح سواء كان على مستوى الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة أو على مستوى أعضاء مجلس الإدارة:
- وضعت الشركة سياسة لتعارض المصالح والتي اعتمدت من مجلس الإدارة.
- تلتزم الشركة بتوقيع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين على اقرارات تعارض المصالح وفقاً للنماذج الخاصة بذلك.

وتتضمن السياسات الخاصة بتضارب المصالح التالي:

• التزامات الشركة:

1. تلتزم الشركة بإدارة ومعالجة حالات تعارض المصالح المحتملة بشكل فعال لضمان التطبيق الفعلي للعمليات التشغيلية والإدارية والتأكد من اكتشاف والتعامل مع كافة حالات تعارض المصالح في الوقت المناسب.
2. تلتزم الشركة بالألا يحصل أي من أصحاب المصالح على أية ميزة من خلال تعامله في العقود والصفقات التي تدخل في نشاطات الشركة الاعتيادية.
3. تحدد الشركة آلية واضحة لترسية العقود والصفقات بأنواعها المختلفة، وذلك من خلال المناقصات أو أوامر الشراء المختلفة.
4. تسري هذه السياسة على الشركة والشركات التابعة لها وعلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بما لا يخالف قواعد ومعايير السلوك المهني بالشركة وذلك في الحالات التي يؤثر فيها تعارض المصالح على مصالح الشركة وأصحاب المصالح والاطراف ذات العلاقة.
5. تتولى إدارة الإلتزام والحوكمة بإبلاغ مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف إدارات الشركة بأي قرارات أو قوانين أو تعليمات بشأن حالات تعارض المصالح وإجراءات التعامل معها.

• التزامات مجلس الإدارة:

1. يلتزم مجلس الإدارة بمسؤولية اتباع الشركة لأفضل معايير السلوك المهني والآليات الملائمة لتجنب حدوث تعارض المصالح أو الحد من ذلك، ومراجعة حالات المصالح المحتملة الخاصة بأي من أعضاء مجلس الإدارة وتحديد إجراءات التعامل معها.
2. يتولى أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية مسؤولية الإلتزام بهذه السياسة أثناء المشاركة في معاملات أو عقود أو استثمارات خاصة لحسابهم الشخصي سواء مع الشركة أو الغير.
3. يلتزم عضو مجلس إدارة بالألا يكون عضواً بأكثر من خمس شركات مساهمة عامة مركزها في الكويت، أو رئيساً لمجلس الإدارة في أكثر من شركة مساهمة واحدة مركزها في الكويت، ويترتب على مخالفته هذا الشرط بطلان عضويته في الشركات التي تزيد على العدد المقرر وفقاً لحدثة التعيين فيها، وما يترتب على ذلك من آثار، وذلك مع عدم الإخلال بحقوق الغير حسن النية، ويلتزم في حال مخالفة هذا الشرط بأن يرد إلى الشركة التي أبطلت عضويتها فيها ما يكون قد حصل عليه من مكافآت أو مزايا.
4. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم استغلال المعلومات التي وصلت إليه أو اطلع عليها بحكم موقعه لمصلحته الشخصية أو في الحصول على فائدة له أو لغيره، وعدم التصرف بأي نوع من أنواع التصرفات في أسهم الشركة التجارية العقارية طيلة مدة عضويته إلا بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال، مع علمه بالقواعد التي تنظم تداول أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة وطريقة الإفصاح عنها.
5. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الإفصاح إلى المساهمين في غير اجتماعات الجمعية العامة أو إلى الغير عما وقف عليه من أسرار الشركة بحكم موقعه، وإلا وجب عزله ومسأله عن تعويض الأضرار الناتجة عن المخالفة، وكذلك عدم الإفصاح عن معلومات وبيانات تخص الشركة إلا في الحالات التي يسمح بها للإفصاح أو وفق متطلبات قانونية.
6. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الجمع بين عضويته بمجلس إدارة الشركة التجارية العقارية مع أية شركة منافسة لها في نفس المجال أو أوجه النشاط، أو الاشتراك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة أو أن يتجر لحسابه أو لحساب الغير في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة، وإلا كان لها أن تطالبه بالتعويض أو باعتبار العمليات التي زاولها لحسابه كأنها أجريت لحساب الشركة ما لم يكن ذلك بموافقة الجمعية العامة العادية على كل أو بعض مما تقدم.
7. يلتزم عضو مجلس إدارة بتزويد أمين سر مجلس الإدارة بنسخة محدثة عن السيرة الذاتية في حال طرأ أي تعديل فوراً.

8. يلتزم عضو مجلس إدارة بالألا يكون له أو لزوجته أو أقاربه من الدرجة الثانية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والتصرفات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها إلا إذا كان ذلك بترخيص يصدر عن الجمعية العامة العادية. وفي هذه الحالة يلتزم بالإفصاح عن المصلحة لمجلس الإدارة والامتناع عن التصويت.
9. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العامة الخاصة بإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن إدارتها، أو تلك التي تتعلق بمنفعة خاصة له أو لزوجته أو لأقاربه من الدرجة الأولى أو بخلاف قائم بينهم وبين الشركة.
10. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم استخدامه النفوذ الوظيفي للمنصب من أجل تحقيق مصلحة خاصة أو أي مآرب شخصية له أو لغيره.
11. يلتزم عضو مجلس إدارة بعدم الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة.
12. يلتزم عضو مجلس إدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أي مصالح مشتركة له مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
13. يلتزم عضو مجلس إدارة بإبلاغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، ويثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع، ولا يجوز له في هذه الحالة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.
14. لا يجوز للشركة أن تقرض أحد أعضاء مجلس إدارتها، أو الرئيس التنفيذي أو أزواجهم أو أقاربهم حتى الدرجة الثانية أو الشركات التابعة لهم مالم يكن هناك تفويض من الجمعية العامة العادية للشركة وكل تصرف يتم بالمخالفة لذلك لا ينفذ في مواجهة الشركة وذلك دون إخلال بحقوق الغير حسن النية.
15. يلتزم مجلس الإدارة بالتحقق من عدم استغلال أي من الأطراف المحتملة لأصول وموارد الشركة أو السلطات الممنوحة لهم في المعاملات لتحقيق مصالح شخصية.
16. يبلغ رئيس مجلس الإدارة الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات.

• التزامات الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة:

1. عدم مزاوله أية أنشطة قد تؤدي إلى حدوث تعارض بين مصالح الشركة ومصلحته الشخصية.
2. الإفصاح لرئيس مجلس الإدارة ومسئول الإلتزام والحوكمة وإدارة المخاطر عن أي حصة هامة أو مؤثرة في أية شركة توريد تجهيزات أو خدمات للشركة. سواء له أو لزوجته أو لأقاربه من الدرجة الأولى والثانية، ليتم ابلاغ اللجنة المعنية ومجلس الإدارة لاتخاذ اللازم، كما ويتعهد بالالتزام بسياسات المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وتعارض المصالح وتعليمات الجهات الرقابية في هذا الخصوص.
3. عدم وجود مصلحة مباشرة أو غير مباشرة تتعارض مع مصالح الشركة في العقود والصفقات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها سواء لنفسه أو لزوجته أو لأقاربه من الدرجة الأولى الثانية.
4. في حال تعيين أو ترقية أو مكافأة أي من الموظفين، مراعاة الحيادية التامة في حال وجود ارتباط او علاقات تربط متخذ القرار بالموظف وبإشراف ومراقبة طرف محايد أو من قبل اللجنة المختصة وفقا للسياسات المتبعة والمعتمدة من مجلس الادارة.
- وتعرّف الشركة مصطلح "العلاقات الشخصية الوثيقة" بأنها تشمل القرابة من الدرجة الأولى والثانية وأية علاقات أخرى قد تؤثر على قدرة الموظف على اتخاذ قرارات محايدة أثناء ممارسة المهام المناطة بها في الشركة.
5. علمه بأن سياسة "التجارية" تحظر على الموظفين قبول وظائف مقابل أجر / أو بدون أجر لدى أية شركة أخرى، حيث أن عقود التوظيف مع الشركة توثق هذا الحظر والذي من شأن مخالفته تعريض الموظف المخالف إلى الإجراءات التأديبية الصارمة، بما في ذلك إنهاء الخدمة. كذلك الحصول على موافقة الجهات الحكومية أو الجهات المختصة قبل توظيف الموظفين الذين يعملون بدوام جزئي.

آليات وسياسات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح

1. تعتمد "التجارية" سياسة الإفصاح والشفافية من قبل مجلس إدارتها والإدارة التنفيذية تجاه المساهمين وأصحاب المصالح من جهة وتجاه الجهات المعنية والرقابية التزاماً بالقوانين والأنظمة المتبعة في دولة الكويت من جهة أخرى من خلال:
 - الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
 - إفصاحات مالية وأخرى وفقاً لتنظيم التعامل في الأوراق المالية للأشخاص المطلعين والشركات المدرجة.
 - الإفصاح عن المصالح لكل من المستفيدين والشركات المدرجة.
 - الإفصاح عن المصلحة لمجلس الإدارة والامتثال عن التصويت.
 - وضع سجل يتضمن كافة التعاملات مع الأطراف ذات الصلة التي تم الإفصاح عنها ويحق للمساهمين الحصول على نسخة من السجل.
 - الالتزام بما جاء باللوائح التنفيذية للهيئة وما جاء في الكتاب العاشر "الإفصاح والشفافية" والملاحق ذات الصلة. ولهذا الغرض تم إعداد سياسة الإفصاح والشفافية والتي تم اعتمادها من مجلس الإدارة.
2. فإن الشفافية تخلق جواً من الثقة والطمأنينة داخلياً وخارجياً، وتضمن القضاء على تعارض المصالح مع الأطراف ذات الصلة/العلاقة. كما وتضمن الشفافية أيضاً تواصلاً واضحاً بين المساهمين ومجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وخلق مناخ فعّال من المصادقية في محيط العمل وهي مسؤولية يتحملها جميع الأطراف. وتلتزم التجارية بإتباع كافة القوانين واللوائح والتعليمات المرتبطة بالإفصاح والصادرة عن مختلف الجهات التنظيمية والرقابية وفي التوقيت الملائم وذلك إيماناً منها بأهمية الشفافية في تعزيز ثقة المساهمين وأصحاب المصالح والحفاظ على سمعة الشركة في الأسواق التي تعمل بها.

سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

تضع الشركة التجارية العقارية سجلاً خاصاً بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، على أن يكون السجل متاحاً للاطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة، وهذا ويحق لكافة مساهمي الشركة الاطلاع على هذا السجل دون أي رسم أو مقابل، كما تلتزم الشركة بتحديث بيانات هذا السجل بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة ويتم متابعة هذا السجل من قبل إدارة الالتزام والحوكمة ويتم إدارة العلاقات مع المساهمين في هذا الإطار من قبل قسم شؤون المساهمين.

مهام ومسؤوليات قسم شؤون المساهمين

قسم شؤون المساهمين بالشركة التجارية هو المسؤول عن إتاحة وتوفير المعلومات اللازمة للمساهمين فيما يتعلق بسجلات المساهمين، وكذلك الاحتفاظ بصورة من سجل مساهمي الشركة ومتابعة تحديثات السجل مع الشركة الكويتية للمقاصة وذلك لتحديث معلومات المساهمين في الشركة. ويعتبر قسم شؤون المساهمين هو الجهة المنوطة بتوفير المعلومات للمساهمين بالعديد من الطرق من خلال الرد على استفساراتهم بكل شفافية. ويقوم القسم بالمتابعة على تسليم كافة المستحقات المالية للمساهمين بأسهل السبل والحرص على دعوة مساهمي الشركة لحضور الجمعيات العامة.

مهام ومسؤوليات وحدة علاقات المستثمرين

وحدة علاقات المستثمرين بالشركة التجارية هي الجهة المنوطة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين في الوقت المناسب وبشكل دقيق من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة. وذلك بهدف تقديم خدمات تتماشى مع التعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية. وتلتزم الوحدة بعقد مؤتمر - بشكل ربع سنوي - للمحللين وذلك خلال 5 أيام من إصدار البيانات المالية المرحلية أو السنوية. ويتم الدعوة لاجتماع مؤتمر المحللين ضمن الإفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية والسنوية المرسل لهيئة أسواق المال وبورصة الكويت، ويتم الإفصاح عن محضر المؤتمر باللغتين العربية والانجليزية خلال 3 أيام من تاريخ انعقاده مع إرفاق العرض التقديمي الخاص بالمؤتمر كما وأن يتم الإفصاح عما إذا تم إبداء معلومات جوهرية أثناء المؤتمر من عدمه. وفي هذه الحالة يتعين الإفصاح عن تلك المعلومات على الموقع الإلكتروني للبورصة في موعد أقصاه 40 دقيقة قبل جلسة التداول التالية للمؤتمر.

تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والاعتماد عليها في عمليات الإفصاح

يتم الإفصاح عن المعلومات الجوهرية من خلال قيام الشركة بالإفصاح على نظام الإفصاح الإلكتروني للهيئة القائم على لغة الـ XBRL - "نظام افصاح - IFSAH"، كما يتم الإفصاح عبر الموقع الإلكتروني للبورصة نظام "CIP" وفقا للنماذج الخاصة بذلك، بالإضافة إلى الإفصاح على الموقع الإلكتروني للشركة بعد نشر الإفصاح في البورصة.

يحتوي الموقع الإلكتروني الرسمي للشركة على كل ما يهم المساهمين والمستثمرين المحتملين، حيث يضم كلا من الأقسام التالية:

أ- حوكمة الشركة، والذي يندرج تحته المواضيع التالية:

1. اللجان المنبثقة عن المجلس
2. حقوق المساهمين
3. أصحاب المصالح
4. بيئة الرقابة الداخلية
5. الإفصاح والشفافية
6. ميثاق أخلاقيات العمل
7. المسؤولية الاجتماعية
8. تقرير الاستدامة
9. الإبلاغ عن المخالفات
10. الاستدامة - البيئة والمجتمع والحوكمة

ب- علاقات المستثمرين، والذي يندرج تحته المواضيع التالية:

1. الإفصاحات
2. بيانات السهم
3. شؤون المساهمين
4. وحدة علاقات المستثمرين
5. استثماراتنا
6. التقارير السنوية
7. تقرير الاستدامة
8. نسب ومؤشرات مالية
9. البيانات المالية
10. مؤتمر المحللين

متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين

يحق للمساهمين في "التجارية" والمسجلون في دفاتر وسجلات الشركة الكويتية للمقاصة "المقاصة" بغض النظر عن نسبة ملكيته ما يلي:

1. قيد قيمة الملكية المساهم بها في سجلات الشركة.
2. التصرف في الأسهم من تسجيل للملكية ونقلها و/ أو تحويلها.
3. الحصول على النصيب المقرر في توزيعات الأرباح النقدية وأسهم المنحة وفقاً والتوصيات المرفوعة من المجلس والمعتمدة من قبل الجمعية العامة.
4. الحصول على نصيب من موجودات الشركة في حالة التصفية.
5. الحصول على البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بشكل منتظم وميسر.
6. مراقبة أداء الشركة بشكل عام وأعمال مجلس الإدارة بشكل خاص.
7. مسائلة أعضاء المجلس أو الإدارة التنفيذية ورفع دعاوى المسؤولية وذلك في حالة إخفاقهم في أداء المهام المناطة بهم.
8. حق المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على القرارات وبذات المعاملة.
9. الحصول قبل اجتماع الجمعية العامة العادية بسبعة أيام على الأقل على البيانات المالية للشركة، عن الفترة المحاسبية المنقضية، وتقرير مجلس الإدارة، وتقرير مراقب الحسابات.
10. عدم فرض أي رسوم مقابل حضور أية فئة من فئات المساهمين لاجتماعات الجمعية العامة أو منح ميزة تفضيلية لأي فئة مقابل الفئات الأخرى من المساهمين.
11. إحاطة المساهمين علماً بكافة القواعد التي تحكم إجراءات التصويت وتوفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت لكل من المساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبين بشكل مستمر ودائم لكافة فئات المساهمين.
12. انتخاب أعضاء المجلس وعزلهم بما يتوافق مع القوانين المنظمة.
13. التعديل على النظام الأساسي للشركة.
14. الموافقة على أي عملية بيع أو شراء أو تصرف بأي وجه في أصول الشركة إذا بلغت قيمتها 50% أو أكثر من القيمة الإجمالية لأصول الشركة.
15. يحق لمساهمين يملكون 5% من رأس مال الشركة إضافة بنود على جدول أعمال اجتماعات الجمعية العامة.
16. وضع آلية تتيح توفير نبذة تعريفية عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة قبل إجراء التصويت مما يعطي المساهمين فكرة واضحة عن مهارات المرشحين المهنية والتقنية وخبراتهم ومؤهلاتهم الأخرى.
17. المشاركة في إدارة الشركة عن طريق الترشح لعضوية مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والإشتراك في مداولتها والتصويت على قراراتها وفقاً لأحكام القانون وعقد التأسيس والنظام الأساسي.
18. يحق لعدد من المساهمين يمثلون 25% من رأس المال المصدر طلب استبدال مراقب الحسابات أثناء السنة المالية.
19. يجوز لمساهمين يملكون 5% من رأس مال الشركة أن يطلبوا من الوزارة تعيين مدقق حسابات لإجراء تفتيش على الشركة فيما ينسبونه إلى المدير، أو أعضاء المجلس، أو مراقب الحسابات، أو الرئيس التنفيذي للشركة من مخالفات في أداء واجباتهم متى كانت لديهم من الأسباب ما يبرر هذا الطلب.

حفظ سجل المساهمين لدى وكالة المقاصة بهدف المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين

يتم حفظ سجل المساهمين لدى "المقاصة" والتي يتم تحديثها أولاً بأول عند كل تغيير، ويمكن الاطلاع عليها من خلال الاتصال المباشر والطلب من إدارة "المقاصة" وفقاً للعقد المبرم بين "التجارية والمقاصة"، فضلاً عن أن "التجارية" تحتفظ بسجلات محدثة بأسماء مساهميها وجنسياتهم وموطنهم وعدد أسهمهم ونسب ملكياتهم وأرقام هوياتهم التعريفية وبيانات الاتصال الخاصة بهم من خلال قسم شؤون المساهمين. ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل. وللمساهمين الحق في الاطلاع على معلومات وبيانات من واقع سجل المساهمين على أن يتم التعامل مع البيانات الواردة في السجل وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية.

تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات ومتابعة أنشطة الشركة

تهتم التجارية بتشجيع كافة فئات المساهمين على الحضور المشاركة والتصويت في اجتماع الجمعية العامة حيث تتعقد الجمعية العامة بدعوة وحضور المساهمين، وتعتبر السلطة العليا في الشركة، وتقوم الجمعية العامة بانتخاب وتعيين مجلس الإدارة الذي توكل إليه مهام التصرف نيابة عن المساهمين لحماية مصالحهم وتحقيق أهداف الشركة وتطلعاتهم ويلتزم مجلس الإدارة بالتالي

- حث المساهمين على حضور اجتماع الجمعية العامة، وذلك في الزمان والمكان الذين يحددهما عقد التأسيس والنظام الأساسي أو مجلس إدارة الشركة بحيث يتم ترتيب موعد ومكان الاجتماع بما ييسر عليهم ويشجعهم على الحضور.
- كل موضوع معروض في جدول أعمال الجمعية العامة العادية أو غير العادية يكون مصحوب بشرح وافٍ واستعراض كافٍ لجميع جوانبه لتمكين المساهمين من اتخاذ قراراتهم بناء على المعلومات المقدمة إليهم، بشكل سليم ومدروس وليس مجرد استكمال الجوانب الشكلية للاجتماع.
- يتم إدارة الجمعية العامة على النحو الذي يسمح للمساهمين بالتعبير عن آرائهم.
- لكل مساهم عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة، وتضمن الشركة إتاحة الفرصة لكافة المساهمين بممارسة حق التصويت دون وضع أية عوائق تؤدي إلى حظر التصويت وذلك من خلال:
 1. يتمتع المساهمون بحقوق التصويت الممنوحة لهم، وبذات المعاملة من قبل الشركة أيًا كانت حصص ملكيتهم.
 2. يحق للمساهم التصويت بصفة شخصية أو بالإنابة مع إعطاء نفس الحقوق والواجبات في كلتا الحالتين.
 3. إحاطة المساهمين علماً بكافة القواعد التي تحكم إجراءات التصويت.
 4. توفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت لكل من المساهمين الحاليين والمستثمرين المرتقبين، مع ضمان توفير تلك المعلومات بشكل مستمر ودائم ولكافة فئات المساهمين.
 5. يتاح لجميع فئات المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم حق التصويت على أي تغييرات تتعلق بحقوق المساهمين وذلك من خلال الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة للمساهمين.

6. يتم التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة من خلال الآليات التي ينص عليها عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وفي إطار ما هو منصوص عليه في قانون الشركات ولائحته التنفيذية والكتاب الخامس عشر من اللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال، مع مراعاة ما تضمنه قانون الشركات من إجازة لإتباع نظام التصويت التراكمي في هذا الشأن على اعتبار أن ذلك يعد من أفضل الممارسات للحكومة. ذلك فضلاً عن وضع آلية تتيح توفير نبذة تعريفية عن المرشحين لعضوية مجلس الإدارة والصفة التي يرغب في ترشيح نفسه على أساسها (تنفيذي/غير تنفيذي/مستقل) قبل إجراء التصويت، مما يعطى المساهمين فكرة واضحة عن مهارات المرشحين المهنية والتقنية وخبراتهم ومؤهلاتهم الأخرى.
7. يتاح لكافة فئات المساهمين فرصة مساءلة مجلس الإدارة عن المهام الموكلة إليهم.
8. لا يتم فرض أي رسوم مقابل حضور أي فئة من فئات المساهمين لاجتماعات الجمعية العامة كما لا يتم منح أي ميزة تفضيلية لأي فئة مقابل الفئات الأخرى من المساهمين.
9. يتعين على المرشح كعضو مستقل أن يقدم إقراراً لوزارة التجارة والصناعة يقر فيه بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية المنصوص عليها في هذا الكتاب.
10. في حال تعذر الحصول على الحد الأدنى المطلوب لعدد الأعضاء المستقلين في مجلس الإدارة من خلال انتخابات أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العامة، فإنه يتم استيفاء العدد المطلوب من خلال استبدال أعضاء مجلس الإدارة غير المستقلين الذين حصلوا على أقل الأصوات بأعضاء مستقلين من خلال عملية انتخاب منفصلة من بين المرشحين غير الفائزين من هذه الفئة، على أن تتم عملية الاستبدال في ذات الاجتماع.

وفي حالة ما تم تعيين أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لأحكام المادة (188) من القانون رقم 1 لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات، فإنه يجوز للمساهمين الذين لهم ممثلين في مجلس الإدارة الاشتراك مع المساهمين الآخرين في انتخاب باقي أعضاء مجلس الإدارة المستقلين في حدود ما زاد عن النسبة المستخدمة في تعيين ممثليهم في مجلس الإدارة.

النظام الإلكتروني للمشاركة:

هو النظام الإلكتروني الذي توفره وكالة المقاصة للشركات المدرجة لتمكين مساهمي هذه الشركات من المشاركة في الجمعية العامة دون الحاجة لحضور هؤلاء المساهمين بشكل شخصي، وتحسب مشاركتهم ضمن نصاب حضور الجمعية العامة والتصويت فيها.

اعتراف بحقوق أصحاب المصالح

تلتزم التجارية بمعايير تطبيق الحوكمة والقوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية بشأن أصحاب المصالح مثل قانون العمل، قانون الشركات ولائحته التنفيذية والعقود المبرمة مع أصحاب المصالح والنظم والسياسات الداخلية التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وتشجيعهم على متابعة أنشطة الشركة والتي توفر لهم فرصة الحصول على تعويضات فعلية في حالة انتهاك أي من حقوقهم وكذلك المعايير التي نصت عليها منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية والتي تضمنت دور أصحاب المصلحة أو الأطراف المرتبطة بالشركة، حيث أوصت بضرورة العمل على احترام حقوقهم القانونية والتعويض عن أي انتهاك لتلك الحقوق وكذلك آليات مشاركتهم الفعالة في متابعة أعمال الشركة، وقامت الشركة بضمان حقوق أصحاب المصالح من خلال آليات محددة تتمثل في

1. توفير المعلومات وفرص الاطلاع عليها دورياً وفي التوقيت المناسب من خال البيانات المالية المرحلية والإفصاحات المستمرة وإتباع سياسة الشفافية، والسماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتهم حتى يتمكنوا من الحصول على تلك المعلومات والرجوع إليها والاعتماد عليها في الوقت المناسب وبشكل سريع ومنتظم.
2. تطوير آليات مشاركة العاملين في تحسين الأداء من خلال اتباع سياسة الباب المفتوح والتقييم والتطوير المستمر للأداء.
3. السماح لذوي المصالح من الأفراد والجهات التي تمثلهم بالاتصال بحرية بمجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية للتعبير عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون لها من قبل الشركة وعن مخاوفهم تجاه أية تصرفات غير قانونية أو منافية لأخلاقيات المهنة بما لا يؤدي إلى المساس بحقوقهم أو الانتقاص منها إذا ما فعلوا ذلك، مع توفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ.
4. التعامل مع كافة أصحاب المصالح بصورة عادلة والتأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة والأطراف ذوي العلاقة وأصحاب المصالح يتم التعامل معهم بشكل منصف دون أي تمييز أو شروط تفضيلية.
5. لا يحصل أصحاب المصالح على أي أفضليات من خلال التعامل في العقود والمعاملات التي يتم تنفيذها ضمن الأنشطة العادية للشركة.
6. التزام الشركة بالعقود المبرمة مع أصحاب المصالح والتي تضمن حصول أي طرف على التعويضات الملائمة والمناسبة وفقاً لما تنص عليه تلك التعاقدات وبما يتماشى مع القوانين المنظمة.
7. وضع أدلة سياسات وإجراءات تنظم العلاقة مع العملاء والموردين وآلية المحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم من خلال الإدارات المعنية.
8. وضع إجراءات تنظم العلاقة مع العملاء والموردين وآلية المحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم، وذلك من خلال الإدارات المعنية فإنه يتعين على الشركة إبرام اتفاقيات عدم الإفصاح عن المعلومات مع الموردين والعملاء.
9. تحرص الشركة دائماً على معالجة مخاوف أصحاب المصلحة وشكاويهم عن طريق تحسين التواصل مع كافة أصحاب المصالح ومعالجة شكاوى العملاء والاستجابة لها في الوقت المناسب.

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة

وضعت الشركة آليات وأطر تكفل الاستفادة القصوى من إسهامات أصحاب المصالح وحثهم على المشاركة في متابعة نشاطها، وبما يتفق مع تحقيق مصالحها على الوجه الأكمل:

1. يتم مشاركة أصحاب المصالح بالمعلومات والبيانات ذات الصلة بأنشطة الشركة من خلال إعلانات الكترونية لدعوتهم لحضور تلك الأنشطة والفعاليات والمشاركة فيها في الوقت المناسب، كما تتيح لأصحاب المصالح المشاركة بآرائهم ومقترحاتهم في مختلف مجالات التنمية والتطوير.
2. وضع الآليات المناسبة لتسهيل لأصحاب المصالح إبلاغ مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون إليها من قبل الشركة، مع توفير الحماية المناسبة للأطراف التي تقوم بالإبلاغ، ويتوفر لدى الشركة على موقعها الإلكتروني إمكانية التواصل المباشر للإبلاغ عن تلك المخالفات (Whistle blowing).

آليات حصول أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بصورة منتظمة:

- (1) البرامج التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة:
 1. تقدم الشركة لأعضاء مجلس الإدارة برامج تدريبية دورية لتمكينهم من الفهم الكامل للأمور الآتية:
 - أ- أعمال الشركة ودور مجلس الإدارة.
 - ب- دور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
 - ت- المساهمة المتوقعة من أعضاء مجلس الإدارة بما في ذلك المشاركة بالوقت والجهد الذي تتوقعه الشركة من أعضاء مجلس إدارتها.
 2. اعتماد برامج تدريبية مناسبة لكل من أعضاء مجلس الإدارة الحاليين، وأن تكون البرامج التدريبية متخصصة في مجال العمل الإداري والمالي، وذلك لتنمية مهاراتهم وخبراتهم وبصفة خاصة في مجال الحوكمة وإدارة المخاطر، وأن تتأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة ملمين بشكل مستمر بأخر المستجدات في المجال الإداري والمالي.
 3. تركيز البرامج التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة على الموضوعات التي تساعد أعضاء مجلس الإدارة في تسيير أعمالهم بما في ذلك المراجعة المستمرة للتعديلات وأخر المستجدات على قواعد الحوكمة المطبقة على الشركات والالتزام بالمطلوبات الرقابية، كما تعقد محاضرات مصغرة عن الموضوعات التي تنطوي على مخاطر خاصة وفرص للشركة.
 4. يتم إعداد وتطوير خطط التطوير الشخصي لأعضاء مجلس الإدارة ويتم البدء في تنفيذ تلك الفرص التدريبية المحددة في تلك الخطط.

(2) إجراءات البرامج التدريبية لأعضاء مجلس الإدارة:

- 1- يناقش مجلس الإدارة ويحدد المجالات المطلوب تدريب أعضاء مجلس الإدارة.
- 2- يقوم أمين سر مجلس الإدارة بعمل الترتيبات اللازمة للمحاضرات التدريبية في المجالات المحددة.
- 3- يجوز لمجلس الإدارة عقد محاضرات تدريبية داخل الشركة أو بواسطة مستشارين خارجيين يقدمون خدمات التدريب.
- 4- تقوم الشركة بتوثيق المحاضرات التدريبية التي انعقدت لمجلس الإدارة.
- 5- يجب أن تكون البرامج التدريبية متخصصة في مجال العمل الإداري والمالي، وذلك لتنمية مهاراتهم وخبراتهم وبصفة خاصة في مجال الحوكمة وإدارة المخاطر.
- 6- تقوم الشركة بالتأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة ملمين بشكل مستمر بأخر المستجدات في المجال الإداري والمالي.

(3) البرامج التدريبية للإدارة التنفيذية:

يتم تقديم الدعم والتدريب اللازم للإدارة التنفيذية بشأن ما يستجد من معايير وتنظيمات وتحديثات خاصة في مجال العمل الإداري والمالي وذلك لتطوير أدائهم وتنمية مهاراتهم وثقل خبراتهم وبصفة خاصة في مجال الحوكمة وإدارة المخاطر.

(4) الاستعانة بمستشارين خارجيين لأغراض التدريب:

يمكن الاستعانة بمستشارين خارجيين متخصصين في تقديم برامج التدريب المناسبة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. حيث سيعمل على تحسين ممارساتهم ومهاراتهم وخبراتهم ومن خلال القيام بما يلي

1. فهم الشركة ككيان تجاري، وكيف يعمل ككيان واحد.

2. فهم للأدوار والمسؤوليات الرئيسية والمخاطر المحتملة.
3. هيكل مجلس الإدارة، وكيفية تنظيمه، وواجبات اللجان على مستوى مجلس الإدارة ومستوى الإدارة التنفيذية.
4. إعطاء لمحة عامة عن الإدارة الإستراتيجية بما في ذلك الأطر الخاصة بإجراء تحليل ووضع الإستراتيجية التفاضلية وبناء الكفاءات الأساسية.
5. توفير فهم لمسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة المتعلقة بالإفصاحات في البيانات المالية من وجهة النظر القانونية وأفضل الممارسات.
6. فهم التحليل المالي وتقييم المخاطر وإدارتها وتكلفة رأس المال والاستثمار للسماح لهم بالمساهمة بشكل هادف في مناقشات مجلس الإدارة.

(5) البرنامج التعريفي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الجدد:

يتم توفير برنامج تعريفي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الجدد، ويتضمن هذا البرنامج ملفاً يضم وصفاً لمهام وأنشطة الشركة والتخطيط الاستراتيجي وإدارة المخاطر ونظم الرقابة ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، بالإضافة إلى أية معلومات أخرى ذات صلة. ويتم تقديم الأعضاء الجدد إلى زملائهم من أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية، ويتم التنسيق لإجراء زيارة المواقع الرئيسية لأصول الشركة. ثم تتم مراجعة البرنامج التعريفي وتعديله بشكل دوري وضمان توفره في حال تغير المجلس أو أحد أعضائه

(6) اجراءات البرنامج التعريفي:

- 1- إعداد/ تحديث برنامج تعريفي. ويجب على أن يتضمن الأمور التالية على سبيل المثال لا الحصر:
 - أ- استراتيجية الشركة وأهدافها.
 - ب- المسؤوليات والمهام المناطة بالأعضاء فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم.
 - ت- الالتزامات القانونية والرقابية الملقاة على عاتق الشركة ومجلس الإدارة.
 - ث- ملخص عام عن أعمال الشركة والوضع المالي (يتضمن ملخص البيانات المالية والتقارير السنوية للسنوات الماضية، التوزيعات، الأصول، مؤشرات الأداء، الاستثمارات، المشاريع، المحافظ العقارية، الموازنة التقديرية للسنوات القادمة).
 - ج- عقد التأسيس والنظام الأساسي.
 - ح- الهيكل التنظيمي للشركة.
 - خ- استراتيجية توزيع الأصول.
 - د- خطة التعاقب الوظيفي.
 - ذ- دليل الحوكمة.
 - ر- التقرير السنوي للسنة السابقة.
 - ز- دليل الاتصال (بطاقة معلومات تحتوي تفاصيل الاتصال للأعضاء والإدارة التنفيذية ومكتب رئيس مجلس الإدارة تتضمن الأسماء، المسميات الوظيفية، أرقام الهواتف، النقال، الفاكس والبريد الإلكتروني).
- 2- تعميم محتوى البرنامج التعريفي على كافة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 3- الرد على الاستفسارات التي يتم اثارها أثناء وقت البرنامج التعريفي
- 4- دمج/ تحديث أي شيء تم تحديده أثناء البرنامج التعريفي في محتوى البرنامج التعريفي.
- 5- الحصول على توقيع العضو على محتوى البرنامج التعريفي.

تقييم أداء مجلس الإدارة وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والتنفيذية

1. يتم تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع) لدعم إستراتيجية الشركة ومراقبة أدائها باستخدام عدد مؤشرات الأداء المحددة. تعد مؤشرات الأداء الرئيسية مهمة لنجاح الشركة حيث إن قياس الأداء مرتبط بتحقيق الأهداف الاستراتيجية وكفاية نظم الرقابة الداخلية.
2. تقوم الشركة بوضع مؤشرات أداء موضوعية لتقييم مجلس الإدارة ككل ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانها وتقييم أداء المديرين التنفيذيين وذلك بشكل دوري (سنوياً) فضلاً عن تحديد جوانب القوة والضعف واقتراح وسائل معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.
3. تقوم الشركة بوضع مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) في قياس الأداء، ويتم استخدام مؤشرات الاداء الرئيسية في قياس وتقييم أداء وظيفة معينة أو نشاط محدد نحو مساهمته في تحقيق أهداف الشركة.
4. وعند تقييم الأداء وفقاً لمؤشرات الأداء الرئيسية المحددة، يعتبر ارتفاع أو انخفاض مؤشر الأداء كنتيجة سلبية أو إيجابية وفقاً لطبيعة كل مؤشر.
5. بهدف تقييم مجلس الإدارة واللجان التابعة والأعضاء السنوي، الالتزام بتطبيق مبادئ الحوكمة الصادرة عن السادة/ هيئة أسواق المال ودليل حوكمة التجارية، ويتم إجراء تقييم أداء اللجان والمجلس من خلال تعبئة الخانات الخاصة بالنماذج والعوامل وفقاً للمعايير من ١ - ٥.
6. كما يقوم مجلس الإدارة بتقييم أداء أمين سر مجلس الإدارة بشكل سنوي وذلك من خلال مؤشرات قياس أداء ترتبط بالمهام التي يقوم بها أمين سر مجلس الإدارة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

(1) مؤشرات الأداء الموضوعية لمجلس الإدارة:

يتم التقييم الذاتي لأداء مجلس الإدارة بشكل سنوي ويتم مراجعة واعتماد التقييم من قبل مجلس الإدارة على أن يتم تقييم الأداء من خلال مؤشرات أداء موضوعية (KPIs) بناء على النموذج المعد لذلك، ويتم تقييم مجلس الإدارة وفقاً للتالي

أ- مؤشرات نوعية:

1. وضع واعتماد الاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة ومراجعتها وتوجيهها سنوياً.
2. وضع سياسة واضحة لتوزيع الأرباح النقدية و/أو العينية لتحقيق مصالح المساهمين والشركة.
3. وضع الأهداف ومراقبة التنفيذ والأداء الشامل في الشركة.
4. اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية بالشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
5. اعتماد سياسات الاستثمار المناسبة والتي تتوافق مع الاستراتيجية الموضوعية.
6. التأكد بصفة دورية من فعالية وكفاية نظم الرقابة الداخلية المعمول بها في الشركة والشركات التابعة.
7. التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر وذلك من خلال تحديد نطاق المخاطر التي تواجه الشركة وإنشاء بيئة ملمة بثقافة الحد من المخاطر.
8. تطوير السياسات والإجراءات التي تتطلبها إدارة الشركة لتحقيق التوازن وتضادي المخاطر عند الدخول في استثمارات أو مشاريع جديدة.
9. القيام بمراجعة واعتماد السياسات المالية للشركة والتأكد من التزامها بمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية.
10. القيام بمراجعة واعتماد المخصصات والاحتياطيات ونظم الرقابة المالية والتقارير الخاصة بها.
11. مناقشة واعتماد الموازنة التقديرية السنوية للشركة والبيانات المالية المرحلية والسنوية.
12. القيام بمقارنة الأداء الفعلي مع الموازنة التقديرية المعتمدة وتحديد الانحرافات وأسبابها واتباع الإجراءات التصويبية اللازمة.
13. لديه المعلومات الواضحة والبيانات عن نشاطات واستثمارات الشركة والشركات التابعة والزميلة والتي تتيح له تقييم أداء الشركة والرؤساء التنفيذيين.
14. وضع نظام حوكمة خاص بالشركة بما يتماشى مع مبادئ حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال والجهات الرقابية والإشراف عليه وتعديله عند الحاجة.

15. الاشراف على إعداد تقرير سنوي عن اتباع أنظمة الحوكمة بالشركة لإثبات الالتزام بدليل الحوكمة وبأنظمة والقوانين.
16. اعتماد خطة وبرنامج المسؤولية الاجتماعية للشركة بصورة سنوية مع توفير الموارد اللازمة لتطبيقها.
17. تفويض من ينوب عنه للتواصل الفعال مع المساهمين وأصحاب المصالح الأخرى.
18. يراعي في اتخاذ قراراته معاملة جميع المساهمين بصورة عادلة ومنتساوية بما يضمن الحفاظ على حقوق صغار المساهمين.

ب - مؤشرات كمية:

1. العائد على متوسط الأصول.
2. العائد على متوسط حقوق المساهمين.
3. صافي هامش الربح.

(2) مؤشرات الأداء الموضوعية لأعضاء مجلس الإدارة:

- يتم إجراء تقييم سنوي لأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة من قبل كافة أعضاء المجلس لتحديد مستوى الأداء ومدى الحاجة إلى التطوير على المستوى الفردي بناء على النموذج المعد لذلك. ويتم تقييم كافة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً للتالي
1. يتمتع العضو بالمهارات والخبرات اللازمة للقيام بالمهام المنوطة به من قبل مجلس الإدارة أو اللجان التي هو عضواً بها.
 2. يقوم العضو ببذل العناية الواجبة في القيام بالمهام المناطة به واتخاذ القرارات في الوقت الملائم.
 3. يتمتع العضو بالمهارات والخبرات المالية اللازمة لقراءة البيانات المالية والقدرة على تحليلها.
 4. يقوم العضو بالمشاركة الفعالة وتقديم مقترحات التي تهدف إلى اتخاذ قرارات تخص الموضوعات الهامة بالشركة.
 5. يقوم العضو بمراجعة المستندات الخاصة بالاجتماعات وإبداء الرأي عن دراية وعلم بما هو وارد فيها.
 6. يلتزم العضو بالحضور في كافة اجتماعات المجلس أو اللجان التي هو عضو فيها سواء بصورة شخصية أو من خلال وسائل الاتصال الحديثة.
 7. يلتزم العضو بالإعتذار في حال عدم إمكانية حضور أحد الاجتماعات قبل وقت كافي لتفادي تأجيل الاجتماع لعدم اكتمال النصاب.
 8. يلتزم العضو بحضور ما لا يقل عن 75% من إجمالي اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المشارك بها.
 9. يلتزم العضو بالإمتناع عن التصويت على الموضوعات التي تكون مرتبطة به أو بأحد الأطراف ذوي الصلة به بأي صورة من الصور.
 10. يتمتع العضو بالحيادية والنزاهة والشفافية في المناقشات واتخاذ القرار.

(3) مؤشرات الأداء الموضوعية للإدارة التنفيذية:

- يتم تقييم الإدارة التنفيذية سنوياً وفقاً للنموذج المعد لذلك، ووفقاً للتالي:
- أ - مؤشرات نوعية: استراتيجية، قيادة، تقييم ورقابة وتدقيق، حوكمة، تعيين وتدريب.
 - ب - مؤشرات كمية: مالية.

القيم المؤسسية - منهجية الشركة

القيم المؤسسية

يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال على خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.

الرؤية

تقديم أعلى مستوى من التميز وإثراء سوق العقارات في دولة الكويت والتوسع إلى العالمية من خلال تصاميم عقارية مميزة ومعايير عالية الجودة. واعتماد الحوكمة وخبرائنا في الشركة كعناصر أساسية لتعظيم ثروة مساهميننا.

الرسالة

تطوير استراتيجية عمل للوصول إلى الدخل الأمثل لتحقيق معدلات نمو وعوائد وتدفقات نقدية ثابتة. مما يؤدي بدوره إلى زيادة قيمة كل مشروع لتقديم أفضل النتائج للمساهمين وأصحاب المصالح. بالإضافة إلى الاستحواذ على أصول عالية الجودة والحفاظ على توازن وتنوع المحافظ العقارية في الأسواق المحلية والإقليمية والعالمية.

الإستراتيجية

- التوفيق بين الموازنة المخصصة والمواعيد المحددة.
- الحفاظ على الحد الأقصى من معدلات الإشغال وتحصيل الإيجارات.
- بذل كافة الجهود في سبيل تطوير الأداء وتحقيق الأهداف المرجوة لضمان مصلحة المساهمين وتحقيق نمو في حقوقهم.
- تعظيم نصيب الشركة في تقديم الخدمات العقارية وإدارة المرافق.
- الالتزام بالصيانة الدورية.
- الحفاظ على تكلفة تمويل منخفضة تتناسب مع الاستراتيجية المالية للتجارية.
- الحفاظ على الجودة العالية والمخاطر المنخفضة للمشروع من خلال تطبيق أفضل الممارسات.
- التأكد من عمل دراسات سوقية حديثة كمؤشر لرصد الاتجاهات المحلية والعالمية وأسواق المال.
- توفير منصات تدريب داخلية ذات فعالية من أجل الحفاظ على موظفين ذو خبرة عالية.
- توفير بيئة ومكان عمل مناسبين للموظفين والعملاء.
- الحفاظ على بيئة عمل تتسم بالابتكار.
- التأكد من تطبيق نموذج 5Ts.
- تطوير عقارات الشركة حسب أنظمة ولوائح البناء المعمول بها لتحقيق أعلى معدلات السلامة و العائد الأمثل.
- الحصول والحفاظة على الشهادات العالمية لمواثمة المعايير الدولية.

الخطة المستقبلية

تحرص الشركة التجارية العقارية على الاستمرار في تنويع استثماراتها العقارية سواء من حيث القطاعات والأسواق، خاصة في ظل الأوضاع والظروف والتغيرات الاقتصادية التي يمر بها العالم بشكل عام ودول الشرق الأوسط بشكل خاص من خلال الحفاظ على الاستثمارات ذات العوائد التشغيلية المجزية وذلك بالسوق المحلية والأسواق المستقرة سياسياً واقتصادياً والعمل على تنميتها، مع إجراء المتابعة الحثيثة والمستمرة للأوضاع والتغيرات الاقتصادية ومدى انعكاساتها على الأسواق بحيث يتم تحديث وتعديل خطط وإستراتيجيات الشركة في الوقت الملائم ، ذلك بالتوازي مع دعم وتطوير إدارة أملاك الغير وتقديم خدمات المرافق بما يكفل تقديم خدمات متميزة لعملاء الشركة.

الدخل الأمثل

تطبيق آلية داخلية نشطة لضمان تحقيق الربحية المثلى من أصول التجارية من خلال الإدارة الفعالة للأصول والموارد لتعزيز الدخل الأمثل لأصول الشركة والحصول على عوائد جيدة لضمان التوزيعات النقدية علماً بأن نسب العوائد والتوزيعات تخضع لزيادة الإيرادات والربحية.

القيم

- نموذج 5Ts: إدارة الوقت، الثقة، الشفافية، العمل الجماعي، إدراك المهام.
- الاستدامة: تدبير "التجارية" أعمالها لخدمة ورفاهية اقتصادنا ومساهميننا وأصحاب المصالح من خلال الحفاظ على الإيرادات ودفع عجل الازدهار.
- الابتكار: نحن ملتزمون بتعزيز خدماتنا باستمرار من خلال تبني الإبداع وتشجيع السعي وراء فرص جديدة.
- النزاهة: الصدق جزء أساسي في إجراء أعمالنا وفي كيفية التعامل مع أصحاب المصالح والعملاء والمستأجرين.
- الحوكمة: هي الضمير لدى كل شخص وهو ينمو وينضج لمرحلة الالتزام بالقوانين والتعليمات الصادرة عن الشركة والجهات الرقابية وينعكس تأثيره الإيجابي على المستويين الشخصي والمهني.
- الأخلاق: احترام العمل والزملاء والانضباط.

نظم التقارير المتكاملة:

(1) أهمية نظم التقارير المتكاملة:

- تعد نظم التقارير المتكاملة (Integrated Reporting Systems) أحد الأدوات الفعالة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وبالتالي خلق القيم المؤسسية، لذلك تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها كي تصبح أكثر شمولية، حيث إن ذلك يساعد كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين.
- كما يُعد نظام رفع التقارير أحد أهم أدوات الرقابة والمتابعة الفعالة لأنشطة ومهام الشركة وكذلك لأداء الإدارات، حيث اعتمدت الشركة نماذج ثابتة لمختلف إدارات الشركة ورفع التقرير بصورة سنوية كحد أدنى إلى الرئيس التنفيذي في شهر مايو بحد أقصى للوقوف على نتائج سير العمليات لاتخاذ القرارات وفقاً لرؤية واضحة ومعلومات دقيقة ومحدثة.

(2) الخصائص الواجب توفرها في التقرير المتكامل:

1. التركيز على الإستراتيجية: يجب أن يتضمن التقرير توضيح للأهداف الإستراتيجية التي تسعى الشركة إلى تحقيقها، والإجراءات والسياسات المتبعة من قبل الشركة لتحقيق تلك الأهداف، فضلاً عن آلية الربط بين قدرة الشركة على تحقيق الأهداف وخلق القيم المؤسسية داخل الشركة والحفاظ عليها.
2. نظرة عامة على هيكل الشركة والنموذج المؤسسي: (Business Model) يجب أن يتضمن التقرير توضيح للنموذج المؤسسي التي تتبعها الشركة في تسيير أعمالها، والعوامل الخارجية التي تؤثر على سلامة المركز المالي للشركة. فضلاً عن الجهود التي تقوم بها الشركة لضمان كفاءة سير الأعمال والحفاظ عليها على المدى القصير والمتوسط والطويل.
3. المخاطر التي تواجه الشركة: أن يستعرض التقرير أنشطة الشركة وما يصاحبها من مخاطر، فضلاً عن توضيح لمعدلات الأداء وكيفية قياسها، ذلك بالإضافة إلى الفرص المتاحة أمام الشركة لتوسيع حجم أعمالها وتعظيم أرباحها.
4. التوجه والتوقعات المستقبلية: أن يتضمن توقعات الإدارة بشأن مستقبل نشاط الشركة، فضلاً عن تقييم للصعوبات التي قد تواجهها، وتحديد الأنشطة ذات المخاطر العالية لإعطائها أولوية المراجعة، وتحديد الفرص والتحديات والتهديدات التي تواجه الشركة لتحقيق أهدافها الإستراتيجية.
5. الإيجاز، والدقة، والمادية في عرض المعلومات: أن تكون المعلومات والبيانات المعروضة في التقرير على درجة كبيرة من الشمولية والاتساق، وأن تتصف بالإيجاز والدقة، وأن تكون معلومات مادية وهامة بحيث تسهل عملية اتخاذ القرارات السليمة من قبل الإدارة التنفيذية أو أيّاً من متخذي القرار.
6. دورية التقارير: أن تتميز التقارير بدورية العرض (بصورة سنوية كحد أدنى)، وأن يتم تحديث التقرير بآخر المعلومات والمستجدات، ويتم إعدادها وفق أطر زمنية تخدم المدى القصير والمتوسط وطويل الأجل.

we
BELIEVE IN THE
5T's
OUR RECIPE FOR SUCCESS

قيمنا ومبادئنا



مع خالص تحياتي
With my best regards
عبدالفتاح معرفي
Abdulfatah Marafie

تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة و أهداف المجتمع

تحت شعار "نحن نهتم" تعمل التجارية على المساهمة في مبادرات المسؤولية الاجتماعية تنفيذاً لأهدافها الإستراتيجية، كما تقوم بإطلاق برامج وأنشطة اجتماعية بشكل دائم ومستمر، وقد تنامي اهتمام التجارية بالمسؤولية الاجتماعية في الأعوام الماضية حتى أصبحت أحد معايير الأداء الأساسية خصوصاً وأن الشركة ترى أن المسؤولية الاجتماعية لم تعد مسألة تطوع لمساعدة المجتمع، بل أصبحت أمراً أساسياً للنجاح على المدى الطويل من خلال مختلف الأنشطة (الخيرية، الثقافية، العلمية، الصحية، البيئية والاجتماعية) إنطلاقاً من مبدأ الالتزام والتعامل وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء التي تحث على التعامل وفق أفضل المعايير وفي أطر التكافل الاجتماعي. وقد قامت التجارية بوضع سياسة المسؤولية الاجتماعية والتي تكفل من خلالها تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

معايير تنفيذ سياسة المسؤولية الاجتماعية في التجارية

إن نجاح الشركة التجارية العقارية في القيام بدورها الخاص بالمسؤولية الاجتماعية يعتمد على إيلاء هموم المجتمع والبيئة اهتماماً كافياً، والأخذ بعين الاعتبار ثلاثية أضلاع التنمية المستدامة النمو الاقتصادي والتقدم الاجتماعي وحماية البيئة وذلك بالتزامها بالمعايير التالية

1. الإحترام والمسؤولية، بمعنى إحترام الشركة للبيئة الداخلية (العاملين)، والبيئة الخارجية (أفراد المجتمع).
2. دعم المجتمع ومساندته وتحسين الظروف المعيشية والاجتماعية والاقتصادية للقوى العاملة والمجتمع والاستغلال الأمثل للموارد.
3. حماية البيئة من خلال المبادرة بتقديم ما يخدم البيئة ويحسن من الظروف البيئية في المجتمع ومعالجة المشاكل البيئية بمختلف أنواعها مثل (الصحة والتعليم) وبما يتماشى مع المشاريع والأنشطة التي تمارسها الشركة.
4. قامت الشركة بوضع سياسة الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG)، وتقوم بإصدار تقرير الاستدامة بشكل سنوي.

البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي.

قامت التجارية بوضع مجموعة من البرامج والآليات التي تضمن استمرارية تنفيذ سياسات المسؤولية الاجتماعية بشكل دائم ووفقاً لآليات منظمة ومتسقة حيث يتم

1. وضع خطة سنوية معتمدة من مجلس الإدارة بكافة المساهمات والفعاليات والأنشطة خلال العام.
2. اعتماد مخصص سنوي لتنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية.
3. الإشراف المستمر من قبل لجنة الحوكمة والاستدامة على تنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية.
4. رفع تقارير دورية إلى لجنة الحوكمة والاستدامة عن الأنشطة المنفذة بالإضافة إلى منشور إخباري دوري يوضح الفعاليات التي نفذتها الشركة وطبيعة المساهمات.

برامج وفعاليات المسؤولية الاجتماعية

حملة "تبرع بلعبة... أنشر الفرح"



أطلقت الشركة التجارية العقارية حملة "تبرع بلعبة... أنشر الفرح" بنسختها الخامسة لجمع الألعاب والقرطاسية والتبرع بها لصالح الأطفال من ذوي الأسر المتعففة داخل دولة الكويت في مجمع بوليفارد على مدار أربع أسابيع. هدفت هذه الحملة إلى إسعاد الأطفال المتعفين وإدخال البهجة إلى قلوبهم، كما حرصت على حث الأهل على تعليم أبنائهم الإيثار والكرم ومشاركة النعم التي أنعم الله عليهم بها مع من هم أقل حظاً منهم.

حملة "ارزح شجرة في وطني - نبيها خضراء"



تم إطلاق حملة تحت عنوان "ارزح شجرة في وطني - نبيها خضراء" ونفذت مرتين خلال سنة 2024 لزراعة النباتات في حديقة البوليفارد بالتعاون مع المتطوعين والمدارس والشركات الخاصة الخاصة في دولة الكويت. تهدف هذه المبادرة على تشجيع المواطنين والمقيمين في الكويت على خلق بيئة أكثر اخضراراً وللعمل على زيادة الأوكسجين ولتحفيزهم لإطلاق مبادرات مماثلة، لنقدم بذلك مثالا جيدا تحتذي به الدول المجاورة وبقيّة دول العالم على المدى الطويل.

حملة "التبرع بالدم"



تحت شعار «نحن نهتم»، نظمت الشركة التجارية العقارية حملة «التبرع بالدم» في مجمع سيمفوني ستايل ومجمع البوليفارد وبرج التجارية، وتهدف الحملة إلى إنقاذ حياة من خلال التبرع بالدم. وتم التعاون مع بنك الدم المركزي الكويتي على فترة ثلاث أيام، وقد شارك بالتبرع بالدم العديد من موظفي الشركة التجارية العقارية والعديد من مرتادي المجمعات التجارية.

مبادرة "بالعربي أحلى"



تسمى هذه المبادرة، التي نظمتها الشركة التجارية العقارية مرتين، إلى غرس القيم الوطنية وتعزيز الهوية العربية والإسلامية بين الأطفال والشباب. تتضمن المبادرة أنشطة وفعاليات تعليمية تهدف إلى تطوير مهارات اللغة العربية مثل القراءة، والخطابة، إلى جانب مسابقات أدبية، وورش عمل تفاعلية حول الشعر والقصة القصيرة، وندوات تثقيفية لتعزيز فهم الثقافة العربية والإسلامية. كما يتم تنفيذ المبادرة بالشراكة مع المدارس والمؤسسات الثقافية، مما يساهم في تحقيق أثر إيجابي واسع يعزز ارتباط الأجيال الناشئة بلغتهم وهويتهم.

حملة تنظيف الشواطئ



تأتي هذه المبادرة في إطار التزام الشركة التجارية العقارية بحماية البيئة وتعزيز الوعي المجتمعي حول أهمية الحفاظ على نظافة الشواطئ. شاركت الشركة في حملة تنظيف شاطئ أبراج الكويت بالتعاون مع منظمة Spread the Passion، حيث تم جمع النفايات وتعزيز التوعية بمخاطر التلوث البحري بحضور عدد كبير من المتطوعين، بما في ذلك شخصيات بارزة مثل محافظ العاصمة الشيخ عبد الله سالم العلي الصباح. تعكس هذه المشاركة التزام الشركة بدورها في المسؤولية الاجتماعية ودعم المبادرات البيئية الهادفة إلى خلق بيئة أنظف وأكثر استدامة.

مهرجان "إشراقة أمل"



مهرجان سنوي يُنظم للسنة التاسعة على التوالي، يهدف إلى تسليط الضوء على إبداعات ذوي الهمم في مختلف المجالات مثل الرسم، الموسيقى، الأعمال اليدوية، والرياضة. يُقام المهرجان بالتعاون مع مدارس ومؤسسات خاصة بذوي الهمم، مما يتيح للطلاب فرصة استعراض مواهبهم أمام جمهور واسع وتعزيز دمجهم في المجتمع. يشمل المهرجان تكريم المشاركين بجوائز تشجيعية، بالإضافة إلى تنظيم ورش عمل تهدف إلى تطوير مهاراتهم وتعزيز ثقتهم بأنفسهم، مما يساهم في دعم مسيرتهم الإبداعية والاحتفاء بقدراتهم الفريدة.

زيارة مستشفى البنك الوطني للأطفال



تحرص الشركة التجارية العقارية على تقديم الدعم النفسي والاجتماعي للأطفال المصابين بالسرطان من خلال تنظيم زيارة خاصة لمستشفى البنك الوطني للأطفال. تتضمن الزيارة أنشطة تعليمية وترفيهية مثل العروض العلمية التفاعلية، وورش العمل الفنية، والألعاب الجماعية، مما يساعد على إدخال الفرح إلى قلوب الأطفال والتخفيف من معاناتهم. وفي ختام الزيارة، تم توزيع هدايا رمزية على الأطفال لإضفاء البهجة وتعزيز الأمل لديهم، انطلاقاً من التزام الشركة بمسؤوليتها الاجتماعية تجاه الفئات الأكثر احتياجاً في المجتمع.

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة

تقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31

السادة المساهمين الكرام

تتمثل الأطراف ذات الصلة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والإدارة التنفيذية والمساهمين الرئيسيين للشركة التجارية العقارية والشركات التابعة والزميلة وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا والإدارة التنفيذية للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطرة مشتركة عليها، ويتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم وفقاً لأسس محددة..

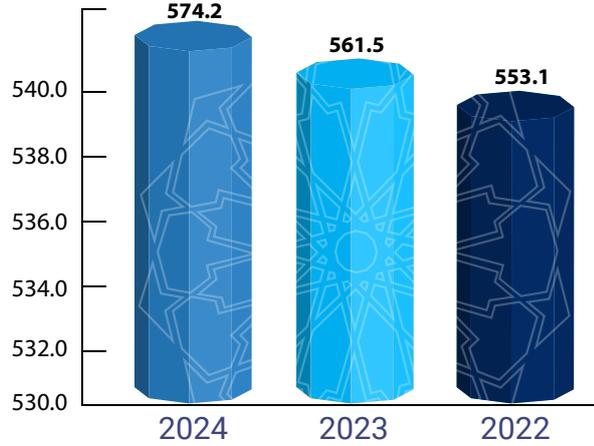
وفيما يلي أهم التعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة خلال العام 2024.

المعاملات	د.ك.
مزايا الادارة العليا	1,136,695
إيرادات تشغيلية	113,679
خسارة بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	(46,933)
ربح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	307,082
إيرادات أخرى	9,896
مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى	701,788
شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات	153,109
شراء حصة إضافية في شركة زميلة	636,605
الأرصدة	د.ك.
ذمم دائنة	78,849
مكافآت الإدارة العليا	579,469

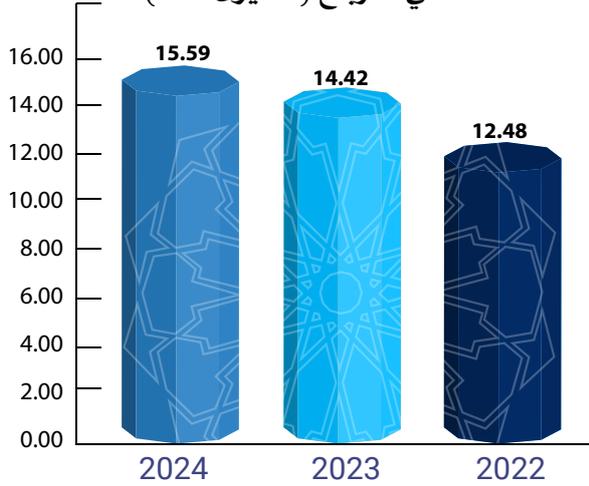
ومن المتوقع أن يشهد العام 2025 تعاملات مع أطراف ذات صلة لما فيه مصلحة الشركة.

المؤشرات المالية			
2022	2023	2024	مليون دينار كويتي عدا النسب
184.07	184.07	184.07	هيكل رأس المال
553.1	561.5	574.2	اجمالي الموجودات
289.7	291.4	296.3	حقوق المساهمين
370.7	369.1	369.2	الاستثمارات العقارية
12.48	14.42	15.59	صافي الأرباح
21.64	22.22	21.65	صافي الإيرادات التشغيلية
%2.42	%2.87	%3.04	العائد على متوسط الأصول
%4.31	%4.95	%5.26	العائد على متوسط حقوق المساهمين
%6.78	%7.84	%8.47	العائد على رأس المال
6.89	8.13	8.76	ربحية السهم (فلس)

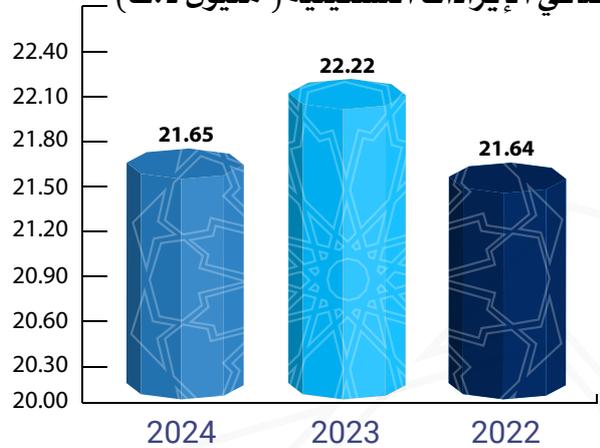
اجمالي الموجودات (مليون د.ك.)



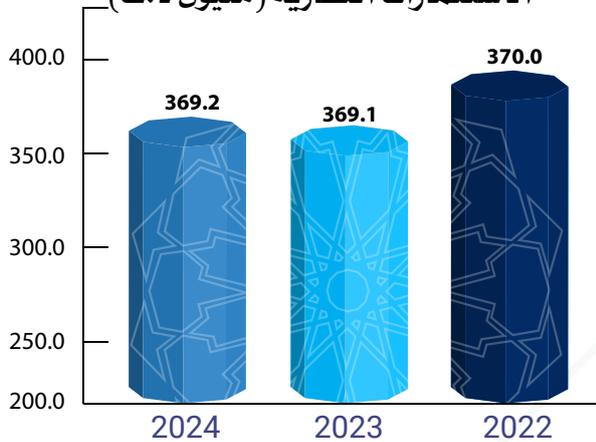
صافي الأرباح (مليون د.ك.)



صافي الإيرادات التشغيلية (مليون د.ك.)



الاستثمارات العقارية (مليون د.ك.)



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.

شركة مساهمة كويتية عامة وشركاتها
التابعة – دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

الصفحة	المحتويات
79 - 81	تقرير مراقب الحسابات المستقل
82	بيان المركز المالي المجمع
83	بيان الدخل المجمع
84	بيان الدخل الشامل المجمع
85	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
86	بيان التدفقات النقدية المجمع
87 - 119	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة معاهدي الشركة التجزئية العقارية ش.م.ك.ع. المصنوعين (تكملة)

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تكملة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. نتوقع الحصول على التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رايانا حول تبيانات المالية المجمعة لا يعني المعلومات الأخرى ولا يعبر بناو شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتصل بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المصنعة أعلاه عند توفرها، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي خطأ مادية بشأنها.

وبناءً على ذلك، خلال قراءتنا لتقرير السنوي، إلى وجود أي خطأ مادية في هذه المعلومات الأخرى، 473:2024، فإننا رفع تقريرنا حول تلك الوقائع إلى عملائنا بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية للمجموعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة السنوية لتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة، شمولية، وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراعى الإدارة شروطاً لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تكتمل إدارة مسؤولية تقييم كفاءة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإصحاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبية، متى كان ذلك مناسباً، سألنا عن ذلك من الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي دليل واقعي، سوى اتخاذنا هذا الإجراء.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد سقون حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ. وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رايانا. إن تفرصنا إلى إجراء سقون يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد نشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصوراً معقولة أن يؤثر بشكل فردي أو مجتمع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نلجأ إلى أخذنا سقوناً ونحافظ على شكنا السقوني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي نتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تفرص كافية وسلائمة تفرص لسدائنا رايانا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية تنتج عن الغش تفرص تلك النتائج عن الخطأ حيث أن الغش قد يفسد التوافق أو التفرص أو التحفظ المتعمد أو التضمين أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتفرص من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة لتفرضه ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية قوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملائمة المبيعات المتعلقة بالسياسة ومقررات التدبيرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة مساهمي الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.ع. المحترمين (تكملة)

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تكملة)

مسويات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تكملة)

● استنتاج مدى سلامة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبية وتحديد ما إذا كان هناك دعم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف معينة. تشير نتائجنا حول هذه المجموعة على مزاولتها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاج وجود دعم تلك مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في ترفض المجموعة من مزاولتها أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

● تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقّق العرض الشامل.

● تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومادية فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكينالات أو وحدات الأعمال. ندخّل المساهمة كالمس لتكويّن رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونشمل المسؤولية كاملة عن رأي التدقيق.

ونتواصل مع المكلفين بالحركة، حول عدة أمور من بينها: النطاق المخطط لاعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق المهمة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزيد أيضاً المكلفين بالحركة ببيان يفيد التزامنا بالمقاييس الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضاً بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بسورة معقولة أن تؤثر على استقلاليّتنا واتخاذنا قرارات المساهمة، ما كان ذلك منسباً.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحركة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كل لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة لسنة الحالية، وذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الواسعة. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم نضع شراطين أو استثناء الإفصاح العلني عنها أو عندما نؤمن، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمر ما في تقريرنا. نظراً لأن من المتوقع أن يتركب على الإفصاح عنه جوهرية، وإذ لا نفرض المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كالتالي، أن الشركة الأم تسك حديدات متعلقة وان شيايات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه القوانين، وأنها قد حصلت على المعلومات التي رايدها ضرورة لأداء مهمتها، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات، رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، ونقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب تبليغ فيها، وأن الجهة قد أجري وفقاً لنصوص المرسية، وأنه في حدود المعلومات التي تويزت لنا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مخالفت لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعدن التأسيس والنظام الأساسي لشركة الأم وتعديلاتهم اللاحقة، على وجه قد يؤثر مدياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى تفعد وجود أية مخالفت مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة اسواق المال ولائحته التنفيذية، ونسباً لائهم اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يؤثر مدياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبدالله الفوزان

مجال مراقب الحسابات رقم 62 لسنة 1

نبلوين وتوش - الوزان وشركة

الكويت في 17 مارس 2025

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024

(جميع الأرقام بالدينار الكويتي)

2023	2024	ايضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
21,396,481	20,694,306	5	ممتلكات ومنتجات ومعدات
369,092,089	369,222,820	6	استثمارات عقارية
-	2,136,822	7	أصول غير ملموسة
41,493,557	47,324,814	8	استثمارات في شركات زميلة
57,732,604	57,573,786	9	استثمارات بأقسمة أجنبية من خلال اشخاص اشراك الأخرى
<u>489,714,731</u>	<u>497,152,548</u>		
			الموجودات المتداولة
16,909,520	16,496,272	10	أرضي وعقارات بغرض المتاجرة
41,676,356	50,246,587	11	استثمارات بأقسمة أجنبية من خلال بيان الدخل
9,950,822	7,217,520	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
3,250,436	3,075,952	13	النقد والتكافؤ للمعدن
<u>71,786,734</u>	<u>77,036,331</u>		
<u>561,501,465</u>	<u>574,188,879</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
184,069,975	184,069,975	14	رأس المال
1,308,384	1,308,384		علاوة إصدار
(8,539,935)	(7,956,969)	15	أسهم خزينة
47,685,964	44,315,967	16	احتياطي إحصائي
29,296,785	29,296,785	17	احتياطي احتياطي
1,259,759	1,279,425	18	احتياطيات أخرى
41,276,940	44,027,196		أرباح مرحلة
<u>291,357,872</u>	<u>296,340,763</u>		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,559,803	24,051,897		حقوق أصحاب غير مسيطرة
<u>315,517,675</u>	<u>320,392,654</u>		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,267,111	1,256,237		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,227,965	2,253,337	6&7	التزامات طويلة الأجل
212,556,212	199,692,648	19	تمويل من مؤسسات مالية
<u>216,051,288</u>	<u>203,202,210</u>		
			المطلوبات متداولة
13,222,146	13,722,742	20	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
16,710,356	36,871,273	19	تمويل من مؤسسات مالية
29,932,502	50,591,015		
<u>245,983,790</u>	<u>253,796,225</u>		إجمالي المطلوبات
<u>561,501,465</u>	<u>574,188,879</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة



عبدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدلذبح محمد زهير مرعي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	
			الإيرادات
26,620,808	26,908,263	21	إيرادات تجيير الاستثمارات عقارية
7,484,058	4,127,076	21	إيرادات فندق وضيافة
500,000	280,677	21&23	بيع أراضي عقارات بغرض المتاجرة
30,604,866	31,316,010		إجمالي الإيرادات
(5,637,084)	(6,088,722)		مصاريف عقارات
(2,721,145)	(3,387,437)		مصاريف فنية وطباعة
(26,611)	(187,677)	21&23	تكاليف بيع أراضي
(8,384,840)	(9,663,836)		إجمالي التكاليف
22,220,026	21,652,174		صافي إيرادات من أنشطة تجارة
(1,811,153)	(15,280)	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المخارطة
(132,769)	(324,914)		انخفاض في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
20,276,104	20,811,980		مجموع الربح
2,714,994	5,335,054	8	حصة في أرباح (خسائر) من استثمار في شركة زميلة
9,855,913	8,365,725	22	ربح من استثمارات
170,929	554,866		إيرادات أخرى
33,017,940	34,967,625		ربح التوظيف
(2,908,480)	(2,952,609)		تكاليف التوظيف
(1,989,670)	(1,190,908)		مصاريف وأعباء أخرى
(67,396)	115,054	24	رذائعية (مخصصات وانخفاض في القيمة)
(11,262,710)	(12,488,981)		أرباح كويلا
16,789,684	18,150,181		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(62,253)	(75,699)		حصة مؤسسة الكويت لتكامل الخدمات
(389,585)	(402,832)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(80,665)	(99,192)		مصرف الزكاة
(128,000)	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
16,129,183	17,444,258		صافي ربح العملة
14,423,931	15,594,104		لمساهمي الشركة الأم
1,705,252	1,850,154		لحقوق الجهات غير المسيطرة
16,129,183	17,444,258		
8.13	8.76	25	ربحية المسهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	
16,129,183	17,444,258	صافي ربح السنة
		خسارة شاملة أخرى
		بمردن يوم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
(3,507,440)	(3,882,380)	احتياض التغيير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة المعلنة من خلال الدخل الشامل الأخر
86,141	2,777,075	حصة المجموعة في احتياضات شركات زميلة
(3,421,299)	(1,105,305)	
		بمردن يوم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل:
66,343	(168,728)	فروق ترجمة عملات اجنبية
(3,354,956)	(3,274,032)	إجمالي (الخسارة) / الشاملة الأخر
12,774,227	16,170,225	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		يوزع كما يلي:
11,161,865	14,421,255	لمساهمي الشركة الأم
1,612,362	1,748,970	لحقوق الجهات الغير مسيطرة
12,774,227	16,170,225	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

الجميع المساهم باستثمار الكويت (ج)

حقوق الملكية المجمعة	حقوق الجهات غير المتسيطرة	إجمالي	مزايا موجدة	احتياطات الخرق (بضاج 17)	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم		إصدار عائقة	إجمالي المال
										أرباح	احتياطي		
313,099,415	23,435,358	336,534,773	38,296,270	5,069,971	29,296,785	41,177,521	(9,554,851)	1,308,384	184,069,975	2023	2023	184,069,975	
16,129,187	395,752	16,524,939	14,425,911	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(3,351,956)	(192,890)	(3,544,846)	-	(3,262,066)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(11,760)	-	(11,760)	(41,760)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
242,403	-	242,403	342,400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(5,204,819)	-	(5,204,819)	(5,204,819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(802,874)	-	(802,874)	(4,978,234)	(148,148)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(37,448)	(802,874)	(840,322)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(4,511,466)	-	(4,511,466)	47,595	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
315,517,675	24,159,805	339,677,480	41,276,940	1,259,759	29,296,785	47,685,964	(8,539,955)	1,308,384	184,069,975	2023	2023	184,069,975	
315,517,675	24,159,805	339,677,480	41,276,940	1,259,759	29,296,785	47,685,964	(8,539,955)	1,308,384	184,069,975	2024	2024	184,069,975	
17,444,258	1,850,154	19,294,412	5,594,102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,274,003)	(101,184)	(1,375,187)	(1,172,849)	(1,172,849)	-	-	-	-	-	-	-	-	
6,589	(27)	6,562	146,032	(139,016)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(3,038,512)	-	(3,038,512)	(1,028,332)	1,022,817	-	-	-	-	-	-	-	-	
(1,033,490)	(1,033,490)	(2,066,980)	(4,811,855)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(312,655)	(822,065)	(1,134,720)	480,310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1,594,882	-	1,594,882	-	310,714	-	-	-	-	-	-	-	-	
(2,192,240)	-	(2,192,240)	(1,492,240)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
320,392,654	24,051,891	344,444,545	44,027,196	1,279,425	29,296,785	44,315,967	(7,956,969)	1,308,384	184,069,975	2024	2024	184,069,975	
			(1,630,003)	-	-	1,630,003	-	-	-	-	-	-	

إن الإيجاعات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(بحسب الميقات بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	الأنشطة التشغيلية
16,129,783	17,444,258		صافي ربح العنة تسويات كـ
1,811,753	515,280	6	تغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
132,769	324,914		انخفاض في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(473,389)	(92,994)		ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(2,714,993)	(5,235,054)		حصة في نتائج حساب شركات زميلة
(9,855,913)	(8,365,725)	22	أرباح استثمارات
-	5,949	7	إطفاء أصول غير علموية
1,303,021	1,219,009	5	استهلاك ممتلكات ومعدات ومعدات
11,262,710	12,488,981		أعياء تمويل
67,396	(115,054)	24	(2)؛ مخصصات وانخفاض في القيمة
233,997	190,935		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال السنة
17,795,931	18,380,499		التدفق النقدي التشغيلي قبل التغييرات في رأس المال العامل
(62,763)	(99,343)		شراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
510,000	280,671		المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
519,406	925,308		دعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,637,631)	776,672		دعم مدينة وأرصدة دائنة أخرى
(67,882)	(201,815)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال السنة
16,049,061	20,061,992		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(605,721)	(516,982)	5	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(2,233,492)	7	المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
30	15,750		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(229,584)	(646,011)	6	المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية
(177,147)	(2,285,658)	8	المدفوع لاقتناء حصص في شركات زميلة
-	1,248,388		المحصل من تخفيض رأس المال في الشركات الزميلة
2,508,198	3,052,415	8	توزيعات معتمدة من شركات زميلة
(4,276,400)	(4,507,080)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر
512,270	790,108		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل الأخر
(37,448)	(342,655)		المدفوع لاقتناء حصة في شركة تابعة
366,277	1,275,224		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل
(2,192,874)	(432,878)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل
(4,215,725)	(2,609,657)		مدفوعات مكملة لشراء استثمارات
3,520,038	3,160,971		توزيعات نقدية مسجلة عن الاستثمارات
(4,852,146)	(3,834,557)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
25,550,000	27,470,000		المحصل من تمويل من مؤسسات مالية
(16,818,806)	(20,172,617)		المدفوع لتمويل من مؤسسات مالية
(4,511,466)	(4,492,240)		المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة
(188,797)	(188,797)		المدفوع لحق استخدام ممتلكات مستأجرة
-	1,594,882		المحصل من بيع أسهم خزينة
(5,270,659)	(7,075,914)		توزيعات نقدية متنوعة
(11,254,193)	(12,503,313)		أعياء تمويل مدفوعة
(802,874)	(1,033,190)		توزيعات أرباح نقدية لتجديد التغير معيوض في شركة تابعة
(13,296,795)	(16,401,519)		صافي النقد (المستخدم) في الأنشطة التمويلية
(2,099,880)	(174,684)		صافي التغير في النقد والتفقد المعادل
5,349,916	3,250,036		النقد والتفقد المعادل في بداية السنة
3,250,036	3,075,952	13	النقد والتفقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المصنفة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للجنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 زعيم المبلغ بالدينار الكويتي. ما لم يذكر غير ذلك

1. التأسيس والأنشطة

تأسست الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ج.ع ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية سقنة وفقاً لحكم تأسيس رقم 104/م.ج.ك.ا بتاريخ 4 فبراير 1988 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 1329 | وتم إعادة قيدها تحت رقم 279 بتاريخ 2 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتمتلك "الأغراض الأساسية" التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأمور العقارية والزراعية والصناعية وتجارية والقيام بإصدار وتداول الأوراق المالية وإصدار وتداول الأوراق المالية العقارية والتأجير هذا واستجاز هذا وإقامة تعاقبات، وبمختلف الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في سندات مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة يجوز لشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشتري بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً تشابهها بأصلها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ونها إن تقتضي هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. بتعين على إدارة الشركة مسؤولية جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية المعمول.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع جدير المنزه، بناية الشركة التجارية العقارية، الشرق، الكويت. ص.ب. 4119 الصفاة، 13060 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004، تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأم وشركاتها التابعة المعنية في إيضاح (26) (يشير إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 مارس 2025.

2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساسيات الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكافؤ التاريخية للقياس، بالإضافة إلى بعض الاستثمارات العقارية والأدوات المالية المُصنفة كاستثمارات في أوراق مالية بقيمة العادلة من خلال الترخيص أو الخصصة (استثمارات بقيمة العادلة من خلال الترخيص أو الخصصة) واستثمارات في أوراق مالية بقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التام الأخر (استثمارات بقيمة العادلة من خلال الدخل التام الأخر) والتي يتم قياسها بقيمة العادلة.

تعرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية وعللة تعرض المجموعة.

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية) (IFRSs) الصادرة عن مجلس المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية (IFRIC).

بين إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات قد تؤثر في نتائج المجموعة. في هذه البيانات المالية المجمعة حيث قد تختلف افتراضات الإدارة عن تلك التقديرات. كما يتطلب أيضاً من الإدارة ممارسة أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الأمور التي قد تكون فيها التقديرات والافتراضات جوهرية بالتميز للبيانات المالية أو تلك التي تتطلب تقيماً أكبر من الأحكام، قد تم الإصباح عنها في إيضاح 4.

مبدأ الاستمرارية

كان لدى أعضاء مجلس الإدارة عند إعداد البيانات المالية المجمعة، توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للتصاريح في عملياتها التشغيلية في المستقبل المنظور وبالتالي، واصلوا تطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبية عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة.

2.2 المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

2.1 مارية المقبول للسنة الحالية

فيما يلي للمعيار والتفسيرات والتعديلات المؤثرة على المقبول خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل الشركة، غير أنه لا يترتب عليها أي أثر في البيانات المالية السنة ما لم يرد غير ذلك أدناه:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بوزن التفاضل التقديري" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأصول المالية: الإفصاحات" فيما يتعلق بترتيبات تمويل التمويل
- تصنيف التعديلات أهداف إفصاحية إلى معيار المحاسبة الدولي 7 تتعلق في التزام المنظمة بالإفصاح عن المعلومات المتعلقة بترتيبات تمويل التمويل التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أثر تلك الترتيبات على مظهرات المنظمة وتفضتها الفنية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 تصنيف الالتزامات، كالتداول أو غير، كالتداول

إيضاحات حول اثباتات المصاحبة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تؤثر التعديلات فقط على عرض الالتزامات، كما دأرت له، غير متداولة ضمن بيان المركز المالي ولا تؤثر على قيمة أو توقيت الاعتراف بأي أصل أو التزام أو إيرادات أو مصاريف أو المصروفات المتخصص عنها فيما يتعلق بتلك البنود.

توضح التعديلات أن تصنيف الالتزامات كمتداولة أو غير متداولة يستند إلى الحقوق التي تُعد قائمة في نهاية فترة التقرير المالي، وأخذ أن التصنيف لا يتأثر بالتوقعات حول ما إذا كانت المنشأة ستستمر من حقها في تحقيق دعوى الالتزام، وتوضح أيضاً أن الحقوق تُعد قائمة إذا تم الالتزام بالتعهدات في نهاية فترة التقرير المالي، وتقدم تعديلاً "النسوية" لتوضح أن النسوية يُحتمل بها تحويل النقد أو أدوات حقوق الملكية أو الأصول الأخرى أو الخدمات إلى الطرف المقابل.

● تعديلات على سعيار المعسمة 8: أ) في 1 الالتزامات غير المتداولة التي تخضع على تعديلات

تحدد التعديلات أن التعديلات التي ينبغي للسنة الالتزام بها في نهاية فترة التقرير المالي أو قبلها على فقط التي تؤثر على حتى المنشأة في تحقيق دعوى الالتزام بعدة لا تقل عن عشرين شهراً بعد تاريخ التقرير المالي (ويتمثل في ينبغي مراجعتها عند قيام تصنيف الالتزام كمتداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعديلات على تحديد ما إذا كان الحق قائم في نهاية فترة التقرير المالي حتى إذا تم تقييم مدى الالتزام بالتعهدات بعد تاريخ التقرير المالي (على سبيل المثال، تعهد ضمن المركز المالي للمنشأة كما في تاريخ التقرير المالي تم تقييم مدى الالتزام به بعد تاريخ التقرير المالي).

● تعديلات على المعسمة 8: أ) في التقرير المالي 16 "مفرد الإيجار" التزام عقد إيجار ضمن معاملة بيع مع إعادة استئجار

تُصنف التعديلات على المعسمة 8: أ) في التقرير المالي 16 متصديقات القياس اللاحق إلى سجلات البيع مع إعادة الاستئجار التي تتوافق المتطلبات الواردة في المعيار 16 في "الإيرادات من العقود التبرعية مع العملاء" للمعاملة عنها باعتبارها عملية بيع وتخصي التعديلات من البيع المستأجر. أن يحدد "مفرد الإيجار" أو "دفعت الإيجار المعدلة" بحيث لا يعترف المانع المستأجر ببيع أو خسارة أو ضبط بحق الاستخدام الذي يحتفظ به المانع-المستأجر بعد تاريخ بدء مدة العقد.

ينبغي أن يطبق البيع المستأجر التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 على معاملة البيع مع إعادة الاستئجار المعسمة بعد تاريخ الانتهاء المهدي الذي يتفق بداية فترة التقرير المالي المستوية التي طبقت فيها المعاملة المجرى الدولي لتقرير المالية 16 لأول مرة.

2.2 معيار صادرة ولكنها غير متداولة المتداول بعد

كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية، لم تطبق شركة معيار المحاسبة الدولية لتقرير المالي الجديدة والمعدلة التالية الصادرة ولكنها غير متداولة المتداول بعد:

المعيار والتفسيرات والتعديلات البيان

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي [2] "أثر التغييرات في أعمال مصرف العملات الأجنبية" فيما يتعلق بعدم قابلية الصرف

تحدد التعديلات طريقة تقييم قابلية العملة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما نقف لهذه القابلية.

توضح التعديلات أن العملة تكون قابلة للصرف إلى عملة أخرى عندما تتمكن المنشأة من الحصول على العملة الأخرى خلال إطار زمني يُسمح فيه بالتأخير الاناري المعتاد وغير موقر أو أية صرف تُرتب معاملات تُصرف فيها حقوقاً وواجبات نقدية.

عندما تكون عملة غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس، ينبغي للمنشأة تقدير سعر الصرف الفوري في ذلك التاريخ. ويتمثل هدف المنشأة من تقدير سعر الصرف الفوري في إظهار أثر السعر الذي يتجسد به معاملات الصرف الاحتياطية المنظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق في ظل الظروف الاقتصادية المتغيرة.

لا تحدد التعديلات كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الفوري بغرض تحقيق هذا الهدف. ومن ثم، يمكن للمنشأة استخدام سعر صرف قبل للرضا دون تعديل أو اتباع أسلوب تقدير آخر.

تهدف هذه التعديلات: ● توضح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية واستبدالها مع وضع استثناء جديد. أمثلة الأدوات المالية

تاريخ: 2026 يناير

إيضاحات حول التغيرات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالتقدير التقريبي ما لم يذكر غير ذلك)

التاريخ	البيان	التعديلات والتفسيرات والتغيرات
	<p>المطلوبات المالية التي يجري تسويتها من خلال نظام إلكتروني لتحويل النقد،</p> <ul style="list-style-type: none"> توضيح وإضافة إشارات إلى عبارة تقييم ما إذا كان الأصل الحالي يتوافق معيار تحقق دفعات من المنفعة الأصلي والفائدة فقط إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات التي تنطوي على شروط تعاقبية بنسبها عنها تغيرات في التخفيضات النقدية (مثل بعض الإذاعات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية)، و تحديث الإفصاحات المتعلقة بأدوات حقوق الملكية المعصومة بالنقد المتعلقة من خلال الدخل الشامل الأخر. 	<p>المعيار الدولي لتقارير المالية 18 "العرض والإفصاحات في البيانات المالية"</p>
1 يناير 2027	<p>يستثنى معيار الدولي للتقارير المالية 18 معيار المحاسبة الدولي 1 مبقياً على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 1 دون تغيير وسنضيف إليها متطلبات جديدة علاوة على ذلك، نقلت بعض فقرات معيار المحاسبة الدولي 1 إلى معيار المحاسبة الدولي 8 والمعيار الدولي لتقارير المالية 7. إضافة لذلك، أدخل مجلس معيار المحاسبة الدولية تعديلات مطبقة على معيار المحاسبة الدولي 7 ومعيار المحاسبة الدولي 33 الربحية الموهبة.</p> <p>يشرح المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة تهدف إلى:</p> <ul style="list-style-type: none"> عرض واستحداث فئات وقيم إحصائية مرعية محددة ضمن بيان الربح أو الخسارة، تقديم إفصاحات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة مس الإيضاحات حول التغيرات المالية، تعزيز وتحسين عمليات التجميع والتقييم. <p>توقع الإدارة أن يوتر تطبيق هذا المعيار على البيانات المالية خلال الفترات المستقبلية.</p>	<p>المعيار الدولي لتقارير المالية 19 "الشركات التابعة التي لا تخضع لمعاملة العامة: الإفصاحات"</p>
1 يناير 2027	<p>يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 لشركة تابعة مزهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية لتقارير المالي بإفصاحات مخففة ضمن بياناتها المالية. تصبح الشركة التابعة مزهلة للاستفادة من فوائد الإفصاحات المخففة عندما تكون غير خاضعة للمساءلة العامة وتصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية مجمعة مباحة للاستخدام العام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية للتقارير المالي. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 19 هو معيار اختياري للشركات التابعة الموهلة، ويقدم متطلبات إفصاح للشركات التابعة التي تخالف تطبيقه.</p> <p>يسمح لمتشركة بتطبيق المعيار الدولي لتقارير المالية 19 فقط إذا كانت، في نهاية فترة التقرير المالي،</p> <ul style="list-style-type: none"> شركة تابعة (ويشمل ذلك الشركة الأم الوسيطة)، غير خاضعة للمساءلة العامة، و تصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية مجمعة مباحة للاستخدام العام وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية لتقارير المالي. 	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رجميع المبلغ بأشياء أخرى غير نقد

تؤرخ الإدارة تطبيق هذه المبادئ والتفسيرات والتحليلات الجديدة في البيانات المالية خلال فترة التطبيق البدئي.

2.3. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة بيّنة أدناه:

2.3.1. أسس التجميع

الشركات التابعة

تضمنت البيانات المالية المجمعة بيانات الشركة الأم والشركات التي يسيطر عليها الشركة وشركائها التابعة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة المشاركة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة لتأثيرها على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة الأم المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تدعو لتغيير رأي وجود تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع شركة تابعة عندما تسيطر الشركة الأم على الشركة التابعة ويتوقف - التجميع عندما تفقد الشركة الأم السيطرة على الشركة التابعة وبصفة خاصة، يتم إخراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المُقتناة أو العبارة خلال السنة مسبقاً من بيان الدخل المجموع أو الدخل الشامل الآخر اعتماداً على تاريخ سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

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

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم تسجيل جميع السجلات والأرصدة والإيرادات والعصروفات المتداولة بين شركات المجموعة بالكامل، عند التجميع.

يتم تحاسبية عن التغييرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كعمليات من حقوق الملكية. يتم تعديل القيم المتغيرة لتخصص وحقوق الجهات الغير المسيطرة العائدة للمجموعة لتعكس التغييرات في حصصها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات الغير المسيطرة بها والقيمة الأصلية للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية المتغيرة وتكون عائدة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة ويتم احتساب الربح أو الخسارة بقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العائدة للمقابل المستلم والقيمة العائدة للحصة السابقة؛ و

(ب) القيمة المتبقية السابقة للموجودات (متضمنة القيمة)، والتزامات الشركة التابعة. كذلك حقوق الجهات الغير المسيطرة.

تم المحاسبة عن كلفة المبالغ المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باقتناء الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم احتساب القيمة العادلة لأي استثمار منبثق في الشركة التابعة "مبايناً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبني لفرض المحاسبة اللاحقة وهذا للمعيار الدولي لتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبني للاستثمار في الشركة الرعية أو المشروع المشترك.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الفرق في توزيع البيانات المالية للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر. يتم إجراء التعديلات لتتوافق مع التعديلات الجوهرية أو الأحداث التي تقع بين تلك 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 المرحوة في تاريخ الاقتناء والمطوّرات المكتسبة من قبل المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصنوعة من المجموعة بغرض السيطرة على الشركة المقتناة. يتم إيفاء التكاليف المتحققة بالاقتناء بصفة عامة في الربح أو الخسارة عند تكديدها. تم الاعتراف المبني للموجودات والمطلوبات المكتسبة المحددة في عملية اندماج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية "الموجلة"، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

المفردات، على املن الاسوم، والموجودات المسندة كاحتفظ بها بخرض ثبيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً للمعيار الدولية لتقارير المالية ذات الصلة

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحوون ويميل حقوق الملكية الغير مسيطرة في الشركة المكتتة والقيمة الملائمة لأي حصة مكتتة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المكتتة والمطلوبات المكتتة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المكتتة والمطلوبات المكتتة عن المقابل المحوون وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المكتتة والقيمة العادلة لأي حصة مكتتة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل لتجميع كإرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات الغير مسيطرة في الشركة المكتتة بقيمة المكتتة بقيمة المكتتة الغير مسيطرة في صافي الموجودات المكتتة للشركة المكتتة أو بنسبة العائد لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة التقييم تلك المعملة على حدة.

عند تنفيذ عملية اندماج الأصيل على مراحل، يتم إعادة قياس الأخصيص الممنوحة مبدئياً في الشركة المكتتة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وتاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من وحت - في بيان الدخل المجموع. يتم تحويل المبلغ المعترف بها في بيان الدخل المجموع المتعلقة بالأخصيص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجموع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

الشهرة

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة بتكلفة 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 للتقد (أو المجموعات المولدة للتقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأصيل.

يتم اختبار وحدة توليد النقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بخرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيمة تلك الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد الأعلى من القيمة المستخدمة والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف الاستحواذ لوحدة توليد النقد أقل من قيمتها انقرباً، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم نوبها أو لا تخفيض القيمة النظرية لأي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً لتقييم انقربية 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 القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

بعد استبعاد أي من وحدات توليد النقد، توحد قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاستحواذ عند تحديد أرباح وخسائر المجموعة.

امتيازات في شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن تأثير الجوهري هو القدرة على التأثير في القرارات المالية والعمليات التشغيلية لشركة الممتثل فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه الشركات.

يتم إدراج نتائج أعمال وعورجنت ومطابرات الشركات الزميلة في عدد البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية المدعومة بالاستثناء أي امتثل مصنع كاستثمار محتفظ به لخرض ثبيع حيث يتم المحاسبة عنه وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية "الموجودات غير المشاركة المحتفظ بها لخرض البيع والعمليات استوفئة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يدراج الاستثمار في الشركات الزميلة ضمن بيان المركز المالي المجموع مبدئياً بالتكلفة والتي يتم تعديلها لاحقاً بأثر حصة المجموعة من أرباح أو خسائر وأي دخل شامل آخر للشركات الزميلة. عندما يجلوز تصويب المجموعة في خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بتلك الشركة الزميلة (بمضعة أي حصة طويلة الأجل تمثل جزء من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) أو حصة المجموعة عن تسجيل نصيبها في الاستثمار. يتم تسجيل الخسائر التشغيلية فقط عندما يقع على المجموعة التزام أو فلت بدافع نهاية عن الشركة الزميلة.

عند الاستحواذ على شركة زميلة فإن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ عن حصة المجموعة في صافي القيمة المكتتة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المسحولة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ الاستحواذ، يتم الاعتراف بها كشهرة، وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة. إن أي زيادة في حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المسحولة عن تكلفة الاستحواذ بعد إعادة التقييم يتم إدراجها مباشرة ضمن بيان الدخل المجموع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

وجسم المدافع بالدينار الكويتي ما تم إقراره في شهر كانون

إذا كان هناك دليل موضوعي على أن هناك استثمار المجموعة في شركة زميلة قد انخفضت قيمته، يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة الدولي 36 انخفاض قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة فيما يتعلق بالاستثمار المجموعة عند الضرورة، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الأرباح) لتحديد انخفاض القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته للقيمة المتزايدة (القيمة المستخدمة والقيمة العادلة) بتكلفة الشراء فيها أعلى مع قيمته الدفترية. إذا يتم توزيع أي خسارة انخفاض في القيمة على أي أصل، بما في ذلك الأصول التي تشكل جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار، يتم الاعتراف بأي عكس المسجلة انخفاض القيمة وقد لسحب استثمار المجموعة الدولي 36 إلى الحد الذي يزيد فيه المبلغ القابل للاسترداد للاستثمار لاحقاً.

يتم إجراء التعديلات، متى أمكن، لكي تتوافق السياسات المحاسبية للشركة التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة، إن الفرق في تاريخ التقييم للشركة التابعة والمجموعة لا يتجاوز ثلاثة أشهر، يتم إجراء تعديلات لتكرارات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

عندما تتعامل المجموعة مع شركة زميلة، يتم اعتبار الإرباح والخسائر المتحققة عن المعاملات مع الشركة كانت لزمينة في البيانات المالية لمجموعة في حدود مقدار الحصص التي لا تملك المجموعة في الشركة الزميلة.

2.3.2 ممتلكات ومنشآت ومعدات

تظهر الممتلكات والمنشآت والمعدات بتكلفة ناقصاً بالإهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة، تتضمن التكلفة سعر الشراء وأي تكلفة مرتبطة مباشرة بتحصيل تلك الموجودات لحالتها التشغيلية من أجل استخدامها المزمع، يتم تحميل مصروفات الإهلاك والصيانة والتجديد غير المالية عند تكدينها، يتم رسملة هذه المصروفات في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أنها قد أدت إلى زيادة المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام هذه الموجودات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد مسبقاً، ويتم رسملة هذه المصروفات.

يتم احتساب منهلاك الممتلكات والمنشآت والمعدات بطريقة القسط الثابت على أساس الأعمال الإنتاجية المقدرة باستثناء الأراضي والتي يتم إنفاقها بتكلفة ناقصاً بخسائر الانخفاض في القيمة، يتم تخفيض قيمة الممتلكات والمنشآت والمعدات إلى قيمتها الاستردادية وذلك حال زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية المقدرة.

يتم مراجعة القيمة المتبقية وانحسار الإنتاجية وضرورة الإستهلاك في نهاية كل فترة مالية، ويتم المحاسبة عن التغير في التقديرات اعتباراً من بداية السنة المالية التي حدث بها التغير، يتم اعتبار الإرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمنشآت والمعدات هي أنها الفرق بين منحصلات البيع وصادق القيمة الدفترية المتبقية للموجودات، ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجموع.

2.3.3 استثمارات عقارية

إن الخزائن الاستثمارية هي عقارات المحتفظ بها للحصول على إيرادات وأو زيادة قيمتها الرأسمالية فيما في ذلك العقارات قيد الإنشاء المحتفظ بها لغرض هذه الأغراض، يتم تقييم العقارات الاستثمارية بعيداً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة.

ويعد الاعتراف المبني، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة، يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الدخل المجموع لفترة التي نتجت فيها هذه الأرباح أو الخسائر.

يتم اعتبار العقارات الاستثمارية عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم وعدم وجود مدافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستثمار، يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من الاستبعاد (يتم احتسابه بمقدار الفرق بين صافي منحصلات البيع والقيمة الدفترية للاصل) في بيان الدخل المجموع لفترة التي تم فيها.

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

يتم تقييم القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة على أساس التقييم التي تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين لا علاقة لهم بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مستقلين مرخصين من الهيئات التنظيمية ذات الصلة وتبنيهم المؤهلات والخبرات المنسجمة في تقييم العقارات في الموقع ذات الصلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة معدل رسملة صافي الدخل، بلندن إدخال إيجار السوق لجميع وحدات العقارات، أو طريقة تكلفة الاستبدال الحالية والتي تم تصحيحها على أنها المستوى 3 (إيضاح 6).

2.3.4 اصول غير ملموسة

الاصول غير الملموسة لها عمر إنتاجي محدد ويتم اقتناؤها والاعتراف بها بالتكلفة، خصوصاً منها الاستهلاك، تعزى لهم واي خصائر انخفاض في القيمة للتراكم، يتم تطبيق الاستهلاك على اعملى القسط الثابت على مدى امدواها الإنتاجية المتوقعة. يتم مراجعة الاعراض الإنتاجية وطرق الاستهلاك للأصول غير الملموسة في نهاية كل فترة تقرير مالي. يتم احصاء اي تغييرات في التكاليف بشكل معسفتي، بدءاً من بداية السنة المالية التي يتم فيها إجراء التغيير.

يتم إلغاء الاعتراف بالأصول غير الملموسة عند التخلص منها او عندما لا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها. يتم تحديد الأرباح أو الخسائر المتضمنة عن التخلص عن أصل غير مشور على انها الفرق بين عائدات التخلص الصافية والمبلغ الدفري للاصل. يتم الاعتراف ببوء الأرباح أو الخسائر في بيان الدخل المرحل.

2.3.5 انقراض في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة بخلاف الشهرة

في نهاية كل فترة تقرير، يتم مراجعة الموجودات الملموسة وغير الملموسة سنوياً لتحديد مدى وجود مؤشرات على الخضرة نتيجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات، يتم تقدير القيمة الإستهلكية لتلك الموجودات بغرض تحديد مبلغ الانخفاض في القيمة. إن وجد، يتم اختبار الموجودات غير الملموسة التي تبين لها عمر إنتاجي محدد والموجودات غير الملموسة التي لم تكاح للاستخدام بعد عن أجل تحديد الانخفاض في القيمة سنوياً على الأقل، وحينما يكون هناك مؤشر على وجود انخفاض في قيمة هذا الأصل.

يتم تحديد القيمة الإستهلكية السنوية على اساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، ايهما أصلى. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع في السنة التي ظهرت فيها هذه التضخيم. في حال زد الانخفاض في القيمة، يتم عكس الانخفاض في القيمة في حدود صافي قيمة التقديرية للأصل فيما لو لم يتم إثبات الانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف برؤ الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع مباشرة.

2.3.6 الاموات المالية

تصنيف وقيلس الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقيلس الموجودات المالية، يتطلب المور الفولي لتقدير المالية به تقييم كافة الموجودات المالية. باستثناء أدوات حقوق الملكية والشركات، استناداً إلى نموذج أعمال المؤسسة المصنم في إدارة الموجودات وخصائص الصفقات النقدية المتوفرة للآوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أصلها عند السنوي الذي يحكم على النحو الأفضل لطريقة إدارتها للموجودات المالية كي تحقق انغرض من الاعمال وتكون الصفقات النقدية التعاقبية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على مدى كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى لتصفاف مجسمة ويستد إلى عوامل ملحوظة مثل:

- استبيات والأهاف المحددة للأصل المالي وتفيد تلك الميولت المعمول بها
- المتطفر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر
- معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيلمتها وتوقيتها في الفترات السابقة ولسباب تلك السببات والوقوع، حول تناظر المبيعات في المستقبل.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريو هات متوقمة شق سقول ذون أخذ "اموا الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق الصفقات النقدية بعد التحقق المبني بطريقة تامة عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستتقوم بإجراء هذه المتطرات عند تقييم الموجودات المالية المستحقة أو المشتراة مؤخراً في الفترات اللاحقة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

ترجمت هذه البيانات المالية المجمعة من اللغة العربية إلى اللغة الإنجليزية

تحديد ما إذا كانت التكاليف التقديرية التعاقبية تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط (اختيار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي وفائدة فقط)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقبية للموجودات المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختيار تحقيق دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط لغرض هذا الاختيار، يتم تعريف "المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة المدلة للأصل المالي عند التحقق الميداني وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف القائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي، وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الاسمية الأخرى والتكاليف إلى جانب ههمش الربح. في سياق تحديد ما إذا كانت التدفقات التقديرية التعاقبية تمثل دفعات مبلغ الأساسي والفائدة فقط فنضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شروطاً تعاقبية من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات التقديرية التعاقبية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء تلك الشروط.

تصنف المجموعة الموجودات المالية عند الاعتراف المبني مسن الثبات التالية:

- الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المنخفضة
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
- الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطلقة

يدرج الأصول المالي بالتكلفة المطلقة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ به في نظر نموذج أصل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصل لسد التزامات نقدية تعاقبية، و
- أن يؤدي الشروط التعاقبية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تعاقبية في دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط على المبلغ الأساسي القائم.

وتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطلقة وفقاً للتكلفة المنخفضة باستخدام طريقة الفلدة الفعلية، ويتم تحقق إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحريك العملات الاجنبية والافاض في القيمة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر. يتم تصنيف النقد والمكافآت المتعاقب والدم المدينة بالتكلفة المطلقة.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل

إن الموجودات المالية المدرجة ضمن هذه الفئة هي إما تلك الموجودات التي تم تصنيفها من قبل الإدارة من التحقق المبني أو تلك التي ينبغي قياسها بالقيمة العادلة بموجب التقييم الدولي للتعاقد المالية أو تصنف الإدارة الأداة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل التي لا تستوفي متطلبات القيد، والالتزامات المطلقة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر فقط ما كانت تسجل أو تعد بصورة ملحوظة من أي تباهين محاسبي قد ينشأ بخلاف ذلك، إن الموجودات المالية ذات التدفقات التقديرية التعاقبية التي لا تمثل دفعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط ينبغي قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العائنة ضمن بيان الدخل المجموع. يتم إثبات إيرادات العوائد باستخدام طريقة الفلدة الفعلية. يتم تسجيل إيرادات الأرباح الناتجة من الاستثمارات في حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر عند قيوت الحق في استلام دفعات.

الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند الاعتراف المبني، قد تخضع المجموعة لتصنيف بعض الاستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأصول حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وفقاً للمعايير الدولية. تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد ما إذا كان هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يعاد إدراج الأرباح والخسائر من أدوات حقوق الملكية إلى بيان الدخل المجموع. وتتمثل التوزيعات في بيان الدخل المجموع عندما يثبت تحقق في امتلاكها، إلا في حالة استثناء المجموعة من هذه استثناءات كاستثناء لجزء من تكلفة الأداة وفي هذه الحالة تدرج الأرباح في الدخل الشامل الأخر. إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لا تخضع للاعتراف انخفاض القيمة. وعند الاستبعاد، بعد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

أرباح الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

تقوس المجموعة أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل المتداول الآخر في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية المتوقعة وببيع الموجودات العالية
- أن تتوفر في الشروط التعريفية للأصل المالي اختيار تحقق دفعت من الأرباح الإجمالي والتكلفة فقط

إن أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة عن خلال الدخل القابل للآخر تُحسب لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الدخل القابل للآخر. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر صرف العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المجموع، وهذا الاستبعاد يُعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المترتبة المصنفة بها سابقاً ضمن الدخل المتداول الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع. تصنف إيرادات المجموعة بعض أدوات الدين غير المتصورة ضمن أدوات الدين المتدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل القابل للآخر.

إعادة تصنيف الموجودات المالية

تقوم المجموعة فقط بإعادة تصنيف موجوداتها المالية بعد اعترافها المبني عقب حدوث تغيير في نموذج الأعمال.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تؤد المجموعة بتسجيل الضمان الائتمانية لتتوقعة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تسجل المجموعة الضمان الائتمانية المتوقعة على الأرصدة البنكية باستخدام نموذج مخاطر الائتمان المنخفضة والنمو بمدينة الأخرى باستخدام المنهج العام واستخدام المنهج المبسط للذمم استجوية المنبئة وفقاً لما يقطنه المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

تقييم مخاطر الائتمان المنخفضة

تقرر المجموعة أن الأصل المالي يتطوي على مخاطر الائتمانية منخفضة عندما يكون له تصنيف ائتمالي خارجي يساوي التصنيف الائتمالي المرتفع وفقاً للتعريف المتعارف عليه دولياً، وفي حال عدم توافر تصنيف خارجي، يكون للأصل تصنيف داخلي على أنه "منخفض"، أي يعني بتصنيف "المنظم" أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي، ولا توجد مبالغ انقضت أجل لسحقها.

الزيادة المتوقعة في مخاطر الائتمان

هذا تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأداة المالية قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني، وتقرن المجموعة مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في توزيع التوزيع مع مخاطر التعثر التي تحدث على الأداة المالية كما في تاريخ الاعتراف المبني. في سياق إجراء هذا التقدير، تراعي المجموعة المعلومات الكمية والنوعية المتعلقة بالمؤيدة، بما في ذلك التجارب السابقة والمعلومات المستقبلية المتاحة حول تكبد تكلفة أو جهد تضمن تلك المعلومات المستقبلية التوقعات المستقبلية لمجالات الأعمال التي يؤول فيها مدينو المجموعة أنفسهم، ويتم الحصول عليها من تعزيز خبراء الاقتصاد والمحللين الماليين والجهات الحكومية ومراكز التفكير والبحث وغيرها من المنظمات المتخصصة علاوة على الأخذ بعين الاعتبار المصادر الخارجية المتوفرة للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الرئيسية للمجموعة.

على وجه الخصوص، يتم مراعاة المعلومات التالية عند تقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان قد ارتفعت بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني:

- التدهور الملحوظ الفعلي أو المتوقع في التصنيف الائتماني الداخلي للأداة المالية أو الخارجي (إن وجد)؛
- التدهور الملحوظ في مؤشرات السوق الخارجية لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بإدانة مدينة معينة، على سبيل المثال أن تطرأ زيادة ملحوظة في مأسر الائتم أو أسعار ميدالية مخاطر التعثر للمدين، أو طول الفترة الزمنية أو المدى الذي كانت فيه القيمة المدانة للأصل المالي أقل من تكلفته المتصفاة؛
- التغيرات العملية التحليلية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب في انخفاض ملحوظ في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتقارير؛
- التدهور الفعلي أو المتوقع في النتائج التشغيلية للمدين؛
- الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان على الأدوات المالية الأخرى لتقرن المدين؛ و
- أن يطرأ تغيير مالي جوهري فعلي أو متوقع في البنية الرأسمالية أو الاقتصادية أو التكنولوجية للمدين قد ينتج عنه انخفاض جوهري في فترة المدين على الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالتقارير.

ويعرض المظهر عن نتائج التقييم المذكور أعلاه، يفترض المجموعة ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أصل مالي بشكل ملحوظ منذ الاعتراف المبني في حالة انقضاء أجل استحقاق الدفعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً، ما لم يكن لدى المجموعة معومات معقولة وسوية نيت خلاف ذلك.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رجميع اسيليف، 31 يناير 2025، كويتي، مائة وثمانون ألفاً وثمان مائة وثمانون ريالاً

وعلى الرغم من ذلك، تقترض المجموعة عن ارتفاع مخاطر الائتمان لأي أداة مالية يشكل ملحوظاً عن الاعتراف المبني، إذا كان من المتوقع أن تكون الأداة المالية منخفضة المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. يتم التحديد بأن الأداة المالية تنطوي على مخاطر الائتمانية منخفضة إذا:

- (1) كانت تنطوي الأداة المالية على مستوى منخفض من مخاطر التعثر في السداد
- (2) كان للمقرض قدرة كبيرة على الوفاء بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدي في الأجل القريب، و
- (3) كان يحتمل، ولكن ليس بالضرورة، أن تقلل التغييرات المعكبة في الظروف الاقتصادية وضروف الأعمال في الأجل الطويل قدرة المقرض على توفيقه بالتزاماته من التدفق النقدي التعاقدي.

المنهج العلمي

وفقاً للمنهج العلمي، تطور تغييرات على السجلات من خلال الترخيص الثلاثة استناداً إلى لتغير في الهندسة الائتمانية عن الاعتراف المبني. تقوم المجموعة باستخدام المعلومات المستقبلية استناداً إلى التغييرات المتوقعة في عوامل الاقتصاد الكلي هي تقييم كل من ارتفاع مخاطر الائتمان بصورة ملحوظة ثلاثة من التحوط المبني، وكما هي خسائر الائتمانية المتوقعة. يتم تقييم الموجودات المالية ذات الزيادة الملحوظة في مخاطر الائتمان من التحقق المبني نون، انخفاض جدارتها الائتمانية من المرحلة 1 إلى المرحلة 2 ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية حدوث تعثر للطرف المقابل على مدار عمر الأصل. يتم اعتبار تكلفة الموجودات المالية الأخرى من المرحلة 1، لم تتخضع جدارتها الائتمانية ويتم الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى احتمالية تعثر العيون خلال الـ 12 شهراً المقبلة. يتم اعتبار الموجودات المالية على أنها منخفضة الجدارة الائتمانية عندما يكون هناك تقييم موضوعي على انخفاض القيمة.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة هي الناتج المفصوم من احتمالية التعثر وقيمة التعرض عند التعثر ومعدل الخصم عند التعثر. تشمل احتمالية التعثر في حسابها تعثر المقرض في الوفاء بالتزاماته المالية بما لمدة 12 شهراً (التيالية تعثر لمدة 12 شهراً) أو على مدى المدة المتبقية من الالتزام (احتمالية تعثر على مدى مدة الالتزام). تمثل قيمة التعرض عند التعثر في قيمة التعرض المتوقعة عند حدوث تعثر. تحدد المجموعة قيمة التعرض عند التعثر من التعرض الحالي للأصول المالية والتغيرات المحتملة على المبلغ القائمة المسموح بها بموجب العقد بما في ذلك الإطفاء. تمثل قيمة التعرض عند التعثر للأصل المالي إجمالي قيمته النظرية، يساوي معدل الخصم عند التعثر الخصم المتوقعة المشروطة بولم يحدث تعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

المنهج المبسط

تطبق المجموعة المنهج المبسط لتقييم خسائر الائتمانية، والذي يستخدم مخصص الخصم المتوقعة خلال العمر لكافة الذم التجارية السدي.

تستخدم المجموعة منهجية مخصص لاحتمال الخسائر الائتمانية المتوقعة على الذم التجارية السدي. تعتمد معدلات المخصص على أيام الخلف من السداد بالنسبة لمجموعات شرائح العملاء المتعددة التي لها أنماط مخاطر متميزة مع 67.5. تتمتع مصفوفة المخصص مبنية إلى معدلات التعثر التاريخية الملحوظة لدى المجموعة. معكروم المجموعة بضبط المصفوفة من أجل تعديل أحداث الخصم الائتمانية التاريخية مع السلوك المتوقعة. على مبدئي لذلك، إذا كان من المتوقع تدهور الظروف الاقتصادية المتوقعة فإن الناتج الحالي الإجمالي يخلل السنة المقبلة والتي يمكن أن تؤدي إلى زيادة عند حالات التعثر في السداد، فإنه يتم تعديل معدلات التعثر في السداد التاريخية. في تاريخ كل فترة تقرير، يتم تحديث معدلات التعثر في السداد التاريخية السحونة بالإضافة إلى تطبيق التغيرات في التقديرات المستقبلية.

حالة التعثر

لأغراض إدارة مخاطر الائتمان الداخلية، ترى المجموعة أن البنود الموضحة أدناه تشكل "حالة تعثر"، حيث تشير التجارب السابقة إلى أن الموجودات المالية التي تلي أي من المعايير التالية تكون غير مسترنة بشكل عام.

- في حالة الاختلال بالمعهدات المالية من قبل المدين؛ أو
 - إذا كانت المعلومات التي تم إعدادها داخلياً أو الحصول عليها من المصادر الخارجية تشير إلى أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لتأجيله بما في ذلك المجموعة (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة).
- بغض النظر عن: التطبيق الموضح أعلاه، ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقض أي أحد من المعايير التالية لفترة تزيد عن 90 يوماً ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات سلبية ومؤيدة تشير إلى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة.

الاعتراف وعدم الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقبية لتأديته. يتم الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط المعتادة أو استبعادها على أساس توزيع المنافع. ولا يتم الاعتراف بالأصل المالي (كأصل جزئي) عندما تنتهي حقوق التعاقبية في استلام التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة فعلياً بتحويل كافة محاسن وعيوب الملكية أو عندما لا تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر وعيوب الملكية ولم تعد تحتفظ بسيطرته عليها. لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد بالمعد أو عند الغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقرر بالكلفة المحققة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الشترية لهذا الأصل والسبغ المعدل المعتمد والمعتق في بيان الدخل. بالإضافة إلى ذلك، عند إلغاء الاعتراف بالالتزام في أداة دين مصنف بالقياس المتعلقة من خلال الدخل المعدل، الآخر، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى أرباح أو خسائر. في المقابل، عند استبعاد استثمار في أداة حقوق ملكية اختارت المجموعة عند الاعتراف العبدئي قيمته بالقيمة العادلة من خلال الدخل المعدل، الآخر، لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة سابقاً في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات إلى أرباح أو خسائر، ولكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

تُحاسب المجموعة عن التعديل الجوهري لشروط الالتزام المالي أو جزء منه كطفء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد. يُفترض أن شروط مختلف اختلافاً جوهرياً إذا كانت القيمة الحالية لمجموعة التدفقات النقدية بموجب الشروط الجديدة، بما في ذلك أي رسوم متفرقة، تتماثل من أي رسوم مستمرة ومضمومة باستخدام معدل الفائدة الفعلية، إلا أنه، مختلفة بواقع (1)٪ على الأقل مقارنة بالقيمة الحالية لمجموعة التدفقات النقدية المتبقية من الالتزام الأصلي. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق بين:

(1) القيمة النظرية للالتزام قبل التعديل، و

(2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الربح أو الخسارة كربح أو خسارة نتيجة لتعديل ضمن الأرباح والخسائر الأخرى.

القيم العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو تسعة نقل التزام في معاملة متضمنة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

• في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو

• في حال غياب سوق رئيسي، في السوق الأكثر ربحاً لتأصيل أو الالتزام.

يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متعلقاً

بتحقيق القيمة العادلة لأصل أو التزام باستخدام الافتراضات التي يبيئخصها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام على افتراض أن المشاركون في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم، لا وفقاً لربحهم.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم المعلنة للضرر والتي يوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة المعلنة، والتي تزيد من استخدام المدخلات المتوقعة ذات الصلة ونقل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات، التي يتم قياس قيمتها بالعملة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، ضمن خمس مستويات قياس القيمة العادلة، كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أعلى مستوى للمدخلات الجوهري لقياس القيمة العادلة كالتالي:

المستوى 1: الأسماء السعنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المتطلبات المتداولة؛

المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهري لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛

المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون فيها أعلى مستوى للمدخلات الجوهري لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للأدوات المالية المسعرة في سوق نشط يتم تحديد القيمة المعلنة بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة. يتم استخدام أسعار أوامر الشراء للموجودات وأسعار العروض للمطلوبات. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في صناعات مشتركة وصناعات حصص الاستثمار أو أدوات استثمارية معقدة استناداً إلى آخر قيمة صافية معلنة لتلك الموجودات.

بالنسبة للأدوات المالية غير المسعرة، يتم تحديد القيمة المعلنة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المعاملة أو التدفقات النقدية الشخصية أو نتائج التقييم الأخرى المعلنة أو أسعار الوضعية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

جميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

ويتضمن للموجودات والسلويات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس سنوي، تحدد المجموعة ما بذ كانت الانتقالات قد حدثت بين تسلسل مستويات هيمن القيمة المعلنة عن طريق إعادة تقييم التصنيف (بدءاً على أدنى مستوى للمخاطر الجوهرية لقياس القيمة المعلنة ككل) في نهاية كل فترة تقرير.

وتعرض بإصدارات القيمة المعلنة، صحت المجموعة تلك للموجودات والمطلوبات على أساس طبيعية وخصائص ومخاطر الأصل، أو الائتم وعسوى تسلسل قياس القيمة المعلنة على النحو الموضح أعلاه.

تقدر القيمة المعلنة للأدوات السالبة بخلاف الأدوات المالية قصيرة الأجل والمدرجة بالكلفة المبلغية باستخدام التدفقات النقدية التعاقدية المعنوية المخصوصة بمعدلات فائدة الماركية في السوق حالياً للأدوات مائية معادلة.

تعرض المخصص المحتسب للتأمين الائتمانية المتوقعة في بيان المركز المالي

يتم عرض محصصات الضمان انضمية لخسائر الائتمان المتوقعة كاستقطاع من إجمالي القيمة انضمية لتوجيهات المالية بالنسبة لتوجيهات عالية المدرجة بالكلفة انضمية.

2.3.7 أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

يتم إثبات الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة عند الاستحواذ عليها بالكلفة، يتم تحديد الكلفة وفقاً لتكلفة كل أرض أو حقل على حدة حيث تشمل الكلفة في القيمة المعلنة للمقابل المدفوع مضافاً إليه مصر وفلت من الملكية والوسطاء. يتم تويب الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المالية، وتقيم بالكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل على أساس فردي، وتحدد صافي القيمة الاستردادية على أساس التهمة الطبيعية المقدرة ناقصاً المصروفات المقدرة اللازمة لإتمام البيع. تدرج أرباح أو خسائر بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل لتجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وقيمتها الافتراضية.

2.3.8 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة طبقاً للاتفاقية مزاي محددة، والالتزامات في دول أخرى يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة وفقاً لقوانين العمل السائدة في هذه الدول، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن خطط المزايا المحددة غير مموله ويتم احتسابها على أعلى المبلغ المتحقق باقتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية للالتزام المجموعة.

2.3.9 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات حرجية للموارد الاقتصادية نسوية هذه الالتزامات ويمكن تقديرها بصورة موثوق فيها. يتم قياس المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة أن تكون مطلوبة لسداد الالتزام باستخدام معدل خصم يعكس تقديرات السوق، والقيم الحالية للتوريد والمخاطر المحددة للالتزام.

2.3.10 حقوق الملكية والاحتياطيات والتدفقات المتوزعات

إن الأرباح العادية المتصدرة يتم إدراجها ضمن حقوق المساهمين، إن التكاليف المتباشرة المتعلقة بإصدار الأسهم يتم خصمها من تعاليم المحصلة مقابل إصدار تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية والتي أدرجت ضمن بند علاوة الإصدار وبعض رأس المال للقيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.

يتم الاعتراف بتوزيعات كالتزام في البيانات المالية المجمعة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

2.3.11 اسهم خزينة

تتمثل أسهم الخزينة في أسهم تمتلكها الشركة الأم والتي تم إصدارها وشراؤها لاحقاً من قبل المجموعة وتم بعهده إصدارها أو إنجلاها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة حيث يتم إدراج إجمالي تكلفة الأسهم المشتراة في حساب مفيد ضمن حقوق الملكية، وعند بيع أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن صافي مستقى في حقوق الملكية. الأرباح بيع أسهم الخزينة والذي يعكس غير قابل للتوزيع، كما يتم تحصيل الخصم المحقق على رأس الحساب في حدود الرصيد الدائن لتلك الحساب، ويتم تحصيل الخصم الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة لمقابلة الخصم المبطله سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة والأرباح الناتجة عن بيع أسهم الخزينة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

زجيج لمبانج بالبنيلز الكويتي ما تم بذكر غير ذلك

2.3.12 العملات الأجنبية

العملة الرئيسية وعللة العرض

يتم قياس الأصول المتضمنة في البيانات السالبة لكل سلة من مشتات المجموعة باستخدام عملة أسيطة الاقتصادية الرئيسية التي تقوم الشركة بممارسة أنشطتها فيها (العملة الرئيسية). يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة المعاملات المقومة بالعملة الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة. في تاريخ كل تقرير، يتم إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية والسوسة بالمعاملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ الترخ. يتم إثبات أرباح أو خسران فروق العملة الناتجة من ترقية تلك المعاملات وكذلك من ترجمة الأصول والخصومات المقومة بعملات أجنبية في نهاية السنة في بيان أنشؤن المجمع بالمشاء ما يلي:

- فروق الترجمة على قروض العملات الأجنبية المتعددة بالأصول قيد الإنشاء للاستخدام الإنتاجي المستقبلي، والتي يتم تضمينها في تكلفة تلك الأصول عندما يتم اعتبارها بمثابة تعديل لتكاليف الفائدة على تلك القروض بالمعاملات الأجنبية؛
- فروق الترجمة على البنود النقدية المستحقة القبض من أو المستحقة الدفع أصلية أجنبية والتي لا يتم التخطيط لتسويقها ولا يتم حدودها في المستقبل المتطور (وبالتالي تشكل جزءاً من صافي الاستثمار في العملية الأجنبية)، والتي يتم الاعتراض بها ميدانياً في أنشؤن التمدل الأخير وإعادة تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة عند البيع أو البيع الجزئي لمستحق الاستثمار.
- أبنود غير النقدية التي يتم قيمتها بالتكلفة الثابتة باستخدام عملات أجنبية يتم تحويلها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة المعنية.
- أبنود غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة المدولة باستخدام عملات أجنبية يتم تحويلها باستخدام سعر الصرف في تاريخ الإقفال. يتم اعتبار تأثير التغير في العملات الأجنبية كجزء من التغيير في القيمة المعلنة للاستثمارات المتعددة من خلال أنشؤن التمدل الأخرى أو للاستثمارات المصنفة من خلال الربح أو الخسارة.

مركبات المجموعة

يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكافة مشتات المجموعة والتي لها عملة رئيسية مختلفة عن عملة العرض إلى عملة العرض كما يلي:

- يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات في كل ميزانية عمومية باستخدام سعر الإقفال في تاريخ البيانات المدولة المجموعة.
- يتم ترجمة الإيرادات والعصوبات في كل بيان دخل باستخدام متوسط سعر الصرف.
- يتم إثبات كافة فروق الصرف الناتجة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية.

2.3.13 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عندما تفي المجموعة بالالتزام الإداء عن طريق تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وتعد السلعة أو الخدمة بأنه قد تم تحويلها عندما يحصل العميل على سيطرة على تلك السلعة أو الخدمة في نقطة زمنية محددة أو على مدى زمني.

يتم قياس الإيرادات بمقدار المقابل الذي تترقع المجموعة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل.

الإيرادات المتأخر

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأخر طبقاً للسياسة المحاسبية رقم 4.2.3.4 المسماة "عن عقود الإيجار".

بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع الأراضي والعقارات بغرض المتاجرة في بيان الدخل المجمع في نقطة محددة عندما يحصل العميل على سيطرة على السلعة أو الأصل.

توزيع الخسارة عن إلغاء الإصدار بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بالتوزيع الخسارة الناتج عن إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية طبقاً للسياسة المحاسبية رقم 2.3.5 الأنوات المالية "إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية".

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لشبذة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

بجميع اسديغ باليندر الكوئيد، ش.م.ك.ع. - بورنقاف

الإيرادات والخدمات

ترجع المجموعة إيرادات من خدمات الصيانة والأمن والدعوية والخدمات التوجسوية والخدمات الأخرى. يتم الاعتراف بالإيرادات عن الخدمات عندما تكون في المصوغة للقيام الأداء عن خلال نقل الخدمات نحو عود بها إلى العميل.

الإيرادات التوزيعية

يتم الاعتراف إيرادات التوزيعية عن الامتيازات حينما يثبت حق المعاهم في استلام الدفعات.

إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف إيرادات الفوائد باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية بلا رجوع إلى السيفغ الأصلي القائم ويمتلك القادة المصيق.

الإيرادات الناتجة من عمليات التفتيق

تتعلق المجموعة إيرادات التفتيق من الفوائد المملوكة لها، وتتعلق هذه الإيرادات الناتجة من إشغال شرف ومبيعات الأختبة والمرطبات والخدمات الأخرى. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة لتقابل المنسجم أو المستحق، مع الأخذ في الاعتبار شروط العقد المحددة بموجب العقد باستثناء الضرائب أو الرسوم.

كُنت المجموعة بتعيين الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات الناتجة من عمليات التفتيق:

أ. تحديد التزامات الأداء في عقد مجمع

تقدم المجموعة عد بعض خدمات التفتيق للملاب، كجزء من ترتيب فردي وقد تتنفس هذه الترتيبات التزامات أداء مختلفة قبل أداء مهمة (مهام) متفق عليها تعاقبها للعميل. وحددت المجموعة ان كل التزام عن التزامات الأداء لديه القدرة على أن يكون منفصلاً لأن هذه الخدمات يمكن تحديدها بشكل منفصل عن الأزمات الأخرى الواردة في العقد ويمكن لتعميل الاستفادة من كل خدمة على حدة. علاوة على ذلك، حدثت المجموعة أيضاً أن التجهيزات بتقديم هذه الخدمات تعتبر منفصلة ضمن سياق كل عقد، ويتم تحديد سعر المعاملة بشكل منفصل بناء على كل التزام، وأن هذه الخدمات تبعت متضامنة أو مترابطة بشكل كبير. يتم توزيع أسعار المعاملات لكل التزام أداء بناء على أسعار، تباع المستقلة، وعندما لا يمكن ملاحظتها بصورة مباشرة، تقوم المجموعة بتقدير سعر المعاملة المنفصل لكل التزام أداء بناء على التكلفة السوقية زائد هامش الربح.

ب. تحديد سعر المعاملة

إن سعر المعاملة هو قيمة المعايير التتدي القابل للسداد والتي تتوقع المجموعة الحصول عليه لقاء الخدمات المتعهد بتقديمها لتعميل. تحدد المجموعة سعر المعاملة من خلال النظر في شروط العقد والسرعات التجارية المعدلة.

ج. تحديد توقيت الوفاء بالخدمات

خلصت المجموعة إلى أن الإيرادات من إشغال شرف يتم الاعتراف بها بمرور الوقت في الفترة التشغيلية عند تقديم الخدمات، ويتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات الأطعمة والمرطبات لعملائها عند نقطة زمنية محددة في الوقت الذي يحد فيه تنفيذ الالتزامات وإيرادات التفتيق الأخرى المتفرقة بها عند تقديم هذه الخدمات.

د. اعتبارات الصرف الرؤسلي مقابل التوكيد

خلال تقديم خدمات التفتيق التي تملق مياثرة بالقاء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المملوكة التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها إلى أنها عند الصرف الأصلي في مثل هذه الترتيبات حيث تحفظ المصوغة، الخ في خدمة سيتم أدائها من قبل الطرف الأخرى، مما يمنح المجموعة القدرة على توجيه هذا الطرف لتقديم الخدمة للصين بالبنية عن المجموعة، تحصل المجموعة المسئولة بشكل رئيسي عن الوفاء بكل التزام إلى العميل.

2.3.14 تكليف الأراض

يتم إنفاق تكاليف الاقراض التي تملق مياثرة بالقاء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المملوكة التي تستغرق فترة إنشاءها أو تجهيزها في فترة طويلة تصبح جاهزة للاستخدام أو البيع. كجزء من تكلفة هذه الموجودات، وذلك لحين الانتهاء من تجهيزها للاستخدام أو البيع، يتم الاعتراف بتكاليف الاقراض كإيجار أو خصائر في الفترة التي تكبنت فيها.

2.3.15 المحاسبية عن عقود الإيجار

عندما تكون المجموعة هي الطرف الموجد

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف الموجد كعقود إيجار تمويلي، أو تشغيلي، عندما تنقل في وسط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى الممتاجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.

وتصنف كافة عقود إيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

يرجع العناوين بالبنان لتفريغ ما لم يذكر غير ذلك

يتم الاعتراف بإيراد الترخيز من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار سنة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأثرية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة المشترية لتأصل الموجر ويتم بطايفها على أصل القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشمل العقد على مكونات إيجار يه و غير إيجار يه، تطبق المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقبل العقد على كل مكون.

عندما تكون المجموعة هي الطرف الممتنجر

تتمتع المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار، تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام مقياس عقد الإيجار، في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحاً للاستخدام من قبل المجموعة وتاريخ بدء العقد).

اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بتقييم حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة تقييم المبنى والتزام عقد الإيجار.
- أي دفعات إيجار يه معددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تقدير للتكاليف التي سيتم تكديدها لإعادة الأصل من العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة سعيه، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تكبدت المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعت الإيجارية غير المعددة في ذلك التاريخ. اعتباراً من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار؛ إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، إن كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم لمجموعة معدل اقتراضها "الإضافي".

تتكون دفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من: الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار، والتي لم تعدد في تاريخ بدء مدة العقد:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهها)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
- مبلغ يدفع دفعته بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة التقييمية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متكبداً من ممارسة هذا الخيار بصورة مفروقة؛ و
- دفعات التفرغت لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة السأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والأصول ذات القيمة المنخفضة على أساس التخصيصات كصروف في بيان الدخل.

عند تصدق المجموعة التزام مقابل تكاليف إزاحة الأصل للممتنجر، أو ربه إلى السكن الذي يقع فيه أو إعادة موقع الأصل المعنى السعالي المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وتقييمه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة؛ ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج محزون.

تقييم الأثاث

طبقاً لطبيعة استخدام الأصل الموجر تقوم الشركة بتقييمه ضمن مجموعة أصولها المتداولة التي لها فائدة انطبق حق استخدام على تعريف الاستثمار الثابت في "معيار المحاسبة الدولي رقم 40" فإن المجموعة تقوم بتقييم حق الاستخدام طبقاً للمعيار المحاسبة المتغيرة المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة (إضاح 2.3.3)، أما إذا انطبق حق الاستخدام على تعريف "الممتلكات والممتلكات"، وتعددت تقوم المجموعة بتقييمه طبقاً للمعيار المحاسبة المتبعة في قياس الممتلكات والممتلكات والمعدات (إضاح 2.3.2).

بعد تاريخ بدء مدة العقد تغيير المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة التفرغية التي تعكس العادة على التزام عقد الإيجار وتخصيص القيمة التفرغية لتعكس دفعات عقد الإيجار المعددة.

تعهد المجموعة بتمسك التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية للملازمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغيير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء؛ وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعددة باستخدام معدل الخصم المعمول.

إيضاحات حول البيانات المالية انمجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

لجميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

- تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التخيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الذممة، المتوقعة للقيمة المتبقية المكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار من طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (سالم يكن تغير دفعت عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة ذو الطبيعة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام سعر الخصم المعدل).
- تعديل عقد الإيجار وعدم الشمولية عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة تقييم التزام عقد الإيجار استناداً إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل في التوزيع الفعلي للمتعديل. توزع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بيان الدخل خلال مدة عقد الإيجار كي ينتج معدل فائدة توري ثابت على الرهن المتبقي من الالتزام لكل فترة، إن معدل الفائدة التوري الثابت هو معدل الخصم المعدل في التقييم الحقيقي لالتزام عقد الإيجار.
- بالنسبة للعقد الذي بطوري على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المبالغ المتأصلة في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر النسبي المتسق لسكون الإيجاري، والسعر المتسق الاجمالي للمكونات غير الإيجارية.

معاملات البيع وإعادة الاستحواذ

تبرم المجموعة معاملات بيع وإعادة استحواذ بحيث تقوم ببيع أصول معينة إلى طرف ثالث ومن ثم تعيد استئجارها بحيث إن عائدات البيع المستلمة مقفلة بحيث تعكس القيمة المتأصلة. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر ناتجة عن البيع في بيان الدخل، بغض ما ترتبط بالخطوط التي تم نقلها. وتدرج أي أرباح أو خسائر مرتبطة بالخطوط التي تم الإبقاء عليها ضمن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المتصرف به عند بدء مدة عقد الإيجار. حينما لا تكون عائدات البيع المستلمة تعكس مقدار القيمة المتأصلة، يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر من سعر السوق بمطابقة دفعة مقدمة من دفعات إيجار، ويتم الاعتراف بأي سعر أعلى من سعر السوق بشاشة تمويل إضافي يتم بواسطة المؤجر.

2.3.16 اضرارنا

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع (6%) من ربح المجموعة الخاضع الضريبة وفقاً لنوعية الاحتساب المعدلة بناء على قرار الوزير والذي ينص على أن الأرباح من الشركات التابعة للمؤسسة خضوعها لنحو مؤسسة الكويت ومكافحة أعضاء مجلس الإدارة وتمحول إلى الاحتياطي القانوني يجب استبدالها من ربح السنة عند تحديد مقدار الحصة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة نسبة الخاضع للضريبة. وطبقاً للقانون، فإن الأرباح من الشركات الزميلة والشركات التابعة والتوزيعات التفضية من الشركات المدرجة في القائمة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

الزكاة

تحتسب المجموعة الزكاة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 46 لسنة 2006. يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تخصها على أساس مبدأ الاستحقاق.

3. إدارة المخاطر المالية

3.1 المخاطر المالية

إن أنشطة المجموعة تعرضها لتعدد من المخاطر المالية، وهي مخاطر السوق والتي تشمل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة الناتجة عن أسعار الفائدة، ومخاطر التقلب في التغيرات التفضية الناتجة عن التغيرات في أسعار الفائدة ومخاطر أسعار السوق بالإضافة إلى مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن إدارة المخاطر في المجموعة تتركز على التعامل التي لا يمكن التنبؤ بها في الأسواق السالفة بهدف خفض التدفق العائلي المحقق على الأداء المالي للمجموعة للحد الأدنى. لا تعتمد المجموعة حالياً أدوات نحو إدارة تعرضها لهذه المخاطر. لا تمتلك المجموعة أي موجودات أو سلويات محملة بالفائدة ومترحة بالقيمة المتأصلة، وعليه لا تتعرض لمخاطر قيمة العادلة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أدوات مالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السوق عن طريق تنويع استثماراتها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثمناً المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رجميع مبلغ بالدينار الكويتي مائة وأربعة وعشرون ألفاً

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة المالية أو التقلبات النقدية المستقبلية لأداء مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تعرض المجموعة بوجه المخاطر نظرًا لتملكها موجودات وحسابات مالية موقومة بعملات أجنبية بشكل رئيسي بالدينار الكويتي والدينار الإماراتي والدينار البحريني. تقوم إدارة المجموعة بشكل مستمر بمراقبة تغير أسعار صرف العملات الأجنبية التي قد تؤثر بشكل سلبي على نتائج المجموعة.

فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية الموقومة بالدينار الكويتي كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2023	2024	
53,860,682	58,028,954	دولار أمريكي
10,490,740	8,439,063	جنيه إسرائيلي
(1,145,877)	(1,628,066)	دينار بحريني
27,434,896	31,235,206	أخرى

فيما يلي أثر تغير أسعار صرف العملات الأجنبية الواقع 5% سفل الدينار الكويتي مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى على حقوق الملكية، بيان الشغل المجموع للمجموعة:

2023		2024		
بيان الدخل	حقوق الملكية	بيان الدخل	حقوق الملكية	
1,068,889	1,624,145	1,109,436	1,792,012	دولار أمريكي
150,431	374,106	154,793	267,161	جنيه إسرائيلي
(63,641)	6,347	(82,528)	1,125	دينار بحريني
629,399	742,346	885,661	676,046	أخرى

مخاطر معدلات الترخيص

تشكل مخاطر معدلات الترخيص من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الترخيص على التقلبات النقدية المستقبلية أو القيم المعلنة للأصول المالية لا تعرض المجموعة لمخاطر معدلات الترخيص حيث أن المجموعة تعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السامدة، كما أن معدلات الترخيص ثابتة خلال فترة الاستحقاق المتعلقين.

مخاطر القيمة للعقود

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر تقلب قيمة الأصول المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. إن الأدوات المالية التي يحتفظ بها المجموعة لمخاطر السوق تتكون الأدوات المالية المعرضة بتقلب حوهرى لمخاطر السوق من الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات المجموعة بالقيمة العادلة من خلال الشغل الأخرى. تغير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع استثماراتها على أساس توزيعها للأسل الممعدنة سابقاً على فترات متعددة والتقييم المستمر لشروط السوق والاتجاهات وتشير الإدارة لتغييرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة. تقوم المجموعة بالاحتفاظ باستثماراتها المسماة بـ "شركات استثمار متخصصة". يتم إرسال تقرير شهري لإدارة المجموعة بخصوص أداء الاستثمارات بهدف السابعة واتخاذ القرار.

تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن استثماراتها حقوق الملكية:

استثمارات حقوق الملكية في كيانات غير مدرجة (إبضاح 9) محتفظ بها لأغراض استثمارية وليس لأغراض تجارية، لا تقوم المجموعة بتسليم المنجزة بهذه الاستثمارات.

تحليل حساسية أسعار الأسهم

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه بناءً على التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة وإدارة هذه المخاطر من خلال:

- إدارة استثمارات المجموعة من خلال محافظ يديرها مديري محافظ متخصصون.
- الاستثمار في أسهم شركات التي تتمتع بمراكز مالية جيدة وتدار ارتباطاً تشخيصية عالية وأرباحاً نقدية.
- يجب أن تكون الاستثمارات في الأسهم والأوراق المالية غير المعروفة في شركات تقوم بالنشطة سائلة حيث يجب دراسة هذه الاستثمارات والسواقة عليها من قبل الإدارة العليا.
- متابعة شهرية لتغيرات أسعار السوق.
- إذا كانت أسعار الأسهم أعلى / أقل بنسبة 5%:
- عموماً يركع/ ينخفض صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بمقدار 2,512,329 دينار كويتي (زيادة/ نقصان 2,083,817 دينار كويتي - 2023) نتيجة للتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات من خلال الأرباح والخسائر.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

- عيادتنا / ينخفض الدخل الشامل الآخر بمبلغ 2,878,689 دينار كويتي (زائد 5.9% نقصان 2,886,630 دينار كويتي - 2023) نتيجة لتغيرات في القيمة المتعددة للاستثمارات من خلال الدخل الشامل الآخر.

تم تغير الطرق والأفقرضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية أعلاه بشكل جوهري عن العام السابق.

(ب) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن العيوب ذات الطبيعة التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تكمن في الأرصدة البنكية، التزم التجزئية المدينة، المستحق من الأطراف ذات الصلة، الرديع القليلة للاسترداد و الأرصدة المدينة الأخرى. تدور المجموعة هذه المخاطر من خلال إيداع الأموال لدى مؤسسات مالية ذات جنسية عالية.

تتكون المجموعة بشكل مستمر مخصص المخاطرة لتتم التجزئية المدينة التي تعرضت للانخفاض في القيمة بمبلغ يعلن الخسائر. الإلتزامات المتوقعة خلال عمر الأداة وتغير الخسائر الائتمانية المتوقعة لتتم التجزئية المدينة باستخدام مصفوفة لتخصيصات بلزجوع إلى تجارب التغير في أداء السلفقة بالنسبة للمدين وتحويل المركز المالي للمدين المعنى نتيجة عوامل تعنى بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة لمجالات الصناعة التي يزاول فيها المدينون أصلهم والتغير لترجى التحلي واسترق للظروف كما في تاريخ التقرير. تسجل المصنوعة وقوع حدث تعثر عندما تقدر المعلومات التي تم إعدادهما داخلياً أو الحصول عليها من مصادر خارجية (بني أنه من غير المرجح أن يقوم المدين بدفع المبالغ المستحقة كاملة لادائيه (دون النظر إلى أي ضمانات محتفظ بها من قبل المجموعة)، بغض النظر عن هذا الأسس؛ ترى المجموعة أن التعثر يحدث عندما ينقص تاريخ استحقاق أي أصل مالي لفترة تزيد عن 90 يوماً ما تم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير إلى وجود معيار أعلى من أكثر من ثلاثة أشهر.

يضمن الجدول التالي تحليل السند الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للأصول المالية:

2023	2024	
3,244,002	3,070,081	الأرصدة البنكية
4,971,595	3,871,802	تزم تجارية منبنة والأرصدة المدينة الأخرى
8,215,597	6,941,883	

يتم تقييم كافة الأرصدة البنكية بأنها تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة كما بتاريخ كل تقرير حيث انها مودعة لدى مؤسسات مصرفية محببة وعالمية ذات تصنيف للتصنيف مرتفع.

إن المعجزة الائتمانية المتوقعة على المعنق من طرفه، ذات صلة والتدبيرات المعتادة والتزم المدينة الأخرى كما في 1 يناير 2024 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 تعبر غير مادية.

يبين الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة بالتزم التجارية المدينة بناء على مصفوفة معنة من قبل المجموعة لأحساب مخصص.

31 ديسمبر 2024	0 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	المجموع
مجمول القيمة الدفترية	232,365	47,834	114,127	4,083,670	4,477,996
الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة	7,553	2,332	10,907	3,945,150	3,965,942
1 يناير 2024	0 - 90 يوماً	91 - 180 يوماً	181 - 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	المجموع
مجمول القيمة الدفترية	502,543	136,194	394,942	4,197,092	5,230,971
الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة	16,336	6,651	97,743	3,895,091	3,955,821

(ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة أي مؤسسة على الحصول على أموال لتوفاه بالتزاماتها. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة بالاحتفاظ برصيد كاف من النقد والأرصدة البنكية وتسهيلات الاقتراض وعن طريق الشركة المعتادة للتدفقات النقدية استوارة والتخمية.

تقع المسؤولية النهائية في إدارة مخاطر السيولة على مجلس الإدارة الذي وضع إطاراً مائلاً لإدارة متطلبات إدارة السيولة قصيرة وطويلة الأجل للمجموعة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ بالموجودات مربعة التحول إلى النقد وضمن التسهيلات البنكية والإحراق إلى المراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفحبة ومقارنة سجل استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

رجمت المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك.

يحل الجدول أدناه المطلوبات غير المشفطة استناداً إلى الفترة المتبقية لتاريخ الاستحقاق التعاقدية كما في توزيع بين المركز المالي المجموع. تمثل المبلغ المتصحح منها في الجدول المتغيرات النقدية التعاقدية غير المضمونة:

2024					تمويل من مؤسسات مالية دمر دائنة التزامات إيجارية
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
280,012,682	64,064,574	166,271,268	44,408,977	5,261,863	
11,542,794	-	-	10,566,976	975,818	
2,911,777	1,905,711	817,269	159,901	28,896	
2023					تمويل من مؤسسات مالية شمر دائنة التزامات إيجارية
المجموع	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	خلال 3 أشهر	
262,111,567	31,829,976	201,836,224	24,524,261	7,921,106	
10,942,534	-	-	10,088,829	853,705	
2,852,252	1,908,267	755,188	159,901	28,896	

3.2 إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة على الاستمرار في مزاوله أعمالها بما يمكنها من تحقيق عوائد للمستثمرين ومنافع للأطراف المعنية الأخرى. تدور المجموعة هيكل رأس المال ويتم إجراء التحليلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات الصلة ولتحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ التوزيعات المنفوعة للمستثمرين أو إعادة رأس المال للمستثمرين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات لتخفيض الدين. يتكون هيكل رأس المال المجموع من التمويل الذي تم الحصول عليه من الغير ناقصاً النقد والتسهيلات بالإضافة إلى حقوق الملكية بموجب قوانين دولة الكويت، تقوم الشركة الأم بتحويل 10% من صافي الربح إلى رصيد الاحتياطي الإجمالي حتى يتجاوز 50% من رأس المال، مع وضع قيود على صيغة التحويل.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر رأس المال من خلال استراتيجية المستمرة لتعديل المنيوية.

بلغ معدل المنيوية في نهاية العدة ما يلي:

2023	2024	
229,266,568	236,563,921	تمويل من مؤسسات مالية
(3,250,036)	(3,075,952)	ذات الصافي النقد والتسهيلات
226,016,532	233,487,969	صافي الدين
215,517,675	220,392,654	مجموع حقوق الملكية
71.63	72.87	معدل المنيوية (%)

3.3 تقدير القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة في اسواق نشطة لتداولات المالية المعروفة.
- المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى تدخلات إجهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون أدنى مستوى تدخلات إجهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

لجميع البنود بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:		القيمة العادلة كما في		المستوى القيمة العادلة	أساليب التقييم والمداخلات الرئيسية	مخاطر غير ملحوظة هامة	علاقة المخاطر غير الملحوظة بالقيمة العادلة
2023	2024	2023	2024				
استثمارات ملحوظة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر:							
أسيو مسعرة	869,117	868,728	1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد	
أسيو ملكية خاصة	53,410,695	53,447,839	3	نهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق /مساقي قيمة الأصول	كلمات تدفقات نقدية أمة ذرة وقوات معدات التصميم نتج عن تلك زيادة في القيمة العادلة	لا يوجد	
مستفيق مختصر	3,793,974	3,416,037	2	مساقي قيمة الأصول	معدل النمو أو مساقي قيمة الأصول	كلمات تدفقات نقدية المقدرة زيادة في القيمة العادلة	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل							
أسيو مسعرة	1,081,006	985,820	1	آخر سعر أمر شراء	لا يوجد	لا يوجد	
أسيو ملكية خاصة	49,165,581	40,690,536	3	نهج الإيرادات / نموذج مضاعف السوق /مساقي قيمة الأصول	تدفق التدفق، معدل التصميم، معدل النمو و مساقي قيمة الأصول	كلمات تدفقات نقدية المقدرة وقوات معدات التصميم نتج عن تلك زيادة في القيمة العادلة	

فيما يلي الحركة على المستوى 3 من جدول القيمة العادلة خلال السنة:

من خلال الربح أو الخسارة		من خلال الدخل الشامل الأخر		
2023	2024	2023	2024	
32,679,896	40,690,536	57,010,919	56,863,876	في 1 يناير
2,104,340	546,753	4,276,400	4,507,081	إضافات
-	4,311,975	-	-	محول من الدفعات المقدمة
(400,119)	(968,112)	(512,210)	(569,383)	تكلفة الاستثمارات المباعة
6,306,414	4,584,459	(3,911,233)	(4,096,905)	التغير في القيمة العادلة
40,690,536	49,165,581	56,863,876	56,766,669	في 31 ديسمبر

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

31 ديسمبر 2023		31 ديسمبر 2024		
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
4,971,595	4,971,595	3,871,802	3,871,802	موجودات مالية:
3,250,036	3,250,036	3,075,952	3,075,952	- نمى مبنية
8,221,631	8,221,631	6,947,754	6,947,754	- نقد ومقد محال
220,667,890	229,266,568	231,718,486	236,563,921	مطلوبات مالية:
13,222,146	13,222,146	13,722,742	13,722,742	- تمويل من مؤسسات مالية
233,890,036	242,488,714	247,441,228	250,286,663	- نمى دائنة

تم تحديد القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية المتداولة في فئة المستوى 3 المنكرز أعلاه وذلك وفقاً لنموذج تقييم متعارف
عليها عموماً استناداً إلى أساس تحليل التدفقات النقدية المتوقعة المتضمنة. لا توجد أي اختلافات بين معلومات القيمة العادلة خلال السنة.

4. الأحكام والتفديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

عند تطبيق السياسات المحاسبية لمجموعة تقوم الإدارة باتخاذ أحكام ووضع تفديرات وتقديرات تتعلق بتقييم التقديرية للموجودات والمطلوبات والتي لا يمكن الحصول عليها بسهولة من مصادر أخرى. تعتمد التقديرات والإفتراضات ذات الصلة إلى الخبرة والتجربة و عوامل أخرى تعبر ذات صلة. حيث قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الرامية بشكل مستمر، يتم الإفتراضات بتعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات إذا كانت التعديلات تزيد فقط على هذه الفترة، أو في فترة التحميل أو الإفتراض المستقبلية إذا كانت التعديلات تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترة المستقبلية.

الأحكام الهامة:

تحديد مدة عقد الإيجار مع خيارات التجديد والإلغاء - عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد الإيجار باعتبارها الفترة غير القابلة للإلغاء في عقد الإيجار بالإضافة إلى أي فترات مشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كانت ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة أو أي فترات مشمولة بخيار إنهاء عقد الإيجار إذا كانت عدم ممارسة هذا الخيار مؤكدة بصورة معقولة.

تشكل مجموعة خيار التجديد الموجودات لفترة إضافية بموجب بعض عقود الإيجار. تستعين المجموعة بالأحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد، أي أنها تزن أي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حلقاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. وبعد تاريخ بدء مدة انعقاد عقد المجموعة تحديد مدة عقد الإيجار إذا كان هناك حدث مهم أو غير في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة مجموعة ريوثر في كثيرها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل التغيير في استراتيجية الأعمال).

حسم نفقات عقد الإيجار

يتم حسم نفقات عقد الإيجار باستخدام معدل الإفتراض الإضافي (IBR) المتبعة الأم. عند التطبيق اميدي للسجل الدولي للتقارير المالية 16 "عقود الإيجار"، طبقت الإدارة أحكام وتقديرات لتحديد سجل الإفتراض الإضافي.

تعديل عقود الإيجار

ارتأت المجموعة، بوصفها الطرف المزجر، أن التعديرات في نفقات عقود الإيجار الناتجة عن البنود المنصوص عاها بموجب عقد الأصلي أو التوازيين السابقة أو الفواج المضمون بها في جزء من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار، حتى إذا كان أثر تلك التعديلات (الزيادة عن حدث مثل جنتحة كوفيد - 19) لم يكن متوقع في وقت سابق. وفي هذه الحالة، لا يوجد تعديل على عقود الإيجار فيما يتعلق أغراض السجور، شؤالي الأورير المالية 16.

تصنيف الاستثمارات

عند اقتناء الاستثمار، واعتدا إلى تقييم نموذج الأعمال التي يتم منس الاحتفاظ بالموحودات وتقييم عا إذا كانت التفتقات النقدية التعاقبية لتأصل المالي ترتبط بمدفوعات أصل المبلغ والقدرة، تقوم المجموعة بتصنيف الاستثمارات "بالقيمة العادلة عن ختلك بيان الدخل" أو "بالقيمة العادلة عن ختلك الشغل الشامل الأخر".

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات، ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض الشجرة أو مستثمارات عقارية. تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض الشجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال.

كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تجويرها أو الامتدادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بتقدير انخفاض قيمة جميع الاستثمارات المدجة بالكلفة اسماءة أو بالقيمة العادلة عن ختلك بيان الشغل المجموع باستثناء أدوات حقوق الملكية. يعتبر انخفاض قيمة ماليا عندما يكون هناك دليل موضوعي على تدهور المركز المالي للشركة المستثمر فيها، بما في ذلك عواس مثل أداء الصناعة والقطاع، والتغيرات في التكنولوجيا والنفقات النقدية التشغيلية والتمويلية. يوضح 23 بين أثر ذلك على القيمة الدفعية لمجموعة.

مطلوبات محتلة

تعدا المطلوبات المحسلة نتيجة أحداث معطية بتأكد وجودها فقط بوضع عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تتروج بالكامل عن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات المحتريبات عندما تعتبر الشجرة سلبية ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تعدين ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عده مقابل أي مطلوبات محسلة ينتت إلى تغييرات الإدارة (يوضح 30).

إيضاحات حوز البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

لجميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

مصادر عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الأقرضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل والعصود أثر نسبية لعدم التأكد من التقديرات كما في نهاية فترة التقرير والتي قد ينتج عنها خطر هام بسبب تحولات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة.

قياسات القيمة العادلة وأساليب التقييم

إن بعض موجودات ومطلوبات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأساليب والمدخلات المتضمنة اللازمة لقياس القيمة العادلة عند الاقتضاء. عند تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق ملحوظة في السوق المتاحة. وفي حالة عدم توفر بيانات سوق ملحوظة تقوم المجموعة بالاستعانة بمفهوم خارجي سواء القياد بعملية التقييم.

عند تقدير القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم المجموعة البيانات التي يمكن ملاحظتها في السوق إلى الحد الذي تتوفر فيه في حالة عدم توفر دخلات المسوى (أو تقوم المجموعة بإشراك مقيمين مؤهلين "طرف ثالث" لإجراء تقييمات العقارات الاستثمارية. تعتمد الإدارة عن كثب مع المقيمين الخارجيين المؤهلين لإنشاء تقنيات التقييم الداخلية ومدخلات لنموذج المطبق.

إن تقييمات استثمارات الأسهم الخاصة، والعقارات الطرزي في عتبات دمج الأعمال والموجودات المالية غير المشتقة، تُحفظ بها لتجارة حساسة بشكل خاص لتغيرات في واحد أو أكثر من المدخلات غير الملحوظة والملاحظة والتي تعتبر مساهمة بشكل ملحوظ خلال السنة المالية التالية. مزيد من المعلومات حول التقييم لشقيرة لهذه الأصول وحساسية تلك المبالغ للتغيرات في المدخلات غير الملحوظة لرصد مبنية في (إيضاح 3.3).

إن استثمارات حوز أساليب التقييم والمداخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة لموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في (إيضاحات 3.3 و 6).

الإخلال في قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة "بمختلف الأصول والعقارات المحفوظ بها المتاجرة"

تقوم المجموعة بتراجعة قيمة محل الاستثمار أو تقييم القيمة المدالة لموجودات الملموسة وغير الملموسة "بمختلف الأراض والعقارات المحفوظ بها للمتاجرة" على أساس مستمر لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مصصم وانخفاض القيمة في بيان الدخل المجموع. ويصدق خلاصة بتعين عملي الإدارة اتخاذ حكمًا جنيرًا بالاعتبار بالنسبة لتقدير مبلغ وتوقيت التكاليف التقييمية المستقبلية عند تحديد مستوى استثمارات المطوية. تعتمد تلك التقديرات بالضرورة على عوامل عدة تتضمن درجات متفاوتة من الأحكام وعدم التأكد وقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات المحتملة لتجد لهذه الخصائص.

انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة

يتم إجراء اختبارات الانخفاض في قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على هذا الإخلال. يتم تقييم الانخفاض في قيمة الأعمال القيمة الدفترية لاستثمارات المجموعة في الشركات الزميلة بما في ذلك الإفصاح الشهرة (8).

أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

تقوم المجموعة بتراجعة صفائي القيمة انمكن تحقيقها للأرض والعقارات المحفوظ بها للمتاجرة في تاريخ كل تقرير. تقوم الإدارة بتقييمها إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض صفائي القيمة القابلة للتحقق عن التكلفة التخيرية للأرض والعقارات المحفوظ بها بغرض المتاجرة. إذا، تحديد صفائي القيمة انمكن تحقيقها حكماً كبيراً ويتضمن تقييم العوامل بما في ذلك خبير خارجي مستقل وظروف السوق التي تعمل سعر البيع المقدر. ناقصاً جميع التكاليف المقدرة للإكمال والتكاليف التي سيتم تكديدها في التسويق والبيع والتوزيع.

احتساب خصصن المصارف

تقوم المجموعة بتقرير الخصائر الائتمانية المتوقعة على كافة الموجودات التقييمية المدرجة بالتكلفة المطفأة بنطوي تحديد خصصن الائتمانية المتوقعة على استخدام منوط لبيانات الداخلية والخارجية والافتراضات. إن تقييم العلاقة بين معدلات التضرر التاريخية الملحوظة والظروف الاقتصادية المتوقعة بالإضافة إلى الخصائر الائتمانية المتوقعة هو تقدير جوهري. إن مقدار الخصائر الائتمانية المتوقعة يتأثر بالتغيرات في الظروف والظروف الاقتصادية المتوقعة. إن تجرية الخصائر الائتمانية المتوقعة التلاخيصية لمجموعة وكذلك توقع الظروف الاقتصادية قد لا تعتبر نبياً على تعرض المعلن للتضرر الفعلي في المستقبلين. يرجح الرجوع إلى (إيضاح 2.3.5) انخفاض قيمة الموجودات المالية للمزيد من المعلومات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

لجميع الساعات: دينار كويتي 1,000,000 في ما لا يذكر: مليون دينار كويتي

إن الاستثمارات العجزية تكفئ نسبة الملاءمة حتى استخدام مؤشر ربح بوليغرام الذي ينتهي في العام 2036. بلغ رصيد التزامات عقود الأيجار كما يلي:

2023	2024	
2,227,965	2,113,688	التزامات إيجارات غير متداولة
		مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
111,915	116,754	التزامات إيجارات متداولة
2,339,880	2,230,442	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر - ضمن التمدد الدائنة الأخرى

7. أصول غير ملموسة

المجموع	مبنى موقف السيارات	حق استخدام الأرض المسماة	
2,365,863	2,231,492	132,371	إبداعات
(5,949)	-	(5,949)	استثمارات وإطفاء
2,359,914	2,233,492	126,422	انتهاء السنة
(23,092)	(23,092)	-	الانخفاض في القيمة
2,336,822	2,210,400	126,422	صافي القيمة في نهاية السنة
	20	20	الأعمار الإنتاجية (سنوات)

خلال العام وقعت مجموعة بالشروط السريعة والمحددة في عقد البيع والتفويض ونقل الملكية بين الشركة الأم ووزارة المالية. بدأت الشروط المالية والتنفيذية للاتفاقية خلال العام بناءً على تحويل موقف لسيارات لمدة 20 عاماً وفي نهاية سنة الاتفاقية سيتم نقل الأرض المسماة إلى جانب موقف السيارات إلى وزارة المالية مجاناً.

تمت المجموعة بمحتمية الحد وفقاً للتفسير الدولي (IFRIC 12).

بلغ رصيد التزامات عقود الأيجار كما يلي:

2023	2024	
-	139,643	التزامات إيجارات غير متداولة
		مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
-	-	التزامات إيجارات متداولة
-	139,643	مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر - ضمن التمدد الدائنة الأخرى

8. استثمارات في شركات زمنية

معلومات مالية

2023	2024	نسبة ملكية %		التكامل النسبي	بلد التسجيل	الشركة
		2023	2024			
1,642,092	2,854,265	27.42	27.42	استثمار عقاري	الكويت	برج هاجر العقارية
12,702,774	15,733,725	41.94	44.42	خدمات	الكويت	الشركة الكويتية للمنزلات
4,938,644	5,875,206	23.56	27.66	استثمار عقاري	السعودية	شركة بوان العقارية
5,445,265	4,867,400	19.35	27.77	شركة قابضة	الكويت	شركة فكار الذهبية
3,754,553	5,383,669	28.31	30.23	استثمار عقاري	الكويت	شركة مجسمات الأسواق التجارية
730,577	843,944	43.00	43.00	استثمار عقاري	الكويت	شركة العرض الضخمة
8,110,289	4,860,127	44.87	44.87	سبلحة	الكويت	شركة الجواهر السياحية
4,331,246	5,570,868	30.00	30.00	استثمار عقاري	الإمارات	فيكتوري كلوب قطر
1,015,989	986,894	36.00	36.00	استثمار عقاري	البحرين	شركة ويزر ديم ديغيتال
822,128	908,716					أخرى
41,493,557	47,324,814					

يتم تضمين عن جميع الاستثمارات في الشركات الزمنية أعلاه بلستاناداً بطريقة حقوق الملكية في هذه البيانات المالية المجمعة. إن أسهم الشركة الكويتية للمستثمرين مسجلة في سوق نشط وبغيت قيمتها المعلنة 9,519,554 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (5,825,678 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2023).

إن المعلومات المالية المنخفضة لهذه تعمل المبالغ المبينة في آخر بيانات مالية متوقفة لذلك السن 2023 الزميلة والتي أُنعت وفقاً لتعديرات المالية لتقدير المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
 لجميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

2023		2024		
1,532,275	5,767,978			موجزات متداولة
31,245,282	33,348,332			موجزات غير متداولة
1,540,901	4,889,200			مضوبات / متداولة
951,775	70,110			مضوبات غير متداولة
225,017	164,567			توزيعات نقدية مستلمة من الشركة ائتميلة خلال السنة
2023		2024		
5,497,317	5,461,312			الإيرادات
2,203,403	3,278,801			ربح السنة
330,689	3,600,402			أجمالي نشاط التملك الاخر
2023		2024		شركة بيرج هاجر القطرية
24,433,290	37,956,348			موجزات متداولة
34,515,912	32,885,382			موجزات غير متداولة
32,035,437	41,666,037			مضوبات متداولة
20,926,025	18,767,880			مضوبات غير متداولة
2023		2024		
25,095,202	24,295,727			الإيرادات
2,317,787	4,476,073			الربح العنوي
2023		2024		شركة شجراء التسهيلية
10,895,202	12,296,245			موجزات متداولة
9,699,285	9,681,618			موجزات غير متداولة
1,118,934	1,197,409			مطلوبات متداولة
1,401,752	1,390,958			مطلوبات غير متداولة
2023		2024		
7,131,749	7,153,821			الإيرادات
4,227,171	3,814,980			ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل
(2,184,005)	(2,184,499)			تعديل - أثر توحيد السياسات المحاسبية وكميات
2,043,166	1,630,481			ربح السنة / إجمالي الدخل الشامل - المعدل
2023		2024		شركة بيهان القطرية
366,621	1,011,479			موجزات متداولة
20,822,420	20,359,250			موجزات غير متداولة
105,563	91,143			مضوبات متداولة
19,840	40,083			مضوبات غير متداولة
2023		2024		
92,854	951,985			الإيرادات
(64,787)	328,451			(خسارة) ربح السنة
-	-			إجمالي نشاط التملك الأخرى
2023		2024		شركة فيكس كلوب قطر
1,260,560	2,471,524			موجزات متداولة
14,043,266	18,839,809			موجزات غير متداولة
865,818	2,739,785			مضوبات متداولة
494	1,987			مضوبات غير متداولة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(لجميع العلاقات بالتقدير الكوربيتي ماكم ديسمبر غير 2024)

2023	2024	
237,528	385,873	الإيرادات
43,282	24,504	ربح السنة
-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخرى
-	-	شركة مجموعات الاموال التجارية الكويتية

2023	2024	
4,592,451	3,957,395	موجودات متداولة
14,171,524	19,153,994	موجودات غير متداولة
5,584,916	5,278,199	مطلوبات متداولة
22,325	24,215	مطلوبات غير متداولة

2023	2024	
534,952	753,406	الإيرادات
348,930	568,967	ربح السنة
90,312	4,026,857	إجمالي الدخل الشامل الأخرى
-	-	المعقولات الإجمالية للشركات الزميلة التي لا تعتبر جوهرية على حدة

2023	2024	
343,427	116,265	حصة المجموعة في الأرباح
(83,904)	158,519	حصة المجموعة في الإيرادات (الخصائر) الفصلية الأخرى للسنة
259,523	574,784	حصة المجموعة في إجمالي الإيرادات لسنة
6,013,959	7,606,954	القيمة الدفترية الإجمالية لحصة المجموعة في هذه الشركات الزميلة

2023	2024	
40,750,576	41,493,557	الرصيد كما في بداية السنة
171,147	2,268,658	إضافات خلال السنة
2,714,493	5,235,054	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
86,141	2,777,075	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(41,760)	-	(مضارة) بيع استثمارات بالتقييم العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخرى
66,342	(168,727)	ترجمة عملات أجنبية
254,315	-	رد/ (انخفاض) في قيمة شركات زميلة
-	(1,248,388)	تخفيض رأسمال شركات زميلة
(2,508,198)	(3,052,415)	توزيعات نقدية
41,493,557	47,324,814	

9. استثمارات بالتقييم العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى

2023	2024	
868,728	869,117	استثمارات في أسهم معمر
3,447,859	53,110,695	استثمارات في أسهم ملكية خاصة مدارة من قبل الغير
3,416,037	3,293,974	صناديق استثمار
57,732,604	57,573,786	

تم تقدير القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً لأسس التقييم المبين في إيضاح 3.3.

10. أراضي وعقارات بقرض المتاجرة

2023	2024	
17,006,137	16,909,520	الرصيد كما في 1 يناير
62,763	99,345	إضافات
(26,611)	(87,677)	تكلفه مبيعات خلال السنة
25,490	1,709	رد انخفاض دين
(158,259)	(326,623)	انخفاض في القيمة
16,909,520	16,496,272	الرصيد كما في 31 ديسمبر

تم تحديد صفافي القيم المسكن تحقيقها استناداً إلى منوع السوق المقارنة لمستطلي الرفاعة فيها تطارات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة تطارات وموقعها ومرحلة تطويرها.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة ثمسة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

جميع المبلغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

تخصن أوصي وعقارات يفرض لتعاجرة أراضي بمملكة البحرين بقيمة 2.986.829 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (4.121,966 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023) تم تسجيلها بنعم طرف ذو صلة، ويوجد مثال لسلم الشركة الأم.

11. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتملك هذا الأيد في استثمارات في أسهم ملكية خاصة عبارة من قبل الغير. تم تقويم القيمة العادلة لهذه الاستثمارات وفقاً للأسس التقييم المبينة في إيضاح (3.3).

12. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2023	2024	
5,230,971	4,477,946	ذمم تجزئية مدينة
(3,955,821)	(3,965,942)	مخصص الخصم
1,275,150	512,054	
4,513,975	2,811,657	نقعة عمقمة لاقتناء استثمارات
361,209	408,074	نقعات مقدمة لسقاولين وموردين
142,134	164,078	عصر وقتت عنقرة مقدما
339,716	340,000	تأمينات عسرة
3,556,912	3,071,664	أرصدة مدينة أخرى
8,913,946	6,795,473	
(238,274)	(90,007)	مخصصات
8,675,672	6,705,466	
9,950,822	7,217,520	

تم الإفصاح عن اعلا الذمم التجارية السبقة ضمن الإيضاح (3.1) المخاطر المالية. فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة:

2023	2024	
3,634,110	3,955,821	الرصيد كما في 1 يناير
921,711	243,051	السكون خلال السنة
-	(232,930)	رد مخصص خسائر الائتمان متوقمة
3,955,821	3,965,942	الرصيد كما في 31 ديسمبر

13. نفقة ونفقة للمعادل

2023	2024	
6,034	5,871	نفقة بالمستوى
2,165,802	2,111,581	نفقة لدى يوك ومزعمات مالية
1,138,200	958,500	ودائع لدى مزعمات مالية
3,250,036	3,075,952	نفقة والنفقة السمان لأغراض التفتت التقنية

بلغ معدن العائد على الودائع لدى مزعمات مالية 3.7 - 5.5 ٪ (6.2 ٪ - 2023).

14. رأس ائمال

بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدد والمنفوع 184,069,975 دينار كويتي موزع عن 1,810,699,751 سهم بقيمة إسمية قدرها 100 فلس للسهم منفوعة نقداً بالكامل كما في 31 ديسمبر 2024 (184,069,975 دينار كويتي موزعاً على 1,810,699,751 سهم كما في 31 ديسمبر 2023).

15. لسهم خزينة

2023	2024	
86,339,082	72,312,294	عدد الأسهم
4.69	3.93	النسبة إلى الأسهم المسخرة (٪)
8,651,176	10,485,138	قيمة السوقية
8,539,935	7,956,969	تكاليف

إيضاحات حول اثباتات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

لجميع الأرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

يعين على الشركة الأم الاحتفاظ بالاحتياطيات وأرباح مرحلة تماشياً مع خطة توزيع الأرباح الممتدة على طول فترة تمتد من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

تعكس الشركات التابعة (43,304,743) سهم من أصل سهم الخزينة كما في 31 ديسمبر 2024 (31,256,762) سهم - (31 ديسمبر 2023).

16. احتياطي إجباري

وفقاً لتأثيرات الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة قَبْلَ حصة سوسنة الكويت لتقديم العنق ومصرية دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة ومصروفات الشركة إلى الاحتياطي الإجباري. يجوز للشركة الأم أن تقرر وقف هذه التحويلات عندما يسبب ربح السنة الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المتوقع. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

17. احتياطي اختياري

وفقاً لتأثيرات الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل نسبة مئوية، يقترحها مجلس الإدارة ويوافق عليها المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، من صافي ربح قبل حصة ميسنة الكويت لتقديم العنق ومصرية دعم العمالة الوطنية ومكافأة مجلس الإدارة والزيادة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه التحويلات بقرار من الجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة. اقترح مجلس الإدارة للشركة الأم عدم تحويل أي مبلغ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي الاختياري.

18. احتياطيات أخرى

الاحتياطي	حصة المجموعة من شركات زميلة	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أرباح/خزينة/بيع	الإجمالي
أرصيد كما في 1 يناير 2023 اجمالي (الدخل)؛ الدخل الشامل الآخر توزيعات عينية من اسهم الخزينة	1,365,210	5,547,886	492,128	781,494	5,069,973
(3,409,356)	80,947	-	66,343	-	(3,262,066)
-	-	-	-	(348,148)	(548,148)
أرصيد كما في 31 ديسمبر 2023	1,446,157	5,547,886	558,471	233,346	1,259,759
الرصيد كما في 1 يناير 2024 اجمالي (الدخل)؛ الدخل الشامل الآخر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل صافي حركة اسهم الخزينة الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	1,446,157	5,547,886	558,471	233,346	1,259,759
(3,703,117)	2,698,996	-	(168,728)	-	(1,172,849)
(139,016)	-	-	-	-	(139,016)
-	-	-	-	1,331,531	1,331,531
(10,368,231)	1,115,153	5,547,886	389,743	1,564,877	1,279,125

19. تمويل من مؤسسات مالية

يتمثل بند التمويل من مؤسسات مالية في عقود مرابحات وتورق من مؤسسات مصرفية داخل دولة الكويت.

إن التمويل من الغير مقسم إلى:

2023	2024
16,710,356	16,871,273
212,556,212	199,697,648
229,266,568	236,568,921

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

يضلحت حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(راجع الملاحق بالبيان الكويبي ما لم يذكر غير ذلك)

حركة ائتمويل من المؤسسات المالية

2023	2024	
220,535,374	229,266,568	الرصيد في نهاية السنة
25,550,000	27,470,000	المستلم
(16,818,806)	(20,172,647)	المدفوع
<u>229,266,568</u>	<u>236,563,921</u>	الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2024، يبلغ متوسط تكلفة التمويل من الغير 5.2% (4.9% - 31 ديسمبر 2023). إن تحليلاً لمنطقت التمويل من الغير مبين في إيضاح (3.1).

حصلت المجموعة على تمويل مذكور هـن عند 245,697,583 منهم كما في 31 ديسمبر 2024 (245,697,583 منهم - 31 ديسمبر 2023) من منهم شركة العمالية جروب (شركة تابعة) بالإضافة إلى الموجودات التالية:

2023	2024	
19,753,257	19,241,485	ممتلكات ومنشآت ومعدات
287,662,960	282,417,980	استثمارات عقارية (إيضاح 6)

20. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2023	2024	
703,173	1,036,672	ذمم تجارية دائنة
96,465	78,849	مستحق إلى طرف ذي صلة (إيضاح 28)
952,014	1,084,378	سحور ضمان
2,858,241	3,150,537	سهول رف ممتحنة
787,954	866,214	إيجار مقبوض مقدماً
3,372,421	3,250,829	تأمينات من الغير
62,253	75,699	مؤسسة الكويت للتعم العلمي
389,583	402,832	ضريبة دعم العمالة الوطنية
80,665	99,392	شركة
307,028	259,446	أرصدة من مؤسسات التمويل
3,632,349	3,472,297	ذمم أخرى*
<u>13,222,146</u>	<u>13,722,712</u>	

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات بيجارات ببلغ 116,754 دينار كويتي مستحق خلال ثلثا شهر أ (11,915 دينار كويتي 2023).

21. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

2023	2024	
26,620,808	26,908,263	إيرادات تشغيلية
3,484,058	4,127,076	إيرادات تأجير عقارات
500,000	280,671	إيرادات تشغيلية وصيانة
<u>30,604,866</u>	<u>31,316,010</u>	بيع أراضي وعقارات بغرض التجارة
(5,637,084)	(6,088,732)	مصاريف تشغيلية
(2,721,145)	(3,387,437)	مصاريف عقارات
(26,611)	(187,677)	مصاريف فندقية وصيانة
<u>(8,384,840)</u>	<u>(9,663,836)</u>	تكلفة بيع أراضي
<u>22,220,026</u>	<u>21,652,174</u>	

- تتضمن مصاريف التشغيلية مبلغ 837,263 دينار كويتي والتي تشمل الأهلاك، الأمانة الحالية لمبني الفندق، والتمديدات ذات الصلة (857,407 دينار كويتي - 31 ديسمبر 2023).

عقود الإيجار التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي المأجور، تتعلق بالمستأجر عقاري معنوك من فئة المجموعة بشرط الإيجار كالأح بين سنة إلى خمس سنوات، مع خيار التجديد لفترات متتالية. تحتوي جميع عقود الإيجار التشغيلية على شروط تعاقدية تتعلق بمراجعة قيمة الإيجار لتعكس القيمة السوقية في حالة استخدام المستأجر الخيار التجديد. ليس لدى المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء فترة الإيجار.

إيضاحات حول التبيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع أرقام بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

22. ربح من استثمارات

2023	2024
3,070,047	2,632,555
6,211,288	4,679,583
608,420	632,968
(33,842)	(21,019)
6,785,866	5,733,170
9,855,913	8,365,725

استثمارات بتقييمه تعالته من خلال الدخل الشامل الآخر
توزيعات نقدية
استثمارات بتقييمه تعالته من خلال بيان الدخل
التغير في القيمة المعاداة الربح / (الخسارة)
توزيعات نقدية
ربح/(خسارة) من بيع

23. ربح من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

2023	2024
500,000	280,671
(26,611)	(18,677)
473,389	91,994

بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
تكلفة بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة

24. مخصصات وانخفاض في القيمة

2023	2024
254,315	-
-	125,175
(321,711)	(10,127)
(67,396)	115,054

رد انخفاض / (انخفاض) في قيمة استثمار في شركات زحلة
رد انخفاض في قيمة دفاتر مقدمة وأخرى
صافي الحركة على ستمس ديون متمكوك في حصيتها تضم مدينة

25. ربحية المسهم العالدة تمساهمي الشركة الأم

تمسب ربحية المسهم الأساسية من طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العالدة القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزنة). تحسب ربحية المسهم المخفضة عن طريق قسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العالدة القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزنة) زحداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العالدة التي مينة إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العالدة المتحمدة المخفضة الي أسهم ثانية. لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخفضة كما في 31 ديسمبر 2024/ 2023.

2023	2024
14,423,931	15,594,104
1,774,881,910	1,779,331,439
8.13	8.76

صافي الربح (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (مهم)
ربحية المسهم الأساسية (قسي)

26. استثمارات في شركات ذبعة

نصن البيئات المالية للمجموعة البيئات المالية للشركة الأم وكلياتها التابعة التالي:

نسبة المساهمة (%)		بند التاسمين	التشاط	اسم الشركة
2023	2024			

77.9	79.15	نولة الكويت	استثمار عقاري	شركة المتاجرة العقارية ش.م.ك.ع.
100	100	مملكة البحرين	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100	100	المغرب	استثمار عقاري	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.40	81.90	نولة الكويت	استثمار عقاري	شركة السالمية جروب للتنمية المشاريع

كما يني مخصص البيئات المالية المنعقة بالشركات التابعة للمجموعة والتي تتضمن حقوق جهلة غير مسيطرة هامة نصيباً
شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع

2023	2024
692,299	1,234,420
67,761,162	68,502,321
5,760,296	3,421,381
8,130,664	9,301,599
44,656,630	47,780,107
9,905,870	10,238,657

موجودات متداولة
موجودات غير متداولة
مطلوبات متداولة
مطلوبات غير متداولة
حقوق الملكية العالدة تمساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2023	2024	
2,929,208	6,367,579	الإيرادات
(2,179,261)	(2,131,349)	المصروفات
749,947	4,236,230	ربح السنة
578,828	3,461,378	ربح السنة شائد العائد لمساهمي الشركة الأم
171,119	774,852	ربح السنة شائد لحصص غير مسيطرة
2,229,037	3,181,068	إجمالي ربح (خسارة) الشئمة العائد لمساهمي الشركة الأم
219,938	712,903	إجمالي ربح (خسارة) الشئمة العائد لحصص غير مسيطرة
2,448,975	3,893,971	إجمالي ربح (خسارة) الشئمة لسنة
5,754,952	5,770,349	صافي التدفق النقدي الناتج من الأنشطة التشغيلية
(1,258,647)	(1,398,365)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(4,816,596)	(3,822,411)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(320,328)	549,573	صافي التغير في النقد والتكافؤ للشركة التابعة

شركة المناجزة العقارية

2023	2024	
10,854,798	14,667,737	موجودات متداولة
74,694,971	74,676,176	موجودات غير متداولة
1,650,713	1,978,398	مطلوبات متداولة
18,387,000	19,695,962	مطلوبات غير متداولة
51,258,129	53,856,319	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
14,253,933	13,813,214	حصص غير المسيطرة

2023	2024	
7,768,541	5,621,860	الإيرادات
(1,386,785)	(1,244,015)	المصروفات
6,481,756	4,377,845	ربح السنة
4,917,623	3,102,543	ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
1,564,133	1,075,302	ربح السنة العائد لحصص غير مسيطرة
4,118,048	3,153,017	إجمالي الدخل شائد العائد لمساهمي الشركة الأم
1,392,424	1,036,067	إجمالي الدخل شائد العائد لحصص غير مسيطرة
5,810,472	4,189,084	إجمالي الدخل شائد لسنة
449,909	655,374	توزيعات متوقعة لحصص غير مسيطرة
2,574,849	23,555	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
3,551,359	(1,827,847)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(6,848,107)	(2,498,991)	صافي التدفق النقدي / الناتج (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(721,896)	352,411	صافي التغير في النقد والتكافؤ للشركة التابعة

توزيعات

27

اعقدت الجمعية العمومية العامة لدار إدارة بتاريخ 29 أبريل 2024، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المعتمدين كما في توزيع الأرباح المخطط بواقع 2% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 2% (من أسهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (توزيعات نقدية 19% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة (من أسهم الخزينة) بواقع 3% (من أسهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022).

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع الأرباح نقدية بنسبة 6.6% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة بواقع 3% (من أسهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. يتخضع هذا الاقتراح لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي والجهات الرقابية.

إيضاحات حول ائتمانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

التوزيع الجغرافي			
2024			
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
34,967,625	3,179,012	5,427,534	26,361,079
(17,523,367)	145,572	(901,025)	(16,767,914)
<u>17,444,258</u>	<u>3,324,584</u>	<u>4,526,509</u>	<u>9,593,165</u>
2023			
المجموع	أخرى	دول الخليج	دولة الكويت
33,017,940	4,717,261	4,315,975	23,984,704
(16,888,757)	(5,630)	(1,264,129)	(15,688,998)
<u>16,129,183</u>	<u>4,711,631</u>	<u>3,051,846</u>	<u>8,365,706</u>
التوزيع الجغرافي لتموجبات والمطلوبات			
المطلوبات		التموجبات	
2023	2024	2023	2024
242,725,055	250,809,917	415,213,129	421,372,706
3,258,735	2,986,108	66,424,241	72,065,478
-	-	79,864,095	80,750,695
<u>245,983,790</u>	<u>253,796,225</u>	<u>561,501,465</u>	<u>574,188,879</u>
			دولة الكويت دول الخليج أخرى



SYMPHONY
STYLE MALL



قاعة بوليفارد
Boulevard Ballroom





C.R. 239 - Capital: KD 184,069,975
Tel.: (+965) 1805252, 22902900 - Fax: (+965) 22902901
State of Kuwait - P.O.Box: 4119 Safat 13042.
E-mail: crc@altijaria.com
www.altijaria.com