



Date: 17/03/2025

التاريخ: 2025/03/17

To: Boursa Kuwait Company

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

Dear Sirs,

تحية طيبة وبعد،

Subject: Supplementary Disclosure of results of The Commercial Real Estate Company's (K.P.S.C) board of directors meeting

الموضوع: إفصاح مكمل بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)

In reference to the above-mentioned subject, and pursuant to the provisions of Law No. 7 of 2010 regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and Regulating Securities Activities and its Executive Bylaws.

بالإشارة إلى الموضوع المذكور أعلاه، وعملاً بأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية.

We are pleased to inform you that the meeting no. (2/2025) of the Board of Directors of The Commercial Real Estate Company (K.P.S.C.) was held today, Monday, 17/03/2025 at 1:30 PM, where the following decisions were taken:

يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) رقم (2/2025) وذلك اليوم "الاثنين" الموافق 2025/03/17 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم اتخاذ القرارات التالية:

First: The consolidated financial statements (audited) and independent auditors' report for the financial year ended as of 31/12/2024 were approved and recommend the following distributions:

أولاً: تم اعتماد البيانات المالية المجمعة (مدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31، والتوصية بإجراء التوزيعات التالية:

- 1- To distribute cash dividends at the rate of 3% of the nominal value of the share (3 fils per share).
- 2- To distribute 3% bonus shares from issued and paid-up capital (3 shares for 100 shares)

- 1- توزيع أرباح نقدية بواقع 3% من القيمة الاسمية للسهم (3 فلس لكل سهم)،
- 2- توزيع أسهم منحة مجانية بواقع 3% من رأس المال المصدر والمدفوع (3 أسهم لكل مائة سهم).

Second: Recommending the selection of the external auditor, Mr. Talal Yousef Al-Muzaini from Deloitte & Touche-Al-Wazzan & Co. office as the external auditor for the financial year ending on 31/12/2025, in preparation for submission to the Ordinary General Assembly for approval.

ثانياً: التوصية باختيار مراقب الحسابات الخارجي السيد طلال يوسف المزيني من مكتب السادة/ ديلويت وتوش - الوزان وشركاه كمراتب حسابات خارجي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 تمهيداً للعرض على الجمعية العامة العادية للاعتماد.

Pursuant the Boursa Kuwait Rules issued to Resolution No. (1) of 2018, the Analyst / Investor Conference shall take place on Wednesday, 19/03/2025, at 12:00 PM (Kuwait Local Time) via live internet broadcast. All interested parties may communicate with The Commercial Real Estate Company through email: investors@altijaria.com to obtain the invitation and access details to the aforementioned conference.

وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الأربعاء الموافق 2025/03/19 في تمام الساعة 12:00 ظهراً بتوقيت دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، ويمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com.

Please find enclosed the results form of the consolidated financial statements (audited) and independent auditors report for the financial year ended as of 31/12/2024.

هذا وتجدون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة (مدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

Sincerely Yours,



صالح أحمد العريان

الرئيس التنفيذي لمجموعة الموارد البشرية والشؤون القانونية

Saleh Ahmad Al Aryan

C.E.O – Human Resources & Legal Affairs Group



نموذج الإفصاح المكمل

التاريخ	2025/03/17
إسم الشركة المدرجة	الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)
عنوان الإفصاح	إفصاح مكمل بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.)
تاريخ الإفصاح السابق	2025/03/12
التطور الحاصل على الإفصاح	يسرنا إبلاغكم بأنه قد تم عقد اجتماع مجلس إدارة الشركة التجارية العقارية (ش.م.ك.ع.) رقم (2025/2) وذلك اليوم "الاثنين" الموافق 2025/03/17 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، حيث تم اتخاذ القرارات التالية: <u>أولاً:</u> تم اعتماد البيانات المالية المجمعة (مدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31. والتوصية بإجراء التوزيعات التالية: 1- توزيع أرباح نقدية بواقع 3% من القيمة الاسمية للسهم (3 فلس لكل سهم)، 2- توزيع أسهم منحة مجانية بواقع 3% من رأس المال المصدر والمدفوع (3 أسهم لكل مائة سهم). <u>ثانياً:</u> التوصية باختيار مراقب الحسابات الخارجي السيد طلال يوسف المزيني من مكتب السادة/ ديلويت وتوش - الوزان وشركاه كمراقب حسابات خارجي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 تمهيداً للعرض على الجمعية العامة العادية للإعتماد. وعملاً بقواعد البورصة الصادرة بموجب القرار رقم (1) لسنة 2018، يسرنا الإعلان عن موعد عقد مؤتمر المحللين/المستثمرين والذي تقرر إنعقاده يوم الأربعاء الموافق 2025/03/19 في تمام الساعة 12:00 ظهراً بتوقيف دولة الكويت عن طريق بث مباشر على شبكة الإنترنت، ويمكن للأطراف المهتمة القيام بالتواصل مع الشركة التجارية العقارية للحصول على الدعوة وعلى تفاصيل المشاركة من خلال البريد الإلكتروني: investors@altijaria.com. هذا وتجودون مرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة (مدققة) وتقرير مراقب الحسابات المستقل للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.
الأثر المالي للتطور الحاصل	لا يوجد أثر على المركز المالي للشركة.

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود. إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر ذلك على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

يتحمل من أصدر هذا الإفصاح كامل المسؤولية عن صحة المعلومات الواردة فيه ودقتها وإكتمالها، ويقر بأنه بذل عناية الشخص الحريص في تجنب أية معلومات مضللة أو خاطئة أو ناقصة، وذلك دون أدنى مسؤولية على كل من هيئة أسواق المال وبورصة الكويت للأوراق المالية بشأن محتويات هذا الإفصاح، وبما ينفي عنهما المسؤولية عن أية أضرار قد تلحق بأي شخص جراء نشر هذا الإفصاح أو السماح بنشره عن طريق أنظمتها الإلكترونية أو موقعها الإلكتروني، أو نتيجة استخدام هذا الإفصاح بأي طريقة أخرى.



Handwritten signature and initials in blue ink.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Financial Year Ended on	نتائج السنة المالية المنتهية في
2024-12-31	

Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2025-03-17	

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم إرفاق هذه المستندات

البيان	السنة الحالية	السنة المقارنة	التغيير (%)
Statement	Current Year	Comparative Year	Change (%)
	2024-12-31	2023-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	15,594,104	14,423,931	%8.11
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	8.76	8.13	%7.75
الموجودات المتداولة Current Assets	77,036,331	71,786,734	%7.31
إجمالي الموجودات Total Assets	574,188,879	561,501,465	%2.26
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	50,594,015	29,932,502	%69.02
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	253,796,225	245,983,790	%3.18
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	296,340,763	291,357,872	%1.71
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	31,316,010	30,604,866	%2.32
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	21,652,174	22,220,026	%-2.56
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	لا توجد خسائر متراكمة	لا توجد خسائر متراكمة	

البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2024-12-31	2023-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	2,332,592	5,436,540	%-57.09
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	1.32	3.09	%-57.28
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	8,152,588	8,330,321	%-2.13
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	5,505,669	6,454,805	%-14.70

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض خسائر التغيير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - ارتفاع حصة في أرباح استثمار في شركات زميلة - انخفاض ربح من استثمارات - ارتفاع أعباء التمويل - ردّ مخصصات	- Decrease loss of change in fair value for investment properties - Increase share of profit from investment in associates - Decrease gain from investments - Increase finance cost - Reversal of provisions

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	383,724 د.ك.	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	--------------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,838,483 د.ك.	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	----------------	--

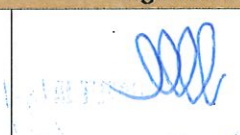
رأي مراقب الحسابات	Auditor Opinion
1. رأي غير متحفظ	1. Unqualified Opinion ☒
2. رأي متحفظ	2. Qualified Opinion ☐
3. عدم إبداء الرأي	3. Disclaimer of Opinion ☐
4. رأي معاكس	4. Adverse Opinion ☐

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

Not applicable / لا ينطبق	نص رأي مراقبي الحسابات كما ورد في التقرير
Not applicable / لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقبي الحسابات لإبداء الرأي
Not applicable / لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقبي الحسابات
Not applicable / لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقبي الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
% 3	5,407,346		توزيعات نقدية Cash Dividends
% 3	5,522,099		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	لا يوجد / None		توزيعات أخرى Other Dividend
-	لا يوجد / None		عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد / None	علاوة الإصدار	زيادة رأس المال Capital Increase
		Issue Premium	
-	لا يوجد / None		تخفيض رأس المال Capital Decrease

Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عبد الفتاح محمد رفيع معرفي

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

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد تدقنا البيانات المالية المجمعة للشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور.

أمر التدقيق الرئيسي	الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمر التدقيق الرئيسي
تقييم الاستثمارات العقارية	تضمنت إجراءاتنا المتبعة للقيام بمهام التدقيق على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
تدرج محفظة الاستثمارات العقارية للمجموعة بمبلغ 369,222,820 دينار كويتي ضمن بيان المركز المالي المجموع، ويُدرج صافي الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة لتلك العقارات ضمن بيان الدخل المجموع بمبلغ 515,280 دينار كويتي.	تفهم العمليات التي قامت بها الإدارة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بما في ذلك أدوات الرقابة المطبقة في إطار هذه العمليات.
يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة مع عرض أي أرباح أو خسائر في القيمة العادلة ضمن بيان الدخل المجموع.	تقييم أدوات الرقابة المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كانت قد صُممت وطُبقت بشكل ملائم.
إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية يستند إلى تقييمات داخلية وخارجية باستخدام التدفقات النقدية المخصومة على مدار فترة الحيازة المتوقعة للمجموعة وطريقة رسملة الدخل وطريقة السوق المقارن للأصل المعني. إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحيازة المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وافتراسات هامة تتعلق بمستويات الإشغال المستقبلية ومعدلات النمو ومعدلات الإيجار ومعدلات الخصم. وعليه، فإن تقييم الاستثمارات العقارية هو من أمور التدقيق الرئيسية نظراً للأحكام الهامة المطبقة والتقديرات الموضوعية. إضافة إلى ذلك، فإن وجود حالة عدم تأكد مادي حول التقديرات الجوهرية يستلزم تطبيق إجراءات تدقيق مكثفة ومحددة لمعالجة هذا الأمر إذ أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة.	تقييم استقلالية وموضوعية المُقيم الخارجي وكفاءته وقدراته والإطلاع على شروط تعاقدته مع المجموعة لتحديد ما إذا كان نطاق عمله كافياً لأغراض التدقيق.
راجع الإيضاحات 2.3.3 و6 من البيانات المالية المجمعة للحصول على مزيد من المعلومات المتعلقة بهذا الأمر.	مطابقة إجمالي التقييم الوارد في تقرير المُقيم الخارجي بالمبلغ المفصّل عنه ضمن بيان المركز المالي المجموع.
	اختبار مدخلات البيانات الخاصة بتقييم عينة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك إيرادات التأجير، من خلال مطابقتها مع المستندات المؤيدة لتقييم مدى موثوقية واكتمال ودقة البيانات الأساسية.
	مقارنة عينة من التقييمات مع توقعاتنا للسوق والمحددة بشكل مستقل، ومناقشة أي فروق متعلقة بها.
	عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فإننا نناقش هذا الأمر مع المقيمين والإدارة لتفهم الأسس المنطقية المتعلقة بتلك التقديرات.
	التحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة الاسترادية.
	تقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.

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

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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 رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولا يعبر بأي شكل عن أي استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤولياتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة 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 أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، خلال قراءتنا للتقرير السنوي، إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع إلى المكلفين بالحوكمة.

مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على مزاوله أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، والإفصاح عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، متى كان ذلك مناسباً، ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توافر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكاماً مهنية ونحافظ على الشك المهني 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 تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم نظم الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.

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

دولة الكويت

تقرير عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

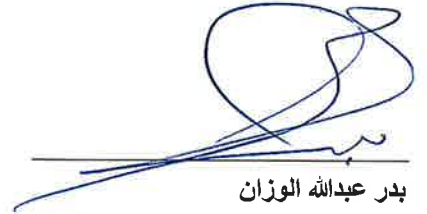
مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد 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 تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة 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 تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.
- ونتواصل مع المكلفين بالحوكمة، حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في نظم الرقابة الداخلية يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- كما نزود أيضًا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضًا بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسبًا.
- ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المكلفين بالحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر من أمور التدقيق الرئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها أو عندما نتوصل، في حالات نادرة للغاية، إلى أنه لا يجب الإفصاح عن أمرٍ ما في تقريرنا، نظرًا لأنه من المتوقع أن يترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر، وأنها قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عبدالله الزمان

سجل مراقبي الحسابات رقم 62 فئة أ

ديلويت وتوش - الزمان وشركاه

الكويت في 17 مارس 2025

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
21,396,481	20,694,306	5	ممتلكات ومنشآت ومعدات
369,092,089	369,222,820	6	استثمارات عقارية
-	2,336,822	7	أصول غير ملموسة
41,493,557	47,324,814	8	استثمارات في شركات زميلة
57,732,604	57,573,786	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
489,714,731	497,152,548		
			الموجودات المتداولة
16,909,520	16,496,272	10	أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
41,676,356	50,246,587	11	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,950,822	7,217,520	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
3,250,036	3,075,952	13	النقد والنقد المعادل
71,786,734	77,036,331		
561,501,465	574,188,879		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
42,685,964	44,315,967	16	احتياطي إجباري
29,296,785	29,296,785	17	احتياطي اختياري
1,259,759	1,279,425	18	احتياطيات أخرى
41,276,940	44,027,196		أرباح مرحلة
291,357,872	296,340,763		إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,159,803	24,051,891		حقوق الجهات غير مسيطرة
315,517,675	320,392,654		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,267,111	1,256,231		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,227,965	2,253,331	6&7	التزامات إيجارات
212,556,212	199,692,648	19	تمويل من مؤسسات مالية
216,051,288	203,202,210		
			المطلوبات المتداولة
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	50,594,015		
245,983,790	253,796,225		إجمالي المطلوبات
561,501,465	574,188,879		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

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



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	الإيرادات
26,620,808	26,908,263	21	إيرادات تأجير استثمارات عقارية
3,484,058	4,127,076	21	إيرادات فندق وضيافة
500,000	280,671	21&23	بيع أراضي وعقارات 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 فندقية وضيافة
(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 تشغيلية
(1,811,153)	(515,280)	6	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(132,769)	(324,914)		انخفاض في قيمة أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
20,276,104	20,811,980		مجمول الربح
2,714,994	5,235,054	8	حصة في أرباح/ (خسائر) من استثمار في شركات زميلة
9,855,913	8,365,725	22	ربح من استثمارات
170,929	554,866		إيرادات أخرى
33,017,940	34,967,625		ربح التشغيل
(2,908,480)	(2,952,609)		تكاليف الموظفين
(1,989,670)	(1,490,908)		مصاريف وأعباء أخرى
(67,396)	115,054	24	رد/ تدعيم (مخصصات وانخفاض في القيمة)
(11,262,710)	(12,488,981)		أعباء تمويل
16,789,684	18,150,181		صافي الربح قبل الاستقطاعات
(62,253)	(75,699)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(389,583)	(402,832)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(80,665)	(99,392)		مصرف الزكاة
(128,000)	(128,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
16,129,183	17,444,258		صافي ربح السنة
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 السهم لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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