



التقرير السنوي 2024



سمو الشيخ/ صباح خالد الحمد الصباح
ولي عهد دولة الكويت



حضرة صاحب السمو
الشيخ/ مشعل الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع

مدينة الكويت - شرق - شارع الشهداء
برج الحمرا - الدور ٥٨
ص.ب ٢٢٦٤٤ صفاة ١٣٠٨٧ الكويت

هاتف: ٩٦٥ ٢٢٢ ٩٩ ١٩١ - ٩٦٥ ١٨٠ ٤٤ ٠٤
فاكس: ٩٦٥ ٢٢٤ ٥٥ ٩٠٨



ir@nrec.com.kw

www.nrec.com.kw

✉ @nrec_kuwait @ nrec.kuwait

مهمتنا

نسعى إلى توفير بيئة عقارية في منطقة الشرق الأوسط متوافقة مع المعايير والأسس العالمية، بهدف خلق قيمة مضافة للمساهمين والعملاء والمجتمعات التي نعمل بها.

قيمنا

- الأمانة

نلتزم بأداء مهمتنا على مستوى عالي من الصدق والأداء والكفاءة المهنية.


- العمل الجماعي

نلتزم بتحقيق المزيد من خلال العمل كيد واحدة، مع الاحترام المتبادل والتعاون من أجل تحقيق أفضل النتائج بقدراتنا المختلفة.


- المسؤولية

نأخذ على عاتقنا المسؤولية المشتركة لتحقيق رؤيتنا وتطبيق قيمنا من خلال المبادرة الشخصية، والعمل الجاد، والإدارة القوية للأداء.


- إرضاء العملاء

نسعى لتقديم منتجات وخدمات عالية الجودة من شأنها أن تلبي احتياجات عملائنا.


- الاستدامة

نهتم بتنوع المضمون الذي يؤثر على مجتمعاتنا حيث أننا نسعى جاهدين لتقديم القيمة والكفاءة والراحة على المدى الطويل.



المحتويات

05	مهمتنا وقيمنا	11	محفظة الأصول الرئيسية
06	تقرير مجلس الإدارة	26	نهج المسؤولية المؤسسية
08	أعضاء مجلس الإدارة	40	تقرير حوكمة الشركات عن العام 2024
09	نبذة عن الوطنية العقارية	54	تقرير الرقابة الداخلية
10	أبرز المؤشرات المالية لعام 2024	56	البيانات المالية المجمعة

تقرير مجلس الإدارة



فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السادة المساهمين الكرام،

يسعدني أن أعرض لكم التقرير السنوي للشركة الوطنية العقارية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. في هذا التقرير، ستجدون ملخصاً شاملاً للأداء المالي والتشغيلي للشركة، بالإضافة إلى نظرة عامة على أولوياتنا الاستراتيجية وتطلعاتنا للمستقبل.

الأداء المالي

بلغت الإيرادات التشغيلية للشركة 5.8 مليون دينار كويتي، للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، مقارنة بـ 12.4 مليون دينار كويتي عن العام 2023.

وقد حققت الشركة صافي أرباح بقيمة 9.3 مليون دينار كويتي، أي ما يعادل 4.91 فلس كويتي لكل سهم، عن عام 2024، مقارنة بصافي (خسائر) بقيمة (35.2) مليون دينار كويتي، أي ما يعادل (18.7) فلس كويتي لكل سهم، عن عام 2023.

وبلغ إجمالي الأصول 574 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، مقارنة بـ 533 مليون دينار كويتي كما في نهاية عام 2023. وبلغت حقوق المساهمين 374 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، مقارنة بـ 346 مليون دينار كويتي كما في نهاية عام 2023.

وبلغت نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية 0.31 في نهاية عام 2024، بينما بلغ اجمالي القروض 142.3 مليون دينار كويتي.

إن نتائجنا للعام المالي 2024 تعكس استمراراً في اتجاه النمو، مدفوعاً باستراتيجيات تشغيلية قوية وإدارة مرنة للمخاطر. على الرغم من التحديات الخارجية، فقد تمكنا من الحفاظ على تقدم ثابت، مما يعزز التزامنا بخلق قيمة طويلة الأجل لمساهميننا.

الأداء التشغيلي

واصل مجمع جنوب العقبة الاستثماري في الأردن الحفاظ على معدل إشغال قوي بنسبة 100% للمستودعات، مع تحقيق إشغال

كامل للمباني الصناعية، كما في نهاية عام 2024. وبلغت إيرادات الإيجار للعام المالي 2024 ما مقداره 982 ألف دينار كويتي، بزيادة طفيفة بنسبة 1% مقارنة بالعام الماضي، مما يعكس استقرار الأداء التشغيلي، رغم التوترات الجيوسياسية المستمرة في المنطقة.

وفي ليبيا، شهد مشروع "بالم سيتي ريزيدنسز" زيادة في نسبة الإشغال، حيث وصلت إلى 61% بنهاية عام 2024، مقارنة بـ 58% في عام 2023، في حين ارتفعت الإيرادات بنسبة 14%.

التركيز الاستراتيجي

تطوير المشاريع الأساسية

ريم مول - أبوظبي: أكثر من 190 وحدة تجارية عاملة وأفاق نمو واعدة

تم افتتاح ريم مول رسمياً في نهاية مايو 2024، ويسرنا أن نعلن أن عدد الوحدات التجارية العاملة في المول قد فاق 190 وحدة في نهاية عام 2024. ويُعد هذا مؤشراً إيجابياً يعكس نمواً ملحوظاً في جذب الشركات الجديدة وتحفيز بيئة تجارية مزدهرة تتكون من علامات تجارية راسخة وانضمام علامات جديدة. وهذا النجاح المبكر يبرز جاذبية المول وقدرته على تلبية احتياجات السوق المتغيرة باستمرار.

في قلب رؤية ريم مول يكمن التزامه بتقديم تجارب لا تُنسى للعائلات، من خلال مجموعة متنوعة من العروض الترفيهية والتجارية لجميع الأعمار. ومع وجود معالم مثل سنو أبوظبي التي تضيف إلى جاذبيته، نحن واثقون من أن ريم مول سيصبح وجهة شهيرة للمقيمين والزوار على حد سواء، تلبية للطلب المتزايد على الترفيه العائلي.

الشركة الوطنية العقارية هي مستثمر مشارك في مشروع ريم مول على جزيرة الريم في أبوظبي، والذي تبلغ قيمته 1.3 مليار دولار. تبلغ المساحة التأجيرية للمول 186,000 متر مربع، مما

يجعله واحداً من أكبر المولات في المنطقة. ويضم أكثر من 400 متجر، من ضمنها 80 مطعمًا ومقهًى، بالإضافة إلى 6,400 موقف سيارات، مما يجذب الزوار من جميع أنحاء الإمارات ومن خارجها. ويتميز بريادته في دمج التسوق عبر الإنترنت وفي المتاجر من خلال الابتكارات الرقمية مثل تطبيق الهاتف المحمول الموحد للتسوق ومواقف السيارات الذكية وغيرها.

مشروع جراند هايتس السكني في مصر: مجتمع سكني مغلق ومستدام مع بيع 83% من الوحدات كما في نهاية عام 2024

إن مشروع جراند هايتس السكني في مصر، الذي تطورته شركة "كواديكو" التابعة للشركة الوطنية العقارية هو جزء من مشروع أكبر تملكه شركة كواديكو.

ويعدّ مشروع جراند هايتس مجتمعاً سكنياً متكاملاً ومغلقاً يقدم مجموعة من وسائل الراحة والخدمات الحديثة، مما يخلق بيئة سكنية مستدامة وآمنة وحيوية للمقيمين. ويشتمل المشروع على مساحات سكنية وتجارية وترفيهية، جميعها مصممة لتعزيز جودة الحياة لسكانه.

وقد بلغت نسبة الوحدات المباعة في المشروع بأكمله حتى نهاية عام 2024 ما مقداره 83%. ويُنفذ مشروع جراند هايتس على مراحل بواسطة ثلاثة مطورين، ويمتد على مساحة إجمالية تبلغ 3.8 مليون متر مربع. تم تصميمه بشكل استراتيجي لتلبية الطلب المتزايد على السكن في القاهرة وضواحيها.

الاستثمار الاستراتيجي للشركة الوطنية العقارية في شركة أجيالتي للمخازن العمومية: تعزيز القيمة طويلة الأجل للمساهمين

نحن في الشركة الوطنية العقارية ملتزمون بخلق قيمة مستدامة وطويلة الأجل لمساهميننا، ويشمل ذلك ما هو أبعد من أعمالنا الأساسية في قطاع العقارات. نحن فخورون بكوننا أكبر مساهم في شركة أجيالتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع، حيث نمتلك حصة قدرها 22.3% في أجيالتي. تعد أجيالتي من الشركات الرائدة في تحويل سلاسل الإمداد لتصبح أكثر ذكاءً وسرعةً ومرونةً وكفاءةً، مما يحقق نمواً استثنائياً وقيمة مضافة لمساهمينها.

وتستثمر الشركة الوطنية العقارية كذلك في شركة أجيالتي لجلوبال، مباشرة ومن خلال استثمارها في شركة أجيالتي للمخازن العمومية. إن أجيالتي هي المساهم الأكبر في أجيالتي لجلوبال، حيث تمتلك فيها حصة قدرها 51%. إن أجيالتي لجلوبال هي شركة مدرجة في سوق أبوظبي للأوراق المالية، وهي تدير بعضاً من الشركات الرائدة عالمياً، بما في ذلك مينيزس للطيران (أكبر شركة خدمات طيران في العالم)، تريستار (مزود عالمي لخدمات اللوجستيات للوقود)، وأجيالتي لوجيستكس باركس (إحدى أكبر الشركات المطورة والمشغلة للحدائق اللوجستية والمخازن في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا). بالإضافة إلى ذلك، تُعدّ أجيالتي لجلوبال من أكبر المساهمين في شركة دي إس في، المزود الثالث للخدمات اللوجستية في العالم.

إن استثمارنا الاستراتيجي في أجيالتي يعكس إيماننا بمقدرة الشركة على الاستمرار في النمو والابتكار، مما يعزز من خلق القيمة طويلة الأجل لمساهميننا.

الالتزام بالاستدامة: تحقيق تأثير إيجابي من خلال مبادرات البيئة والمجتمع والحوكمة

على مستوى المجموعة، نلتزم بتعزيز مبادرات البيئة والمجتمع والحوكمة التي تتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة. نحن نركز على تحقيق تأثير إيجابي مستدام من خلال دمج الاستدامة في عملياتنا، وتعزيز حماية البيئة، والشمول الاجتماعي، والحوكمة الرشيدة. هدفنا هو المساهمة بشكل ملموس في رفاهية المجتمعات ودفع القيمة طويلة الأجل، مع تعزيز النمو المستدام والمرن في المناطق التي نعمل فيها.

التطلعات لعامي 2025 - 2026

تعظيم قيمة المساهمين من خلال المبادرات الاستراتيجية

نحن مستمرّون في تركيز جهودنا على تعظيم القيمة للمساهمين، وملتزمون بهدفنا المتمثل في التخرج من الأصول التي لم تُعدّ تتماشى مع أهدافنا طويلة الأجل. في الوقت نفسه، نحن نعمل حالياً على تقييم مجموعة من الفرص الاستثمارية وخيارات إعادة الهيكلة لتعزيز محفظتنا بشكل أكبر وتحقيق عوائد أفضل لمساهميننا.

التقدير والامتنان لأصحاب المصلحة لدينا

أودّ أن أعرب عن تقديري العميق لمساهميننا على دعمهم الثابت لاستراتيجية الشركة. إن ثقتكم المستمرة تلعب دوراً حيوياً في نموّ الشركة ونجاحها.

بالإضافة إلى ذلك، أتوجه بالشكر لجميع أصحاب المصلحة لدينا على ثقتهم المستمرة في إدارة الشركة. لقد كان دعمكم أساسياً في تحقيق أهدافنا.

كما أودّ أن أعتنم هذه الفرصة لأعبر عن شكري وتقديري لجميع موظفي الشركة. إن التزامهم الثابت ومساهماتهم القيمة كانت حاسمة في دفع نجاح الشركة للأمام.

وختاماً، يسرني أن أقدم بالنيابة عن مجلس الإدارة بالشكر والامتنان لحكومة دولة الكويت تحت قيادة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح، حفظه الله ورعاه، مع تمنياتنا بدوام التقدم والنجاح في مواصلة المحافظة على الأمن والأمان في دولتنا الحبيبة الكويت.

فيصل جميل سلطان العيسى

نائب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذي

نبذة عن الوطنية العقارية

تأسست الشركة الوطنية العقارية عام 1973 وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت. وتقوم الشركة بالاستثمار وتطوير وإدارة العقارات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. تُركز الشركة على مزيج من القطاعات تضم عقارات مجمعات التجزئة، والعقارات التجارية والسكنية في المنطقة. وبالإضافة إلى عملياتها الرئيسية في قطاع العقار، فإن الشركة الوطنية العقارية هي أكبر مساهم بحصة نسبتها 22.3% في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع، وهي من الشركات الرائدة في قطاع الخدمات اللوجستية على مستوى العالم.

القطاعات



الأردن

تخزين، صناعي
(المساحة الإجمالية: 1,5
مليون متر مربع)

الكويت

المقر الرئيسي
للشركة

ليبيا

سكني، مرافق اجتماعية
(المساحة الإجمالية:
141,000 متر مربع)

مصر

سكني، خدماتي
(المساحة الإجمالية: 3,8
مليون متر مربع)

الإمارات العربية المتحدة

تجاري، ترفيهي
(المساحة الإجمالية: 2,8
مليون قدم مربع)

أعضاء مجلس الإدارة

السيد / حسن بسام الحوري

رئيس مجلس الإدارة - مستقل

السيد / فيصل جميل سلطان العيسى

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد / طارق عبد العزيز سلطان العيسى

عضو مجلس إدارة

السيد / بدر عبدالمحسن الجيعان

عضو مجلس إدارة

السيد / إيهاب فكري عزيز

عضو مجلس إدارة

السيد / كريستوفر مايكل جوردن

عضو مجلس إدارة - مستقل

محفظة الأصول الرئيسية

ريم مول

نوع المشروع: تجاري، ترفيهي

إجمالي المساحة: 2,8 مليون قدم مربع

يُعد ريم مول، موطن "سنو أبوظبي" - أكبر حديقة ثلجية في المنطقة، مشروعاً فريداً من نوعه، بلغت تكلفة إنشائه 1.3 مليار دولار أمريكي، وقد أصبح وجهة مثالية للتسوق والطعام وأسلوب الحياة المميز والترفيه في أبوظبي. يمتد المركز التجاري على مساحة 186,000 متر مربع من المساحة القابلة للتأجير، مما يجعله أحد أكبر مراكز التسوق في المنطقة. ويضم المول أكثر من 400 متجر، 80 منها متخصصة في قطاع الأغذية والمشروبات، كما يلبي احتياجات زواره من داخل الدولة وخارجها عبر 6,400 موقفاً للسيارات.

يضم ريم مول عدداً من وجهات التسوق الفريدة، مثل متجر بلومينغديلز بيوتي الوحيد في العالم، ومتجر عطور "فرايتلي داميانتي" الوحيد في دولة الإمارات، وأول متجر "إيتالي" في العاصمة أبوظبي، ومتجر غارمين، إضافة إلى "فيتن غلام" الوجهة الحصرية للياقة البدنية للنساء في أبوظبي، مما يوفر فرصاً فريدة للتسوق والترفيه للمقيمين والسياح على حد سواء. يُعد ريم مول أيضاً الوجهة المثالية للأثاث المنزلي في أبوظبي، حيث يضم أكبر تشكيلة من المتاجر المتخصصة في ديكورات المنازل في العاصمة مع أكثر من 20 علامة تجارية رائدة في هذا المجال، مثل "مارينا هوم" و"هوم سنتر"، و"هوم بوكس"، و"بيتر لايف"، و"دانوب هوم"، و"زارا هوم"، و"جاشنمال"، و"شاتلز أند مور"، و"ذا ون"، و"سنيكوس"، وغيرها.

ويحتوي ريم مول أيضاً على وجهات ترفيهية لا مثيل لها مثل: "سنو أبو ظبي"، أكبر حديقة ثلجية في المنطقة، التي توفر أكثر من 20 لعبة وفعالية ترفيهية لزوارها. وتقدم "سينما فوكس"، الوحيدة من نوعها في الإمارات، تجارب عرض خاصة وحصرية. ليس هذا فحسب، بل يقدم ريم مول لزواره مفهوم الألعاب والترفيه الحصري في دولة الإمارات وهو "تحدي المكعبات"، الذي يضم 32 غرفة مليئة بالتحديات الذهنية والبدنية والمهارات الممتعة. وللصغار، يوجد "أورانج ويلز"، الذي يلبي احتياجاتهم للتعلم واللعب والاحتفال بالمناسبات. في عام 2025، سيقدّم ريم مول مفهوماً جديداً للتميز هو "غراوند كنترول" - مفهوم ترفيهي حصري آخر في أبوظبي، وسيكشف كذلك عن لعبة "ميني باونس" لتعزيز الترفيه التفاعلي للمجتمع.

تقوم فلسفة ريم مول على توفير كافة احتياجات الزوار تحت سقف واحد وذلك من خلال احتضانه لمتجر "كارفور هايبر ماركت"، والعديد من العلامات التجارية المتخصصة والرائدة في مختلف القطاعات، مثل: "زارا"، و"نايك"، و"سيفورا"، و"بول أند بير"، و"ماسيمو دوتي"، و"كالفن كلاين"، و"براندز فور لس"، و"واغاماما" وغيرها. يتميز ريم مول بموقعه الاستثنائي ومرافقه الفاخرة وتجربة التسوق الفريدة التي يقدمها، مما يجعله الوجهة العائلية المثالية للمقيمين والسياح الذين يزورون أبوظبي.

لمزيد من المعلومات حول المحلات في الريم مول، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني لريم مول:

www.reemmall.ae

جراند هايتس

نوع المشروع: سكني، خدماتي

إجمالي المساحة: 3,8 مليون متر مربع

تسليم الوحدات: مستمر

جراند هايتس هو أحدث المشاريع السكنية الراقية التي تقع في ضواحي القاهرة والتي توفر أسلوب حياة مبتكر وفريد من نوعه في مصر. ويقدم تصميم هذا المشروع مفهوماً جديداً للحياة، بفضل المعايير المتقدمة التي تجمع ما بين الراحة والفخامة والرفاهية، والتي تلبي احتياجات الأفراد والعائلات الذين يبحثون عن أفضل مستوى معيشي يوفر لهم الخدمات المتكاملة وتصميم معماري بمعايير عالمية وتصاميم داخلية متنوعة بالإضافة إلى المساحات الطبيعية الرحبة.

وتم كذلك إطلاق الجزء الثاني من مشروع جراند هايتس، وهو مشروع "جلوري"، وذلك في عام 2016 لتوفير وحدات سكنية شبه جاهزة لشريحة جديدة من السكان.

ويعد مشروع جراند هايتس جزءاً من مشروع أكبر تملكه شركة "كواديكو" التابعة للشركة الوطنية العقارية، حيث يضم المشروع الأكبر أجزاءً يقوم بتطويرها ثلاثة مطورين آخرين.

يقع مشروع جراند هايتس على بعد 30 كيلومتراً غرب وسط القاهرة، وثلاثة كيلومترات شمال مدينة 6 أكتوبر، في حين يبعد بضع دقائق فقط عن طريق 26 يوليو السريع وطريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي، ويقع مول العرب على بعد سبعة كيلومترات شرق المشروع.

قامت شركة "كواديكو" بإطلاق تطبيقها المخصص لإدارة المجتمع الرقمي، والذي يلبي احتياجات مئات السكان الذين انتقلوا إلى منازلهم الجديدة.

أبرز المؤشرات المالية لعام 2024

نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

0.31

إجمالي الأصول

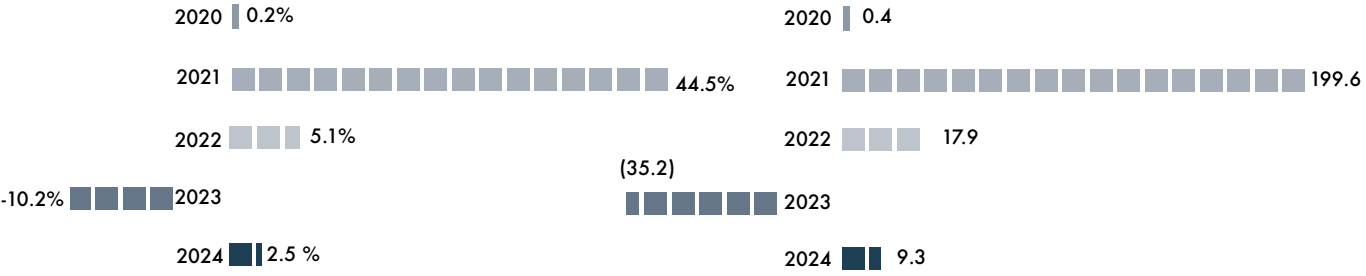
574

مليون د.ك

حقوق المساهمين

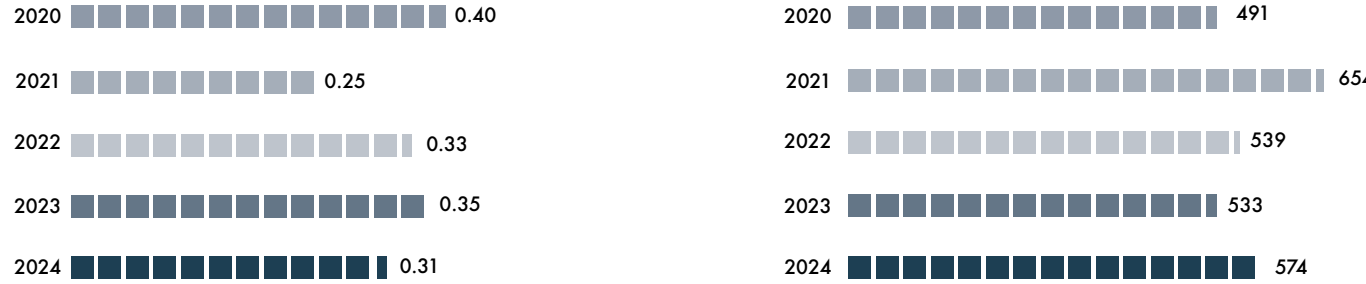
374

مليون د.ك



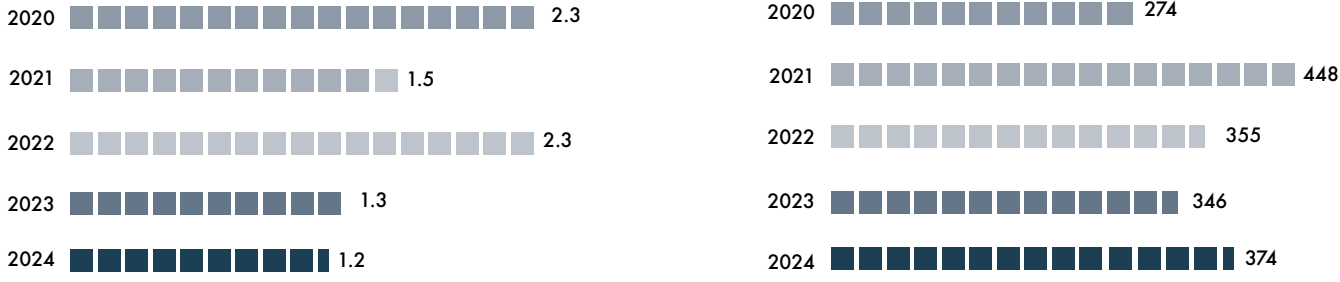
العائد على حقوق الملكية (نسبة)

صافي الربح (مليون د.ك)



نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية (معدل)

إجمالي الأصول (مليون د.ك)



نسبة رأس المال العامل (معدل)

حقوق المساهمين (مليون د.ك)















على مدى خمسين عاماً، حرصت الشركة الوطنية العقارية على الالتزام بالمسؤولية الاجتماعية والبيئية، وعلى الاستثمار في مشاريع تهدف إلى إحداث تأثير إيجابي على المجتمع والاقتصاد والبيئة.

المسؤولية الاجتماعية:

إن مفهوم المسؤولية الاجتماعية في الشركة لا يقتصر فقط على الامتثال للتشريعات، وإنما يتعدى ذلك ليشمل الحرص على تعزيز ثقافة تنظيمية شاملة يشعر كل فرد من خلالها بأهميته واحترامه وقدرته على المساهمة في نجاح الشركة. ونحن نسعى لخلق بيئة عمل ديناميكية تدعم الابتكار والإبداع والنمو الشخصي، وذلك من خلال التعاون على مستوى المجموعة والعمل الجماعي.

كما أننا نلتزم بقيمنا الأساسية ونعتبرها مبادئ توجيهية في جميع تفاعلاتنا الداخلية والخارجية. ونؤمن بأهمية رد الجميل للمجتمع كجزء أساسي من مهمتنا لتعزيز رفاهية مساهمينا وأعضاء فريقنا وعائلاتهم. وبالتالي، نحرص على المساهمة في المبادرات الخيرية المختلفة والبرامج المجتمعية التي تهدف إلى تحسين رفاهية الآخرين وإحداث تغييرات إيجابية في حياتهم.

المسؤولية البيئية:

تلتزم الشركة بالممارسات التجارية المستدامة في أنشطتها اليومية، وتعمل باستمرار على تعزيز ثقافة المسؤولية البيئية ليس فقط داخل الشركة وإنما أيضاً في المجتمعات التي تعمل فيها. كما تدرك الشركة أن هناك ترابطاً بين جميع الكائنات الحية، وأن هناك تداعيات محتملة بعيدة المدى لأنشطة الشركة. لذا، نسعى باستمرار لإحداث تغيير إيجابي فيما يختص بذلك، ونعمل على تعزيز الممارسات البيئية المستدامة.

إن النهج العام المتبع من قبل الشركة فيما يختص بالمسؤولية المؤسسية يتماشى مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

نهج
المسؤولية
المؤسسية



إن الشركة الوطنية العقارية هي من الشركات الموقعة على مبادئ تمكين المرأة.

تقدم مبادئ تمكين المرأة الإرشادات اللازمة للشركات فيما يتعلق بتعزيز المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة في مكان العمل والسوق والمجتمع.

ترتكز هذه المبادئ، والتي تم إنشاؤها من قبل الميثاق العالمي للأمم المتحدة والأمم المتحدة للمرأة، على معايير العمل وحقوق الإنسان الدولية، مع الاعتراف بأن الشركات تتحمل مسؤولية المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة.

لقد أثبتنا التزامنا بهذه الأجندة على أعلى المستويات من خلال قيامنا بالانضمام إلى الموقعين على مبادئ تمكين المرأة والالتزام بالتعاون مع أصحاب المصلحة المتعددين لتعزيز الممارسات التجارية التي تمكن المرأة. يشمل هذا الالتزام مبادرات مثل الأجر المتساوي عن العمل المتساوي القيمة وسياسة عدم التسامح تجاه التحرش الجنسي في مكان العمل.



توقيع مبادئ تمكين المرأة

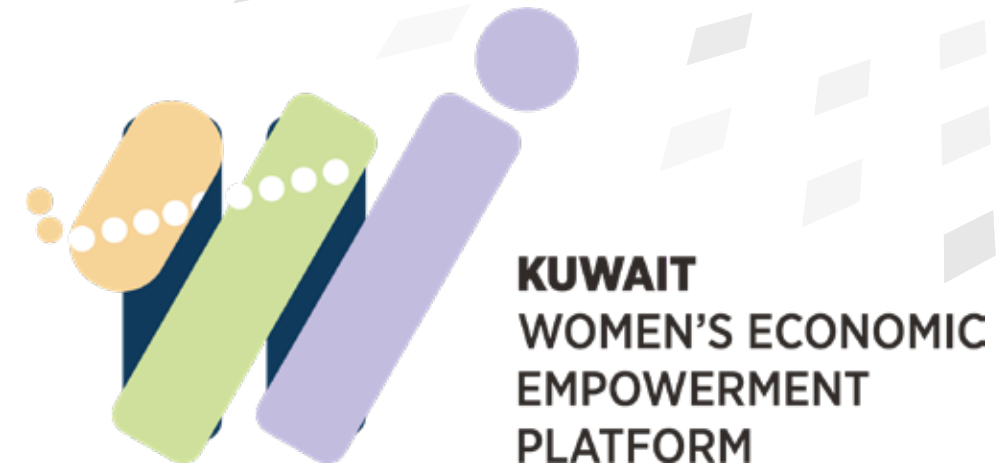


“نحن في الشركة الوطنية العقارية نؤمن بأن التنوع والمساواة والشمول هي ركائز ضرورية لبيئة تعزز الابتكار وتدعم الاستدامة، وضرورية لتقدم الأعمال. إن مصادقتنا على مبادئ تمكين المرأة تثبت التزامنا بتعزيز أماكن العمل والمجتمعات المتنوعة والعادلة والشاملة”.

فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



الانضمام إلى "منصة الكويت لتمكين الاقتصادي للمرأة" (KWEEN)



تماشياً مع التزامها بالمساواة بين الجنسين وتمكين النساء اقتصادياً، انضمت الشركة الوطنية العقارية إلى "منصة الكويت لتمكين الاقتصادي للمرأة" (KWEEN).

تم إطلاق هذه المنصة في يونيو 2022 كمبادرة وطنية رائدة ومبتكرة، "تعمل على دعم تقدّم المرأة في مجال العمل ونموها من خلال تعزيز تبني سياسات واقعية ومستدامة تركّز على مختلف جوانب تمكين المرأة في القطاع الخاص. وتركّز المنصة بشكل أساسي على التوظيف وتحقيق الأمان الوظيفي وتمكين ريادة المرأة، كما تلتزم المنصة بتعزيز الشمولية والتنوّع في المشهد المهني في دولة الكويت".

رسالة المنصة:

تحقيق الأهداف الاقتصادية للكويت من خلال إتاحة الفرصة بشكل أكبر لدخول المرأة الكويتية في القطاع الخاص وتقلدها مناصب قيادية.

دعم نمو المرأة والنهوض بها في بيئة العمل إلى جانب تعزيز تبني سياسات حقيقية ومستدامة في مختلف الموضوعات المتعلقة بتمكين المرأة في القطاع الخاص.

رؤية المنصة:

إنشاء منصة تتعاون فيها الشركات الخاصة لتحقيق الأهداف الاقتصادية للكويت من خلال تمكين المرأة الكويتية اقتصادياً وزيادة توظيفها في القطاع الخاص وتقلدها مناصب قيادية.

ستساعد المنصة أيضاً المرأة العاملة في تحقيق أهداف التنمية الذاتية ودعم جيل جديد من القيادات الشابة.

تتماشى هذه المبادرة مع الهدف 5 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (المساواة بين الجنسين)، ومع الركيزة رقم 5 (رأس المال البشري الإبداعي) من رؤية الكويت الجديدة 2035.

التزام الشركة الوطنية العقارية بالتنوع والمساواة والشمولية: نهج شامل لدعم الموظفين في حالات الأمراض الحرجة

تلتزم الشركة الوطنية العقارية بشدة بمبادئ التنوع والمساواة والشمولية، حيث تسعى لضمان حصول كل موظف على دعم شامل، وخاصة في حالات الأمراض الحرجة. إدراكاً منها بأن التحديات الصحية تتجاوز الأعراض الجسدية، تقدم الشركة نهجاً متعدد الأبعاد لدعم موظفيها عاطفياً ومالياً وعملياً. توفر الشركة خيارات عمل مرنة مثل العمل عن بُعد وتعديل ساعات العمل، مما يتيح للموظفين المقدرة على إدارة أمورهم الصحية دون التأثير على مسؤولياتهم المهنية. هذه المرونة تمكن الموظفين من التركيز على التعافي مع الحفاظ على مقدرتهم على أداء وظائفهم بشكل جيد.

إضافةً إلى التسهيلات اللوجستية، تقدم الشركة الوطنية العقارية دعماً عاطفياً قوياً من خلال الحرص على توفير بيئة عمل تشجع على التواصل المفتوح. لا يحصل الموظفون الذين يواجهون مرضاً حرجاً على المساحة اللازمة للشفاء فحسب، بل يحصلون أيضاً على تلميّنات من فريق الإدارة الذي يحرص على الالتزام بمبادئ الرحمة والتفهم، مما يخلق بيئة يشعر فيها الموظفون بالتقدير والدعم، مدركين أن صحتهم تعتبر أولوية.

من الناحية المالية، تدعم الشركة موظفيها من خلال حزم مزايا سخية تشمل تغطية طبية شاملة، إجازة مرضية ممتدة، وخيارات مساعدة مالية أخرى تساعد في تكاليف الرعاية الصحية. تم تصميم هذه التدابير لتخفيف العبء الناتج عن الأمراض الحرجة من خلال ضمان توفير الموارد اللازمة للموظفين للتركيز على صحتهم وتعافيهم دون التعرض الى ضغوط مالية. إن هذا الالتزام بالدعم المالي يتجاوز المزايا الأساسية، حيث تسعى الشركة الوطنية العقارية لضمان تمكين الموظفين من الحفاظ على استقرارهم المالي خلال الأوقات الصعبة.

يقول الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية العقارية: "نحن نؤمن بأن التنوع والمساواة والشمولية هي ركائز ضرورية لبيئة تعزز الابتكار وتدعم الاستدامة، وضرورية لتقدم الأعمال". من خلال دمج هذه القيم في سياساتها، تضمن الشركة حصول كل موظف، بغض النظر عن ظروفه الشخصية، على الفرصة للتفوق في عمله، ضمن بيئة عمل داعمة وشاملة. إن هذا النهج الشامل للرعاية والشمولية هو جوهر مهمة الشركة الوطنية العقارية، التي لا تقتصر على دعم الموظفين في الأوقات الحرجة فحسب، بل تساهم أيضاً في تعزيز النجاح والرفاهية للجميع على المدى الطويل للجميع.

.

تبني أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة: مبادرات الشركة

على مستوى المجموعة، قمنا بتنفيذ سلسلة من المبادرات الفعّالة التي تتماشى بشكل وثيق مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، مما يعكس التزامنا بتعزيز التنمية المستدامة وتقديم المجتمع. تشكل هذه المبادرات، والتي تعمل على تعزيز الاهتمام بالبيئة والشمول الاجتماعي وتمكين الاقتصاد، جهداً جماعياً لمعالجة بعض أبرز التحديات التي تواجه العالم.

يسرنا هنا مشاركتكم قائمة شاملة لهذه المبادرات، والتي تبرز النهج الاستباقي للشركة الوطنية العقارية في مسؤولية الشركات، والذي يتماشى بشكل وثيق مع أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

هدف التنمية المستدامة الذي تساهم الشركة في تحقيقه	انجازات الشركة في سبيل تحقيق هذا الهدف
	- لقد قدم مشروعنا المشترك في ليبيا دعماً للعديد من المبادرات ذات التأثير الكبير على المجتمع، من ضمنها ما يلي: - قرية الأطفال "أس أو أس"، والتي توفر بيئة آمنة ومستقرة للأطفال المعرضين لفقدان أسرهم أو الذين فقدوها بالفعل. تعمل هذه المنظمة على تلبية الاحتياجات الفورية وطويلة الأمد للأطفال الضعفاء من أجل تمكينهم من الحصول على التعليم والرعاية الصحية والدعم العاطفي، والتي تشكل عناصر حاسمة في كسر حلقة الفقر. - برامج التوعية المجتمعية: المبادرات المقدمة من قبل مؤسسات مثل مؤسسة "هوب إكستشينج" في غانا تقدم التدريب المهني والإسكان للمجتمعات المحرومة، مما يمكن الأفراد من التحرر من قبضة الفقر. - المبادرات الاجتماعية بالشراكة مع منظمات مثل منازل "أكريديتير"، والتي تعمل على تأمين السكن والدعم الأساسي لعائلات الأطفال الذين يتلقون علاج السرطان، خاصة لأولئك الذين يجب عليهم السفر إلى المدن الكبرى للحصول على الرعاية الطبية، مما يضمن لهم مكاناً آمناً للإقامة خلال تلك الأوقات الصعبة.
	- دعم المزارعين المحليين: يقدم مول ريم الدعم لمبادرات مثل سوق المزارعين، الذي يوفر المنتجات الطازجة والعضوية للمجتمع، مما يساعد على تمكين المزارعين الصغار ويضمن الحصول على طعام صحي وميسور التكلفة. - لقد قدم مشروعنا المشترك في ليبيا الدعم للمبادرات التالية: - شراكات إعادة توزيع الغذاء: التعاون مع "ري فود" لإعادة توزيع الفائض من الطعام، مما يساعد في إطعام العائلات المحتاجة في عدة مناطق ومواقع. تشمل المبادرة أيضاً برامج الاستدامة التي تركز على تقليل هدر الطعام. - دعم الأمن الغذائي العالمي: من خلال الشراكات مع منظمات مثل "فيد ذي هنغري"، تم توفير وجبات غذائية مغذية للمجتمعات المحرومة في المناطق المتأثرة بالفقر والجوع.



هدف التنمية المستدامة الذي تساهم الشركة في تحقيقه	انجازات الشركة في سبيل تحقيق هذا الهدف
	- حملات التوعية الصحية: يساهم ريم مول بدعم الصحة والرفاهية من خلال مبادرات مثل حملة التوعية بسرطان الثدي و"موفمبر"، بالتعاون مع ميديكلينيك، لرفع الوعي حول صحة الرجال والوقاية من سرطان الثدي. - برامج اللياقة البدنية والفحوصات الصحية: يقدم المول دروس لياقة بدنية بالتعاون مع "فيت أن جلام" و "جارمن"، من أجل التشجيع على تبني أسلوب حياة نشط. كما تساهم بعض الفعاليات مثل "سباق ريم مول" والفحوصات الصحية المنتظمة بتقديم خدمات صحية استباقية للزوار - لقد شارك مشروعنا المشترك في ليبيا في: - التعاون مع مؤسسة "ميك اي ويش" من أجل تحقيق أمنيات الأطفال الذين يعانون من حالات صحية مهددة للحياة. - دعم الجمعيات الخيرية الصحية: المشاركة في مبادرات خيرية صحية لضمان حصول الأطفال والعائلات المحرومة على الخدمات الطبية الأساسية والدعم، مما يحسن رفاههم العام.
	- ورش العمل التعليمية: استضاف ريم مول مبادرات مثل ورش العمل التي تقدم برامج تعليمية تركز على الاستدامة. تركز هذه الورش على تعليم الأسر ممارسات صديقة للبيئة مثل إعادة التدوير والزراعة، مما يعزز المسؤولية البيئية. - التعاون من أجل تعليم الأطفال: بالتعاون مع "أورانج ويلز"، يقدم ريم مول برامج تعليمية تركز على الحياة الصحية والاستدامة، مما يمكن الأطفال من تطوير مهارات المواطنة المسؤولة. - لقد قدم مشروعنا المشترك في ليبيا دعمه للعديد من المبادرات مثل: - برامج التدريب للمجتمعات المحلية: توفير فرص تعليمية من خلال برامج مثل "باثوي تو بروفشونلزم"، التي تهدف إلى مساعدة المجتمعات المحلية والموظفين على تعزيز مهاراتهم المهنية. - التدريب على الطهي في غانا: بالتعاون مع مؤسسة "هوب اكستشينج"، تم تقديم تدريب في الطهي في غانا، مما حسن جودة الوجبات وخلق فرص عمل في المناطق المحرومة.
	- إن الشركة الوطنية العقارية هي من الشركات الموقعة على مبادئ تمكين المرأة. - تقدم مبادئ تمكين المرأة الإرشادات اللازمة للشركات فيما يتعلق بتعزيز المساواة بين الجنسين وتمكين المرأة في مكان العمل والسوق والمجتمع. - تماشياً مع التزامها بالمساواة بين الجنسين وتمكين النساء اقتصادياً، انضمت الشركة إلى "منصة الكويت للتمكين الاقتصادي للمرأة" (KWEEN). - تعمل هذه المنصة على دعم تقدّم المرأة في مجال العمل ونموها من خلال تعزيز تبني سياسات واقعية ومستدامة تركز على مختلف جوانب تمكين المرأة في القطاع الخاص. وتركّز المنصة بشكل أساسي على التوظيف وتحقيق الأمان الوظيفي وتمكين ريادة المرأة، كما تلتزم المنصة بتعزيز الشمولية والتنوّع في المشهد المهني في دولة الكويت. - تتماشى هذه المبادرة مع الهدف 5 من أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة (المساواة بين الجنسين)، ومع الركيزة رقم 5 (رأس المال البشري الإبداعي) من رؤية الكويت الجديدة 2035. - المساواة في الأجر والفرص: تحرص الشركة على المساواة في الأجر مقابل العمل المتساوي، وعلى المساواة بين الجنسين في الأدوار القيادية، كما تتفد السياسات التي تضمن حصول الموظفات على فرص التقدم المهني بشكل متساو.

هدف التنمية المستدامة الذي تساهم الشركة في تحقيقه	انجازات الشركة في سبيل تحقيق هذا الهدف
	- تقديم الدعم لمبادرة "أبوليش 153": نحن فخورون بدعم مبادرة "أبوليش 153"، وهي منظمة مكرسة لإنشاء بيئة أكثر أماناً للنساء في الكويت من خلال الدعوة إلى إلغاء المادة 153 من قانون العقوبات الكويتي. هذه المادة، التي تمنح الرجال سلطة تنظيمية وقضائية وتنفيذية غير مبررة على أفراد أسرهم من النساء، تقوض حقوق المرأة وتنتهك الدستور والاتفاقيات الدولية لحقوق الإنسان وحتى الشريعة الإسلامية. هدف المنظمة هو حماية الأمهات والبنات والأخوات والزوجات من جميع أشكال العنف من خلال زيادة الوعي حول هذه الممارسات الضارة والتشريعات التي تدعمها. بالإضافة إلى ذلك، تسعى المنظمة إلى ضمان إنشاء دور آمنة للنساء المعرضات للخطر، وهي حاجة ماسة في الكويت. نحن نقف متضامنين مع مهمتهم في حماية النساء، والدفاع عن حقوقهن، والنضال من أجل أحداث تغيير جوهري في هذا الخصوص. - دعم صحة وتمكين النساء: يحتفل ريم مول بيوم المرأة العالمي من خلال استضافة فعاليات تروج لحقوق المرأة وتدعمها، مثل الفحوصات الصحية وورش العمل. - برامج ريادة الأعمال النسائية: يدعم ريم مول رائدات الأعمال من خلال اقامة أسواق مؤقتة وتعاون مع العلامات التجارية التي تديرها نساء، مما يوفر للنساء فرصاً لتأسيس وتنمية أعمالهن. - على مستوى المجموعة، يشارك مشروعنا المشترك في ليبيا بنشاط في دعم تعليم المرأة وتدريبها. من خلال الشراكات مع منظمات مثل "ميك اي ويش" و "أكريديتير"، والتي تقدم الدعم لتمكين الفتيات الشابات والنساء من خلال توفير الفرص التعليمية، والتدريب المهني، وبرامج الإرشاد
	- كفاءة استخدام المياه عبر كافة مشاريع الشركة: تحرص الشركة على الالتزام بمعايير كفاءة استخدام المياه، من خلال استخدام أنظمة خاصة للاستفادة من مياه الأمطار، وإعادة تدوير المياه للزراعة، وتبني تقنيات توفير المياه. - دعم مشاريع المياه النظيفة: تتعاون الشركة (على مستوى المجموعة) مع منظمات مثل "تشاريتي واتر" لتوفير المياه النظيفة للمناطق النائية أو المحرومة في إفريقيا، مما يضمن الحصول على مياه شرب آمنة في المجتمعات ذات الموارد المائية المحدودة.
	- الألواح الشمسية وحلول كفاءة الطاقة: يحرص ريم مول على استخدام الألواح الشمسية والإضاءة الموفرة للطاقة وأنظمة تحكم ذكية في المناخ في مختلف مناطق المول، بما في ذلك "سنو أبوظبي"، معلم الجذب ذو الطابع الشتوي. - الأثر على الاستدامة: تعمل أنظمة التبريد الموفرة للطاقة على تقليل استهلاك الطاقة مع الحفاظ على بيئة مريحة. كما تقلل الألواح الشمسية من الاعتماد على الوقود الأحفوري، مما يقلل من بصمة الكربون الخاصة بالمول ويدعم الانتقال العالمي إلى الطاقة المتجددة. - النتيجة: تخفيضات كبيرة في تكاليف الطاقة والانبعاثات الكربونية. - على مستوى المجموعة، تم تنفيذ العديد من المبادرات في هذا الخصوص مثل: - المبادرات العقارية المستدامة: تعتمد الشركة على مستوى المجموعة تقنيات مستدامة عبر محفظتها العقارية، بما في ذلك حلول الطاقة الشمسية، مما يقلل من استهلاك الطاقة. - المساهمة العالمية: تتماشى هذه المبادرات مع الأهداف المناخية العالمية وتقلل من بصمات الكربون.

هدف التنمية المستدامة الذي تساهم الشركة في تحقيقه	انجازات الشركة في سبيل تحقيق هذا الهدف
- دعم الشركة لمبادرة "كويت كوميووت": يتماشى هذا الدعم مع الهدف 11 من أهداف التنمية المستدامة من خلال تعزيز أنظمة النقل المستدامة. من خلال تشجيع استخدام وسائل النقل الصديقة للبيئة مثل النقل العام وركوب الدراجات والمشى، تساهم الشركة في خلق مدن أكثر استدامة ومرونة وشمولية. تساعد هذه الجهود في تقليل الازدحام المروري، وتقليل التلوث الهوائي، وتحسين جودة الحياة العامة للسكان، بما يتماشى مع هدف جعل المدن والمجتمعات شاملة وآمنة ومستدامة. - جهود تقليل النفايات وإعادة التدوير: يدعم ريم مول العيش الحضري المستدام من خلال التعاون مع المنظمات المحلية لخفض النفايات وإعادة التدوير. - الفعاليات التعليمية: يستضيف ريم مول فعاليات وورش عمل تقوم بتثقيف الأسر حول مفاهيم الاستدامة وإعادة التدوير وأسلوب الحياة الصديق للبيئة من أجل تقليل البصمة البيئية. - الممارسات المستدامة الخاصة بالعقارات: تحرص الشركة على تطبيق جميع ممارسات البناء الأخضر في كافة مشاريعها، مما يجعلها موفرة للطاقة ومسؤولة بيئيًا. - تقليل التلوث الحضري: تتعاون الشركة على مستوى المجموعة مع منظمة "زيبيل مالطا" من أجل الحد من التلوث الحضري ودعم أهداف التنمية المستدامة الحضرية. - تعزيز العيش المستدام: يوفر مشروع الشركة "جراند هايتس" في مصر بيئة سكنية ذات طابع مستقل ومستدام للسكان.	
- أنظمة إدارة النفايات: يعتمد ريم مول نظاماً شاملاً لإدارة النفايات، مع حاويات إعادة التدوير وحاوّل للزوار لاستخدام الأكياس القابلة لإعادة الاستخدام، الأمر الذي يشجع الزوار والمستأجرين على تقليل النفايات البلاستيكية وتبني سلوكيات صديقة للبيئة. الشراكات للتخلص المستدام من النفايات: يتعاون ريم مول مع شركة رائدة في إدارة النفايات في الإمارات العربية المتحدة، لتعزيز التخلص المستدام من النفايات. - المنتجات المستدامة: يعمل ريم مول مع العلامات التجارية الصديقة للبيئة التي تركز على المصادر المستدامة والتغليف المستدام. - الشراكة مع "ري فود": تتعاون الشركة (على مستوى المجموعة) مع "ري فود"، وهي مبادرة عالمية لإعادة توزيع الفائض من الطعام وتقليل هدر الطعام، دعماً للاقتصاد الدائري. - مبادرة جمع أغطية الزجاجات البلاستيكية: تدعم الشركة (على مستوى المجموعة) مبادرة جمع أغطية الزجاجات البلاستيكية، حيث يتم بيع الأغطية المجمعة لصالح مؤسسة "ميك اي ویش"، مما يساعد في توفير العلاجات الطبية للأطفال المحتاجين.	
- دعم الشركة لمبادرة "كويت كوميووت": يتماشى هذا الدعم مع الهدف 13 من أهداف التنمية المستدامة من خلال المساعدة في تقليل بصمة الكربون لوسائل النقل. من خلال الدعوة إلى استخدام وسائل نقل أنظف وأكثر استدامة، تساهم الشركة بشكل مباشر في الجهود الرامية إلى مكافحة تغير المناخ. إن تشجيع استخدام النقل العام، والسيارات الكهربائية، وبدائل التنقل الخضراء الأخرى يساعد في تقليل انبعاثات الغازات، مما يعزز الاستدامة البيئية والعمل المناخي. - إجراءات توفير الطاقة: يعمل ريم مول على التقليل من انبعاثات الغازات من خلال أنظمة تبريد منخفضة الطاقة في المعالم الرئيسية مثل "سنو أبوظبي" واستخدام الإضاءة الموفرة للطاقة في المناطق العامة. - التعاون مع المستأجرين: يتعاون ريم مول مع المستأجرين لتنفيذ برامج توفير الطاقة وزيادة الوعي حول تقليل بصمات الكربون. - حملات تنظيف البيئة: تنظم الشركة (على مستوى المجموعة) حملات لتنظيف الشواطئ بالتعاون مع "زيبيل مالطا"، وهي منظمة بيئية غير حكومية، لإزالة النفايات من المسطحات المائية وتقليل مخاطر تلوث المياه. - حلول الطاقة الخضراء: تواصل الشركة (على مستوى المجموعة) الاستثمار في حلول الطاقة الخضراء عبر كافة مشاريعها، مما يساهم في تعزيز الممارسات المستدامة.	

هدف التنمية المستدامة الذي تساهم الشركة في تحقيقه	انجازات الشركة في سبيل تحقيق هذا الهدف
 - تحرص الشركة على توفير ظروف عمل مُرضية لجميع الموظفين ومساعدتهم على تجاوز أي عقبات قد تنشأ. في عام 2022، صدرت قوانين محلية جديدة تتعلق بالعاملين الذين تزيد أعمارهم عن 60 عاماً، مما وضع بعض موظفي في ضائقة مالية، حيث كان عليهم تحمل نفقات إضافية لتمديد تصاريح إقاماتهم. في ضوء هذا الوضع، بادرت الشركة بتحمل تكاليف تجديد تصاريح الإقامة لجميع هؤلاء الموظفين، مما يعكس التزام الشركة الراسخ بتحسين مستوى المعيشة لموظفيها. - دعم رواد الأعمال المحليين: يلعب ريم مول دوراً حيوياً في تعزيز النمو الاقتصادي المحلي من خلال مبادرات مثل سوق المزارعين، والتي تدعم المزارعين الصغار ورواد الأعمال المحليين من خلال توفير المنتجات الطازجة والعضوية للمجتمع. - الترويج للعلامات التجارية الأخلاقية: يروج المول للعلامات التجارية المحلية والأخلاقية، مع ضمان ممارسات التجارة العادلة ودفع أجور عادلة للعمال. يشمل ذلك التعاون مع علامات تجارية مثل "باتاغونيا" و"ذا غرين ايكو ستور". - على مستوى المجموعة، يتعاون مشروعنا المشترك في ليبيا مع مؤسسة "هوب اكستشينج" في غانا لتقديم التدريب على الطهي للموظفين المحليين، مما يخلق فرص عمل ويعزز الاقتصاد المحلي.	
 - ممارسات البنية التحتية المستدامة: تحرص الشركة على الالتزام بأعلى معايير الاستدامة في كافة مشاريعها، وذلك من خلال تنفيذ أنظمة كفاءة الطاقة، وحلول الطاقة المتجددة، وتقنيات البناء الأخضر المبتكرة. - الاستثمار في التقنيات الذكية: تستثمر الشركة في التحول الرقمي وتقنيات المباني الذكية عبر مشروعاتها العقارية، مما يساهم في التنمية الحضرية المستدامة وتحسين ظروف الحياة والعمل. - دعم الشركة لمبادرة "كويت كوميووت": يتماشى هذا الدعم مع الهدف التاسع من أهداف التنمية المستدامة من خلال التركيز على تطوير بنية تحتية للنقل الفعال والمستدام. من خلال دعم تحديث أنظمة النقل العام، تساعد الشركة في بناء بنية تحتية مرنة وصديقة للبيئة. هذه المبادرة تدعم وسائل التنقل الحضري وتعزز النمو الاقتصادي والابتكار، مما يساعد في خلق بيئة نقل أكثر استدامة وكفاءة في الكويت. - يتميز مشروع الشركة ريم مول في أبو ظبي بكونه أول مركز تسوق ذكي مزود رقمياً بالكامل في الشرق الأوسط. وقد تم إطلاق تطبيق نوعي شامل في المجمع، يعد الأول من نوعه، ويوفر بنية تحتية رقمية قوية تجمع نظام المول بأكمله على منصة فريدة، لإحداث ثورة في تجربة تجار التجزئة والمستهلكين. - أطلقت الشركة التابعة كواديكو في مصر، تطبيق إدارة المجتمع الرقمي المخصص لتلبية احتياجات مئات السكان الذين انتقلوا إلى منازلهم الجديدة، وذلك في مشروع الشركة جراند هايتس.	
 - الوصول والشمولية: يحرص ريم مول على أن تكون جميع مرافقه متاحة للجميع من خلال توفير منحدرات للكراسي المتحركة، ودورات مياه مخصصة لذوي الإعاقة، ومساحات حسية للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة. - المعالم الشاملة: تم تصميم المعالم مثل "سنو أبوظبي"، "تحديات المكعب"، و"أورانج ويلز" لتكون شاملة وصديقة للعائلات، مما يضمن لجميع الزوار الاستمتاع بعروض المول. - دعم الفئات الضعيفة: تتعاون الشركة على مستوى المجموعة مع منظمات مثل قرية الأطفال "أس أو أس" ومنازل "أكريديتير"، من أجل توفير السكن والدعم لعائلات الأطفال الذين يتلقون علاج السرطان. - تقليل عدم المساواة: تركز الشركة أيضاً على برامج التوعية المجتمعية المحلية، من خلال توفير فرص متساوية للفئات الأقل حظاً. ويأتي دعمنا لمبادرة "أبوليش 153" ضمن هذا السياق.	

الحوكمة

تولي الشركة اهتماما كبيرا بالمحافظة على سمعة تتسم بالنزاهة، وبالعامل بصفتها الوكيل المسؤول لمساهميها . نحن ملتزمون بإدارة الشركة بما يخدم مصالح مساهميننا وملتزم بالمحافظة على حوكمة رشيدة للشركة.

وتلتزم الشركة بالتطبيق الصارم لقواعد حوكمة الشركات الـ 11 التالية التي وضعتها هيئة أسواق المال::

1. 1. بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
2. 2. التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
3. 3. اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الادارة والإدارة التنفيذية
4. 4. ضمان نزاهة التقارير المالية
5. 5. وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
6. 6. تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
7. 7. الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
8. 8. احترام حقوق المساهمين
9. 9. إدراك دور أصحاب المصالح
10. 10. تعزيز وتحسين الاداء
11. 11. التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

لمزيد من التفاصيل ، يرجى مراجعة قسم حوكمة الشركات في هذا التقرير.

الذي تساهم الشركة في تحقيقه	الانجازات الشركة في سبيل تحقيق هذا الهدف	هدف التنمية المستدامة
	• دعم الحفاظ على البيئة البحرية: تتعاون الشركة (على مستوى المجموعة) مع "زيبيل مالطا" من أجل تنظيم حملات لتنظيف الشواطئ وتقليل التلوث البلاستيكي في المناطق الساحلية، مما يعزز حماية النظام البيئي البحري. • دعم حماية البيئة: تدعم الشركة (على مستوى المجموعة) المبادرات التي تركز على تقليل تلوث المياه وتعزيز الاستخدام المستدام للمياه في المناطق الساحلية، مما يضمن محيطات وطرق مائية أكثر صحة للأجيال القادمة.	
	• التنسيق المستدام للحدائق: • يستخدم مول ريم النباتات المحلية في تنسيق الحدائق، مما يقلل من استهلاك المياه ويدعم التنوع البيولوجي المحلي. كما يدمج المول المساحات الخضراء والموائل الطبيعية في تصميمه. • تحسينات المساحات الخضراء داخل وحول مشروع "جراند هايتس" في القاهرة، مصر، والتي تعزز بيئة حضرية أكثر صحة وتدعم التنوع البيولوجي، مما يحسن رفاهية المجتمع. • استثمار الشركة الزميلة أجيليتي في الحلول الصديقة للبيئة مثل "فولتا تراكس"، والتي تعزز النقل المستدام، مما يقلل من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون وتلوث الهواء، ويعزز الاستدامة البيئية. • مشاريع المساحات الخضراء والتنوع البيولوجي: تطور الشركة (على مستوى المجموعة) المساحات الخضراء ضمن محفظتها العقارية، حيث تحافظ على الموائل الطبيعية وتعزز التنوع البيولوجي من خلال زراعة الأنواع المحلية وإنشاء الممرات البيئية. • حفظ الأراضي والتعليم: تعمل الشركة (على مستوى المجموعة) مع منظمات مثل "زيبيل مالطا" لتعزيز الممارسات المستدامة للأراضي، وزيادة الوعي بتدهور الأراضي، ودعم جهود الحفاظ على الحياة البرية والأنواع النباتية.	
	• دعم مبادرة "أبوليث 153": يتماشى هذا الدعم مع الهدف 16 من أهداف التنمية المستدامة: السلام والعدل والمؤسسات القوية. يدعو هذا الهدف إلى تعزيز سيادة القانون، والوصول إلى العدالة، وحماية حقوق الإنسان للجميع. من خلال الدفع لإلغاء المادة 153 من قانون العقوبات الكويتي، والتي توفر حصانة قانونية للرجال الذين يرتكبون العنف ضد الأقارب من النساء، تتحدى المبادرة مباشرة الممارسات القانونية الجائرة وتسعى لضمان حماية النساء بموجب القانون. تدعو المبادرة إلى تعزيز المؤسسات القانونية القوية التي تحترم حقوق الإنسان وتعزز العدالة للجميع، وخاصة النساء والفتيات الضعيفات، مما يساهم في خلق مجتمع أكثر أماناً وعدلاً. من خلال هذه الجهود، نساعد في تعزيز إنشاء أطر قانونية عادلة وشاملة وقابلة للمساءلة تعزز السلام والعدالة المستدامة للجميع.	
	• التعاون من أجل الاستدامة: يحقق مول ريم نجاحه في الاستدامة من خلال شراكاته مع الشركات المحلية، والعلامات التجارية في مجال العافية، والجماعات المجتمعية. على سبيل المثال، تسلط Reem Mall Run، المدعومة من قبل رعاية مثل ديكاتلون و ميديكلينيك، الضوء على التعاون من أجل تحقيق أهداف مشتركة في الاستدامة والصحة. • دعم المجتمعات المحلية: تعرض فعاليات مثل سوق المزارعين التزام مول ريم تجاه المجتمعات المحلية من خلال شراكات فعالة. • الشراكات العالمية من أجل التأثير: تساعد شراكات الشركة (على مستوى المجموعة) مع منظمات مثل "ميك اي ویش"، و قرية الأطفال "أس أو أس"، و"أكريديتير" في تعزيز أهداف التنمية المستدامة في كل من المجتمعات المحلية والعالمية. تعمل الشركة على ارساء الجهود التعاونية لتحقيق التأثير الاجتماعي من خلال هذه الشراكات. • التعاون بين القطاعات: تعمل الشركة (على مستوى المجموعة) مع الحكومات، والمنظمات غير الحكومية، والكيانات الخاصة لتعزيز التنمية المستدامة، من خلال الاستثمار في حلول البناء الأخضر ودعم المبادرات ذات التأثير الاجتماعي على مستوى العالم.	

المقدمة

تسعى الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع (المشار إليها باسم "الشركة") باستمرار الامتثال بقواعد الحوكمة وفقاً للقوانين المنظمة وتعليمات الجهات الرقابية وبشكل خاص الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من القرار رقم (72) لسنة 2015 بشأن إصدار القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته، والتي تدعم طموحات أعمال الشركة وتضمن مهنياتها ومسؤوليتها والرقابة على أدائها، كما تشكل تلك القواعد جزءاً هاماً من هويتها. وتتبنى الشركة معايير الانضباط المؤسسي التي يتضمنها دليل حوكمة الشركة والتي تشمل مهام ودور مجلس الإدارة ورئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي، واللجان المختصة، وأطر الإفصاح السليم ومعايير الإدارة الصحيحة والسليمة للمخاطر.

وتعتمد الشركة سياسات الحياد والاستقلالية على عدة أصعدة وبالنسبة لعدد من الوظائف، وعلى سبيل ذلك عدم الدمج بين مناصبي رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي تقيداً بمعايير الحوكمة، وقامت بتحديد مهام مجلس الإدارة ومكنته من الإشراف على نظام الرقابة الداخلية للشركة والتأكد من كفاءته. كما تبنت الشركة سياسة واضحة للإفصاح والتواصل مع المساهمين.

ووفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد للشركة، يقوم مجلس الإدارة بدور رئيسي على صعيد متطلبات حوكمة الشركات، حيث يعتبر مجلس الإدارة المسؤول بصورة نهائية عن أداء الشركة لالتزاماتها القانونية طبقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي وكذلك الالتزام بواجباتها تجاه المساهمين.

ويساند المجلس في هذه العملية عدد من اللجان المختلفة وهي لجنة المخاطر ولجنة التدقيق ولجنة المكافآت والترشيحات، ووجود مدققين داخليين وخارجيين بالإضافة إلى الإدارة التنفيذية في الشركة.

هذا ويؤكد مجلس الإدارة حرصه على استقلالية كل من التدقيق الداخلي والخارجي، وترسيخ مبدأ استقلالية مجلس الإدارة من حيث التزام كل عضو من أعضاء المجلس بالقيام بدوره تجاه الشركة والمساهمين، دون أن يكون واقعا تحت تأثير أي عامل قد يحد من قدرته على المساهمة في مناقشة أنشطة الشركة بتجرد وموضوعية.

إطار الحوكمة

يوفر إطار حوكمة الشركة السياسات والإرشادات الواضحة لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح، من أجل ضمان تنفيذ أهداف الشركة في ظل الالتزام الصارم بالقيم مع تلبية توقعات أصحاب المصالح في آن واحد.

يحرص مجلس إدارة الشركة على اعتماد إطار حوكمة سليم من شأنه تعزيز بيئة الحوكمة الشاملة داخل الشركة بما يتماشى مع الممارسات والقوانين واللوائح الرائدة المعمول بها.

كما يحرص مجلس الإدارة على الالتزام بمتطلبات لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال كحد أدنى، فيما يختص بالإفصاحات المقدمة للسلطات الرقابية وأصحاب المصالح.

يخضع إطار حوكمة الشركات المعتمد من قبل الشركة لما يلي:

- عقد تأسيس الشركة
- النظام الأساسي للشركة
- اللوائح المتعلقة بحوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال
- أحكام قانون الشركات

يتولى مجلس إدارة الشركة، من خلال اللجان المختصة، الإشراف على تنفيذ إطار حوكمة الشركات، مع التزام الشركة بتولى مجلس إدارة الشركة، من خلال اللجان المختصة، الإشراف على تنفيذ إطار حوكمة الشركات، مع التزام الشركة بالقوانين واللوائح المعمول بها.

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة إطار حوكمة الشركات وجميع السياسات ذات الصلة من خلال اللجان والإدارات المعنية على أساس سنوي، أو عند الحاجة، وفقاً لتقديره المطلق وبالقدر المطلوب بموجب القوانين واللوائح المعمول بها. كما يحرص مجلس إدارة الشركة، من خلال هذه المراجعات، على أن يبقى إطار حوكمة الشركات متوافقاً مع الممارسات الرائدة.

تقرير حوكمة الشركات عن العام 2024

السياسات الرئيسية للشركة المندرجة تحت إطار حوكمة الشركة

يحتوي إطار حوكمة الشركة على تسعة محاور رئيسية تعكس متطلبات قواعد ولوائح هيئة أسواق المال، و القوانين واللوائح المعمول بها. تشمل هذه المحاور السياسات الرئيسية للشركة، المندرجة تحت إطار حوكمة الشركات، والمتعلقة فيما يلي:

- 1) ميثاق السلوك المهني والقيم الاخلاقية.
- 2) حماية حقوق المساهمين
- 3) حماية أصحاب المصالح
- 4) الإفصاح
- 5) تضارب المصالح
- 6) الإبلاغ عن المخالفات
- 7) المعاملات مع الأطراف ذات الصلة
- 8) المسؤولية الاجتماعية للشركة
- 9) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
- 10) سياسة الإمتثال
- 11) سياسة الإستثمار

لقد قامت الشركة بتطوير سياسة منفصلة لكل من المحاور الرئيسية المذكورة أعلاه ، بما يتوافق مع قواعد حوكمة الشركة، وغيرها من القوانين واللوائح المعمول بها .

نظم وقواعد الحوكمة

تتبع الشركة مبادئ النزاهة والعمل الجماعي والمساءلة ورضا العملاء والاستدامة، كما تلتزم الشركة بالحفاظ على مستوى تتبع الشركة مبادئ النزاهة والعمل الجماعي والمساءلة ورضا العملاء والاستدامة، كما تلتزم الشركة بالحفاظ على مستوى عالٍ من حوكمة الشركات في الامتثال لمتطلبات هيئة أسواق المال.

التزمت الشركة بجميع القواعد الإحدى عشرة لحوكمة الشركات. تفاصيل الامتثال لكل قاعدة على حدى موضح أدناه:

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

تشكيل مجلس إدارة الشركة:

تم تشكيل مجلس إدارة الشركة ، بشكل متوازن مكون من 6 أعضاء، ، حيث أن غالبية مجلس الإدارة من الأعضاء غير التنفيذيين، بالإضافة إلى عضوي مجلس إدارة مستقلين، وتمت مراعاة جميع الضوابط الواجب توافرها في العضوين المستقلين لضمان استقلاليتهما .

يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن الشركة والاشراف على الادارة التنفيذية، بما في ذلك وضع ومراقبة تنفيذ الأهداف الاستراتيجية للشركة والموافقة عليها ، بالإضافة إلى استراتيجية المخاطر. كما أن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد إطار حوكمة الشركة ومراقبة فعالية تنفيذ هذا الإطار بطريقة تحمي حقوق المساهمين وأصحاب المصالح وتعظم قيمة الشركة.

كما يحرص المجلس على خلق منافع طويلة الأجل لأصحاب المصالح وذلك بطريقة مسؤولة تجاه البيئة والمجتمع.

ويتمتع مجلس إدارة الشركة بخبرة عميقة بمجالات المحاسبة، الاقتصاد، الحوكمة، إدارة المخاطر والتخطيط الإستراتيجي، كما يحافظ هيكل مجلس الإدارة على الدور الإشرافي المنوط بالمجلس، ويساهم بشكل فعال في قيام المجلس بأداء مسؤولياته على الوجه الأكمل، وفيما يلي نبذة عن تشكيل مجلس إدارة الشركة:

الاسم	المنصب	تصنيف العضو	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تاريخ الانتخاب/ التعين
السيد / حسن بسام الحوري	رئيس مجلس الإدارة	مستقل	ماجستير إدارة أعمال	18 يونيو 2023
السيد / فيصل جميل سلطان العيسى	نائب رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي	بكالوريوس إدارة أعمال	23 مايو 2022
السيد / إيهاب فكري عزيز	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	بكالوريوس في المالية	23 مايو 2022
السيد / طارق عبدالعزيز سلطان العيسى	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	ماجستير إدارة أعمال	23 مايو 2022
السيد / بدر عبد المحسن الجيعان	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	ماجستير في القانون	23 مايو 2022
السيد / كريستوفر مايكل غوردون	عضو مجلس الإدارة	مستقل	ماجستير الهندسة المدنية	23 مايو 2022
الاستاذة/ أنجي سمير أحمد	أمين سر المجلس	أمين سر المجلس	ليسانس حقوق	13 نوفمبر 2017

اجتماعات مجلس الإدارة:

إسم عضو مجلس الإدارة	30 مارس 2024	15 مايو 2024	10 يونيو 2024	30 يوليو 2024	14 أغسطس 2024	17 سبتمبر 2024	14 نوفمبر 2024	عدد مرات الحضور	عدد مرات الغياب
السيد / حسن بسام الحوري	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7	0
السيد / فيصل جميل سلطان العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7	0
السيد / إيهاب فكري عزيز	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7	0
السيد / طارق عبدالعزيز سلطان العيسى	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7	0
السيد / بدر عبد المحسن الجيعان	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	7	0
السيد / كريستوفر مايكل غوردون	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	6	1

العلامة (✓) تشير إلى حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع والعلامة (-) تشير لغياب عضو مجلس الإدارة عن الاجتماع

تم عقد (7) اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديمسبر 2024 بناءً على دعوات رئيس مجلس الإدارة للاجتماع طبقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين المعمول بها ومتطلبات هيئة أسواق المال، حيث تمت مناقشة جداول أعمال الاجتماعات وتمت الموافقة على القرارات بما يتماشى مع القوانين المعمول بها .

كما أنه بإمكان أعضاء مجلس الإدارة الوصول إلى مواد الاجتماع ذات الصلة قبل وأثناء وبعد الاجتماعات.

بالإضافة إلى إجتماعات مجلس الإدارة فقد تم إتخاذ قرار بالتمرير خلال العام 2024 كالاتي:

رقم القرار	التاريخ
قرار رقم (1/2024)	11 فبراير 2024

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

يقوم أمين سر مجلس الإدارة بضمان حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والمستندات المطلوبة بالتنسيق مع الإدارة التنفيذية لتقديم التقارير والمستندات إلى مجلس الإدارة في الوقت المناسب، ويستثنى من ذلك الاجتماعات الطارئة، ويتم وضع بنود جدول اجتماعات يتناسب مع متطلبات جميع أعضاء المجلس.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام

يملك مجلس إدارة الشركة رؤية واضحة لإستراتيجية وأهداف الشركة من أجل ضمان تحقيق مصالح المساهمين. كما يقوم مجلس الإدارة بالمتابعة الدورية لأعمال الشركة ومشاريعها، ويحرص على دراسة وتحديد نزعة المخاطر، ويعمل على التطوير المستمر لمنظومة الحوكمة، وفي ما يلي نوضح إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2024:

- 1) مراجعة وبحث الاستراتيجية وخطة الأعمال.
- 2) مراجعة واعتماد تقريرحوكمة وتقرير التدقيق الداخلي وتقرير لجة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 2023.
- 3) مراجعة واعتماد البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة.
- 4) مراجعة ومناقشة تقدم سير العمل في مختلف المشاريع.
- 5) إجراء تقييم لأعضاء مجلس الإدارة.
- 6) ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها.
- 7) إعداد تقرير سنوي لقواعد الحوكمة ومدى إلزام الشركة بها.
- 8) الإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية.

متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية:

حرص المجلس على تشكيل عدة لجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية تساعده على إداء المهام المناط بها، وحددت لوائح اللجان المعمول بها ومتابعة أعمال اللجان بشكل دوري من خلال التقارير الدورية. وتشمل لجان مجلس الإدارة:

- 1) لجنة التدقيق
- 2) لجنة المخاطر
- 3) لجنة الترشيحات والمكافآت

أولاً: لجنة التدقيق

تتمثل مهام اللجنة بوضع المعايير المناسبة للتحقق من تعزيز وضع التدقيق الداخلي، حيث أن اللجنة مسؤولة عن مساعدة مجلس الإدارة في الوفاء بمسؤولياته المتعلقة بالإشراف على جودة ونزاهة نظم المحاسبة والتدقيق والرقابة الداخلية وممارسات إعداد التقارير المالية، ومراجعة فعالية إطار إدارة مخاطر الشركة وإطار حوكمة الشركة وكذلك علاقة الشركة مع المدققين الخارجيين.

لجنة التدقيق	تاريخ التشكيل: 15 مايو 2023	مدة اللجنة: سنتين	عدد الأعضاء: 3
أعضاء اللجنة :	الاسم	الدور	التصنيف
	السيد/ إيهاب فكري عزيز	رئيس اللجنة	غير تنفيذي
	السيد/ كريستوفر مايكل غوردون	عضو	مستقل
	السيد/ بدر عبدالمحسن الجيعان	عضو	غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة	عقدت اللجنة خلال عام 2024 عدد (6) اجتماعات، وبيانها فيما يلي:		
الحضور	السيد/ إيهاب فكري عزيز	6/6	
	السيد/ كريستوفر مايكل غوردون	4/6	
	السيد/ بدر عبدالمحسن الجيعان	6/6	
إنجازات اللجنة	قامت اللجنة بتحقيق إنجازات عدة منها:		
	● مراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية ورفع التوصيات بشأنها إلى المجلس. ● مراجعة المسائل الهامة ذات الصلة بالتدقيق والتي أثّرت من قبل المدقق الداخلي. ● بحث مسائل التدقيق والأمور الرئيسية المتعلق بالتدقيق مع المدققين الخارجيين. ● مراجعة تقرير الرقابة الداخلية. ● التوصية على مجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين. ● مراجعة خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي. ● مراجعة ومناقشة قرارات مجلس التأديب الصادرة من هيئة أسواق المال.		

كما يقوم أمين سر مجلس الإدارة بحفظ وتوثيق كل ما يتعلق بمحاضر وقرارات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة في سجل خاص يتم الاحتفاظ به بشكل آمن داخل الشركة، بالإضافة إلى إعداد محاضر لكافة اجتماعات مجلس الإدارة ولجان مجلس الإدارة والقرارات بالتمرير ويحفظ بها وفق متطلبات هيئة أسواق المال. كما يضمن أمين السر التواصل المناسب بين أعضاء مجلس الإدارة وأصحاب المصالح في الشركة، كما يتضمن عقد الشركة والنظام الأساسي تنظيم عملية حضور اجتماعات مجلس الإدارة، وكيفية التعامل مع حالات عدم انتظام الأعضاء في حضور اجتماعات المجلس، حيث تم عقد اجتماعات مجلس الإدارة إلكترونياً.

إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية

INDEPENDENT FORM

Company: National Real Estate Company KSCC

Board Member Name: Hassan Hassan El Hady

Title: Independent Board Member

Date: 2 Feb 2024

No.	Questions	Yes	No	Certification
1	Do you own 5% or more of the shares of this company?		☒	
2	Does your membership represent a legal entity that owns 5% of the company's shares?		☒	
3	Do you have controlling stakes (5% or more) in any of the related parties?		☒	
4	Do you have a first degree relative* with any of the members of the Board of Directors or the executive management of the company or any company of its group or related major parties?		☒	
5	Have you ever been a member of the board of directors of this company other than your current membership? When did your membership in the company expire?		☒	
6	Are you currently a member of the Board of Directors of any company from this group of companies?		☒	
7	Do you occupy any job position in the company or in any company of the group or with subsidiaries?		☒	
8	Do you currently occupy any functional or executive position with any of the companies operating in Kuwait? Please mention these companies and the job position if the answer is yes	☒		Royal Aviation Services KSCC - Chairman NKS Trading For Company Business Management (Building Co.) W.L.L. - Manager
9	Do you occupy any job position with legal persons who own controlling shares in the company (5% or more)?		☒	
10	Do you serve on the board of directors of other companies in Kuwait? Please mention these companies in the certification column if the answer is yes	☒		United Projects for Aviation Services Company KSCC - Non-executive board member Royal Aviation Services KSCC - Chairman
11	Are you the Chairman of the Board of Directors of joint stock companies in Kuwait? Please mention these companies in the certification column if the answer is yes	☒		Royal Aviation Services KSCC - Chairman

First degree relatives: father, mother, son, daughter

I acknowledge the accuracy and completeness of the information provided above as on the date of this form, and I will provide the company, through the Secretary of the Company's Board of Directors, with any change or update that occurs to this data at the time.



Signature:

INDEPENDENT FORM

Company: National Real Estate Company KSCC

Board Member Name: Christopher Michael Gordon

Title: Independent Board Member

Date: 3 March 2024

No.	Questions	Yes	No	Certification
1	Do you own 5% or more of the shares of this company?		☒	
2	Does your membership represent a legal entity that owns 5% of the company's shares?		☒	
3	Do you have controlling stakes (5% or more) in any of the related parties?		☒	
4	Do you have a first degree relative* with any of the members of the Board of Directors or the executive management of the company or any company of its group or related major parties?		☒	
5	Have you ever been a member of the board of directors of this company other than your current membership? When did your membership in the company expire?		☒	
6	Are you currently a member of the Board of Directors of any company from this group of companies?		☒	
7	Do you occupy any job position in the company or in any company of the group or with subsidiaries?		☒	
8	Do you currently occupy any functional or executive position with any of the companies operating in Kuwait? Please mention these companies and the job position if the answer is yes		☒	
9	Do you occupy any job position with legal persons who own controlling shares in the company (5% or more)?		☒	
10	Do you serve on the board of directors of other companies in Kuwait? Please mention these companies in the certification column if the answer is yes		☒	
11	Are you the Chairman of the Board of Directors of joint stock companies in Kuwait? Please mention these companies in the certification column if the answer is yes		☒	

First degree relatives: father, mother, son, daughter

I acknowledge the accuracy and completeness of the information provided above as on the date of this form, and I will provide the company, through the Secretary of the Company's Board of Directors, with any change or update that occurs to this data at the time.



Signature:

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

كيفية قيام الشركة بتحديد مهام، مسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية:

تتمحور المهام الرئيسية للمجلس حول وضع الأهداف الإستراتيجية والتوجيهات وأنظمة وضوابط الرقابة الداخلية وأعمال الشركة والإشراف عليها، بالإضافة الى اعتماد الموازنات الرئيسية والسياسات المالية، وكذلك السياسات التي تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح. كما يقوم المجلس بمراجعة واعتماد مقترحات التمويل والاستثمارات الرئيسية ومراجعات الأداء المالي وممارسات حوكمة الشركة.

ويقوم المجلس بوضع المبادئ الأساسية والموافقة على خطط الشركة، كما يقوم بدراسة شتى أنواع التقارير منها الدورية والنصف سنوية والسنوية، ويحرص على تعيين مدراء تنفيذيين لضمان كفاءة الإدارة التنفيذية وتطوير سير العمل.

ويسعى مجلس الإدارة لتعزيز الاستدامة بالشركة، وذلك من خلال تطوير إستراتيجية الشركة وأهدافها ورفع القيمة السوقية للشركة، بما يعود بالفائدة على المساهمين والموظفين والمجتمع وجميع أصحاب العلاقة.

ويحرص المجلس على تحديد مهام وصلاحيات الرئيس التنفيذي للشركة وتوجيه الإدارة التنفيذية ووضع الضوابط المناسبة لعملها. كما يفوض مجلس الإدارة مسؤوليات معينة إلى الإدارة التنفيذية من وقت لآخر اعتماداً على طبيعة المهمة المطلوبة خلال السنة المالية، ويتم تحديد نطاق التفويض والشروط وفقاً لقرار مجلس الإدارة.

ويحرص كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على معرفة مسؤولياتهم اتجاه الشركة والمساهمين وأصحاب المصالح، كما يسعون إلى تطبيق ميثاق السلوكيات، وذلك من أجل ضمان تعظيم القيمة للمساهمين وأصحاب المصالح والشركة ككل.

هذا ويقوم كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بمهامهما بشكل مستقل بما يتماشى مع القوانين المعمول بها ومتطلبات هيئة أسواق المال.

ثانياً: لجنة المخاطر

تتمثل مهام اللجنة في تعزيز الدور الإشرافي لمجلس الإدارة والرقابة الفعالة على الإدارة التنفيذية. كما تهدف اللجنة إلى تعزيز إشراف مجلس الإدارة الفعال على المعاملات الهامة داخل الشركة. تشمل مسؤوليات لجنة المخاطر على سبيل المثال لا الحصر: المخاطر الاستراتيجية ومخاطر السوق ومخاطر الالتزام والمطابقة والمخاطر التشغيلية بالإضافة إلى الحفاظ على الإشراف على عمل ادارة المخاطر في الشركة.

لجنة المخاطر	تاريخ التشكيل: 15 مايو 2023	مدة اللجنة: سنتين	عدد الأعضاء: 3
أعضاء اللجنة:	الاسم	الدور	التصنيف
	السيد / بدر عبد المحسن الجيعان	رئيس اللجنة	غير تنفيذي
	السيد / كريستوفر مايكل غوردون	عضو	مستقل
	السيد/ فيصل جميل سلطان العيسى	عضو	تنفيذي
اجتماعات اللجنة	عقدت اللجنة خلال عام 2024 عدد (5) إجتماعات وبيانها فيما يلي		
الحضور	السيد / بدر عبد المحسن الجيعان	5/5	
	السيد/ كريستوفر مايكل غوردون	3/5	
	السيد/ فيصل جميل سلطان العيسى	5/5	
إنجازات اللجنة	قامت اللجنة بتحقيق إنجازات عدة منها:		
	● مراجعة وبحث المخاطر الرئيسية التي قد تواجه الشركة		
	● الإجراءات المقترحة لتخفيف تلك المخاطر.		
	● إعداد تقارير ربع سنوية تتضمن طبيعة المخاطر وعرضها على مجلس الإدارة.		
	● مراجعة التقارير الدورية للمخاطر لتقييم المخاطر بالشركة بشكل ربع سنوي والتأكد من قيامها باتخاذ الإجراءات التصويبية المناسبة.		
	● مراجعة تقرير مدير المخاطر بشأن الصفقات التي تنوي الشركة القيام بها وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة.		

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

تتمثل مهام اللجنة في التوصية بتعيين أعضاء مجلس الإدارة وإعادة ترشيحهم للانتخاب من قبل الجمعية العامة وكذلك إجراء التقييم الذاتي السنوي لأداء مجلس الإدارة. كما أن اللجنة مسؤولة أيضاً عن تقييم أجور ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

لجنة الترشيحات والمكافآت	تاريخ التشكيل: 15 مايو 2023	مدة اللجنة: سنتين	عدد الأعضاء: 3
أعضاء اللجنة :	الاسم	الدور	التصنيف
	السيد / كريستوفر مايكل غوردون	رئيس اللجنة	مستقل
	السيد / بدر عبد المحسن الجيعان	عضو	غير تنفيذي
	السيد/ طارق عبدالعزيز سلطان العيسى	عضو	غير تنفيذي
اجتماعات اللجنة	عقدت اللجنة خلال عام 2024 عدد (1) إجتماعات وبيانها فيما يلي		
الحضور	السيد / كريستوفر مايكل غوردون	1/1	
	السيد / بدر عبد المحسن الجيعان	1/1	
	السيد/ طارق عبدالعزيز سلطان العيسى	1/1	
إنجازات اللجنة	قامت اللجنة بتحقيق إنجازات عدة منها:		
	● مراجعة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ورفع تقرير بذلك إلى الجمعية العامة السنوية.		
	● مراجعة حوافز الموظفين.		
	● مراجعة أنعاب لجان مجلس الإدارة.		
	● مراجعة مؤشرات الأداء الموضوعية للإدارة التنفيذية.		
	● التأكد من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.		

تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:

تملك الشركة بنية تحتية كافية لتكنولوجيا المعلومات وأنظمة التقارير تمكنها من اصدار تقارير دقيقة وفي الوقت المناسب. وتوفر الإدارة التنفيذية معلومات وافية ودقيقة وفي الوقت المناسب وفق متطلبات مجلس الإدارة وذلك بهدف أداء واجباته والقيام بدوره بكفاءة وبشكل كاف.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الادارة والإدارة التنفيذية

1 - نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت::

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ 15 مايو 2023، وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة عضوين غير تنفيذيين وعضو مستقل واحد، ويرأس هذه اللجنة العضو المستقل. عقدت اللجنة إجتماع واحد خلال 2024.

لجنة الترشيحات والمكافآت مسؤولة عن تحديد المرشحين المناسبين لعضوية المجلس والتأكد من وجود خطة إحلال لشغل المناصب الإدارية الرئيسية وتقييم استقلالية الأعضاء غير التنفيذيين وتقييم تكوين لجان مجلس الإدارة. تتولى اللجنة كذلك المسؤولية عن تقييم مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموافقة عليها .

2 - ملخص عن سياسة المكافآت والحوافز المتبع لدى الشركة:

اعتمدت الشركة سياسة المكافآت والحوافز الخاصة بأعضاء مجلس الادارة وأيضا سياسة المكافآت والحوافز الخاصة بالإدارة التنفيذية. تم تصميم هذه السياسات لتحفيز تحقيق الأهداف الاستراتيجية والتشغيلية للشركة. ويعتمد تطبيق تلك السياسات على مستوى الأداء والإنجازات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، بالإضافة إلى النتائج النهائية لأنشطة الشركة التشغيلية، وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة.

مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

تم خلال السنة تخصيص مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية التالية في دفاتر الشركة كما يلي:

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة							
إجمالي عدد الأعضاء	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة			
	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	
	تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة لجان	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	مكافأة لجان
6	—	—	300,000	—	—	23,725	—

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم*														
إجمالي عدد المناصب التنفيذية	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم										المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة			
	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)					المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)					المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	
	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم	مكافأة سنوية	مكافأة خاصة	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	تذاكر سنوية	بدل سكن	بدل مواصلات	بدل تعليم
7	602,311	6,727	11,842	-	3,600	-	583,000	-	43,842	625	-	-	1,300	-

* لم يكن هناك أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة خلال العام 2024.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

التعهدات الكتابية من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المُعدة:

حصل المجلس على تعهد كتابي من الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة والتزامها بالمعايير الدولية للتقارير المالية. وعلى أساس التعهد الكتابي الصادر عن الإدارة التنفيذية، قدم مجلس الإدارة تعهداً كتابياً للمساهمين بسلامة ونزاهة التقارير المالية، وقد أرفق ذلك التعهد بالتقرير السنوي الخاص بالشركة وفقاً لمتطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال.

تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق:

تم تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 15 مايو 2023، وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة عضو مستقل وعضوين غير تنفيذيين، ويرأس هذه اللجنة عضو غير تنفيذي. عقدت اللجنة ستة اجتماعات خلال 2024. أنشأ المجلس لجنة تدقيق منفصلة لضمان سلامة ودقة أنظمة التقارير المالية والتدقيق الداخلي.

لجنة التدقيق مسؤولة عن ضمان سلامة التقارير المحاسبية والمالية والإشراف على فعالية عمليات التدقيق الداخلي والخارجي، وتساعد اللجنة مجلس الإدارة في أدائه لواجباته فيما يتعلق بالمحافظة على الأصول وتطبيق أنظمة وإجراءات مراقبة داخلية كافية، وتشرف على إعداد تقارير وبيانات مالية دقيقة وفقاً للمتطلبات القانونية المنطبقة والمعايير المحاسبية المعتمدة.

وقد قدمت لجنة التدقيق تقريرها السنوي المرفق بالتقرير السنوي، علماً بأن اللجنة قد أدت مسؤولياتها بما يتوافق مع لائحته ومتطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال.

قام المجلس، بناءً على توصية لجنة التدقيق، بتعيين رئيس للتدقيق الداخلي تتمثل مهمته الرئيسية في فحص الضوابط الداخلية ورفع التقارير حول كفاءتها. لا يوجد أي تعارض بين توصية لجنة التدقيق وقرار المجلس.

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي:

تم إعادة تعيين آر أس أم البزيع وشركاهم مدققين خارجيين لسنة 2024 من قبل مساهمي الشركة في اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة. وقد ضمنت لجنة التدقيق استقلالية وموضوعية المدققين.

كما تم التأكد عند تعيين مراقبي الحسابات من حياديتهم، وأنهم يتمتعون بالاستقلالية أثناء توليهم مهمة إعداد وتدقيق البيانات المالية.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

متطلبات تشكيل وحدة مستقلة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية:

إدارة المخاطر:

أنشأت الشركة وحدة مستقلة لإدارة المخاطر يرأسها مدير إدارة المخاطر ويحكمها إطار العمل الخاص بها والمعتمد من قبل لجنة إدارة المخاطر، وهي تضمن الإدارة الفعالة للمخاطر التي تتعرض لها الشركة وذلك بالتنسيق مع المسؤولين عن الوظائف المختلفة والإدارة التنفيذية، وترفع تقارير المخاطر إلى لجنة إدارة المخاطر على أساس ربع سنوي.

تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر:

تم تشكيل لجنة المخاطر بتاريخ 15 مايو 2023، وتتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة، عضو غير تنفيذي وعضو مستقل وعضو تنفيذي، ويرأس اللجنة عضو غير تنفيذي. وقد عقدت اللجنة خمسة اجتماعات خلال السنة.

لجنة إدارة المخاطر مسؤولة عن مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف على إعداد والمحافظة على إطار عمل كاف وفعال لإدارة المخاطر للشركة، كما تتولى اللجنة المسؤولية عن مراجعة الميل للكشف عن المخاطر ورفع التوصيات بشأن ذلك، وكذلك مراجعة المخاطر الرئيسية ومدى كفاية الإجراءات المقترحة لإدارة هذه المخاطر الرئيسية. قام المجلس بإنشاء وحدة مستقلة لإدارة المخاطر بناءً على توصية لجنة إدارة المخاطر وذلك لغرض قياس المخاطر التي تواجه الشركة ومتابعتها والعمل على تخفيفها.

التدقيق الداخلي:

أنشأت الشركة وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي يرأسها رئيس التدقيق الداخلي وتخضع لإطار العمل الخاص بها والمعتمد من قبل لجنة التدقيق. تقوم هذه الوحدة بإعداد تقارير بالمسائل الهامة ومناقشتها مع لجنة التدقيق على أساس ربع سنوي، كما تقوم بالمتابعة اللازمة لضمان معالجة المسائل المتعلقة بالتدقيق الداخلي في الوقت المناسب ورفع تقارير بالوضع القائم إلى لجنة التدقيق.

مراجعة الرقابة الداخلية:

عينت الشركة مكتب كريستون الكويت عبداللطيف جوهري وشركاه، مدققاً خارجياً مستقلاً إضافياً للقيام بمهمة مراجعة نظم الرقابة الداخلية للشركة لسنة 2024. لا توجد مسائل تتعلق بمخاطر كبيرة أثارها المدقق الخارجي. وقد أرفقنا بهذا التقرير نسخة عن تقرير مراجعة الرقابة الداخلية بالشركة الصادر عن المدقق الخارجي في هذا الشأن.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية:

اعتمدت الشركة ميثاق سلوكيات العمل وسياسات وتوجيهات داخلية أخرى للالتزام بالقوانين والقواعد والأنظمة التي تحكم أعمال الشركة. يتطلب ميثاق سلوكيات العمل أن يقوم أعضاء المجلس والإدارة التنفيذية بممارسة الحكم المهني الرشيد، لضمان مصلحة وسلامة ورعاية العملاء والموظفين وغيرهم من أصحاب المصالح. كما يتطلب ميثاق السلوكيات الحفاظ على بيئة عمل تعاونية وفعالة وإيجابية ومتناسقة ومنتجة، الأمر الذي يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة وسلامتها المالية.

موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح:

أعدت الشركة سياسة تعارض المصالح والتي تهدف إلى ضمان تطبيق الإجراءات المناسبة لاكتشاف حالات تعارض المصالح الجوهرية والتعامل معها بشكل فعال من حيث الإبلاغ والإفصاح عنها.

يحرص مجلس إدارة الشركة على مراجعة سياسة التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بما يتناسب مع طبيعة أعمال الشركة التطورات الرقابية في الأسواق، حيث أن من أهم أهداف هذه السياسة تحقيق العدالة والشفافية، ومنع تعارض المصالح وإستغلال المعلومات الداخلية، كما تتولى الشركة التحقق من إستقلالية الأعضاء وعدم تضارب المصالح، وتشجع الشركة على الإبلاغ عن أي مصلحة للموظف أو عضو مجلس إدارة أو أقاربهم في أي عقود أو تعاملات مع الشركة، وعدم إتخاذهم لأي قرار أو التصويت على أي قرار يتعلق بهذه المصلحة.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

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

تلتزم الشركة ومجلس إدارتها بتطبيق معايير العدالة والشفافية، ومنع تعارض المصالح واستغلال المعلومات الداخلية في جميع الأمور، حيث يقوم مسؤول المطابقة والالتزام بالتنسيق مع الإدارة التنفيذية وكافة إدارات الشركة – الرئيسية والمساندة – لتقديم الإفصاحات الداخلية والخارجية اللازمة وفي الوقت المناسب.

تلتزم الشركة بالمحافظة على مستويات عالية من الإفصاح والشفافية. ووفقاً لسياسة الإفصاح، تلتزم الشركة بتقديم إفصاحات دقيقة وواقعية وشفافية كاملة لكافة المعلومات المالية وغير المالية المتعلقة بالمركز المالي والأداء والمعلومات الجوهرية الأخرى. كما يتم تقديم التقارير إلى الجهات الرقابية في موعدها وفقاً للمتطلبات التنظيمية. وقد قامت الشركة بإنشاء سجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء.

نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

تقوم الشركة بإعداد سجل يتضمن جميع إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء، كما تقوم بتحديث السجل في حال ورود أي إفصاح، ويتضمن السجل كذلك الإفصاحات والإخطارات الخاصة بالأشخاص المطلعين، بالإضافة إلى إقرارات الأعضاء المستقلين حيث يقر العضو المستقل فيها بأنه ليس على قرابة من الدرجة الأولى أو الثانية مع أعضاء مجلس الإدارة أو قيادي من الأطراف الرئيسية التي تتعامل معها الشركة، ولا يملك أسهم مؤثرة تتجاوز 5% من رأس مال الشركة.

وحدة علاقات المستثمرين

أنشأت الشركة وحدة علاقات المستثمرين، التي تعمل كنقطة الاتصال الرئيسية بالمساهمين والمستثمرين والمحللين الماليين. هذه الوحدة مسؤولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين بشكل دقيق، وذلك من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها ومنها الموقع الإلكتروني للشركة <http://www.nrec.com.kw>

نبذة عن البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات وعمليات الإفصاح

تحرص الشركة على إبقاء المستثمرين وأصحاب المصالح على إطلاع دائم بجميع مستجدات وأخبار الشركة من خلال الموقع الإلكتروني للشركة وكذلك موقع البورصة، حيث يتضمن موقع الشركة قسم خاص لحوكمة الشركة بالإضافة إلى قسم لشؤون المستثمرين يتضمن جميع إفصاحات الشركة في البورصة عن السنوات الماضية والبيانات المالية والتقارير المالية الأخرى لآخر عشر سنوات. ويحتوي الموقع الإلكتروني على أسماء أعضاء مجلس الإدارة ومناصبهم وكذلك أسماء أعضاء الإدارة التنفيذية.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين:

حددت الشركة الحقوق العامة للمساهمين وتقوم بحمايتها وضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين ويتضح ذلك من خلال النظام الأساسي للشركة وسياساتها الداخلية والإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين حقوقهم دون تمييز وفقاً لما هو مذكور بقواعد حوكمة الشركات.

إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين:

حرصت الشركة على الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين من خلال توفير سجل خاص بالشركة يحفظ لدى وكالة المقاصة تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسايتهم وموطنهم وكمية الأسهم المملوكة لهم، وتتيح الشركة للمساهمين الاطلاع على سجلاتها من خلال وحدة شؤون المستثمرين ويتم التعامل مع البيانات الواردة في السجلات المذكورة وفق أقصى درجات الحماية والسرية، وبما لا يتعارض مع قانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية.

تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة:

تقوم الشركة بتشجيع المساهمين على المشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة، حيث يعد حقاً أصيلاً لكافة المساهمين، ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال وما يرتبط بها من استفسارات تتعلق بأوجه النشاط المختلفة، لذا تقوم الشركة بتوجيه دعوة للمساهمين لحضور اجتماع الجمعيات العمومية متضمنة جدول الأعمال وزمان ومكان الانعقاد وفقاً للآليات المنصوص عليها في قانون الشركات بالإضافة إلى توفير المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال قبل موعد الجمعية العامة بوقت كاف ليتسنى للمساهمين الاطلاع عليها وإبداء أي أسئلة بشأنها، وتوجيه هذه الأسئلة إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات الخارجي، وعلى مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات الخارجي الإجابة على الأسئلة بالقدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر.

ويحق لمساهمي الشركة التصويت على كافة القرارات التي تتخذها الشركة في الجمعية العامة السنوية.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:

تلتزم الشركة بحماية حقوق جميع أصحاب المصالح، وتعامل جميع أصحاب المصالح بشكل منصف، وقد أنشأت الشركة سياسة الإبلاغ لضمان تمكن الموظفين وغيرهم من أصحاب المصالح بالتعبير بحرية عن مخاوفهم بشأن أي سلوك غير أخلاقي أو ممارسات غير صحيحة تتعلق بالبيانات المالية ونظام الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى.

وتضمن السياسة كذلك التحقيق المستقل والعادل في الشكاوى التي تتلقاها وتحرص على حماية الأشخاص المبلغين من أي إجراءات قد تتخذ ضدهم.

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة:

تحرص الشركة على إتاحة الفرصة لأصحاب المصالح للمشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة، وذلك من خلال طرح تساؤلاتهم واستفساراتهم والرد عليها من قبل مجلس الإدارة خلال الجمعية العمومية.

وقد قامت الشركة بإنشاء وحدة لشؤون المستثمرين تهتم بأصحاب المصالح المساهمين، كما قامت بتطوير سياسات وإجراءات تضمن فيها حقوق أصحاب المصالح، من موظفين ومستثمرين وغيرهم.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

تطبيق متطلبات حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية.

يحرص أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على الإهتمام بجوانب التدريب والتأهيل المهني بصورة مستمرة خاصة بالموضوعات المتعلقة بنشاط الشركة حيث قامت الشركة بوضع برنامج تدريبي لأعضاء مجلس الإدارة بإعتباراً من أهم أركان قواعد الحوكمة، بالإضافة إلى أن التدريب يساعد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بتأدية دورهم ومسؤولياتهم على أكمل وجه.

تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

حرصاً من الشركة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، قام أعضاء مجلس الإدارة بإجراء تقييم ذاتي لأداء أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه خلال العام 2024، حيث تم الأخذ فالاعتبار مدى مشاركة أعضاء مجلس الإدارة خلال الاجتماعات ودرايتهم بدورهم وواجباتهم والمسؤوليات المناطة بهم. أما فيما يتعلق بأداء الإدارة التنفيذية فتقوم الشركة بتطبيق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) في التقييم السنوي للإدارة التنفيذية عن طريق تحديد نسبة كفاءة الأداء.

جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية

يدرك كثير من المستثمرين العلاقة بين أداء الشركة في المؤشرات البيئية والاجتماعية والحوكمة ESG وخلق القيم المؤسسية وتقليل مخاطر الشركة، ولا شك أن الشركات التي تتمتع بأداء قوي في هذه المؤشرات تكون أكثر كفاءة حيث تلتزم الشركة بشكل مستمر على تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بشكل عام وللعاملين بالشركة بوجه خاص مما يحقق إنتاجية أعلى لموظفي الشركة وتحفيزهم على العمل باستمرار للمساهمة في تحسين أداء الشركة.

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

تهدف الشركة الى تحقيق التوازن بين أهدافها وأهداف المجتمع. لذا أعدت الشركة سياسة المسؤولية الاجتماعية والتي تركز على الالتزام بالعمل بأسلوب أخلاقي والمساهمة في تحقيق التطور المستدام للمجتمع بشكل عام وللموظفين بشكل خاص.

وانطلاقاً من إيمانها الراسخ بأهمية المسؤولية الاجتماعية، فقد كان للشركة دور نشط في المجتمعات التي تعمل فيها على مدى ما يقارب 50 عاماً، ولا تزال ملتزمة بهذا الدور لأنها تهدف إلى الاستثمار في التنمية التي لها تأثير إيجابي اجتماعياً واقتصادياً وبيئياً، وتتخذ مبادرات مختلفة لدعم الاستدامة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

كما تحرص الشركة دوماً على تطبيق أفضل مبادئ الرعاية الاجتماعية للقوى العاملة، وقد قامت بتطبيق العديد من السياسات والإجراءات الجديدة للصحة والسلامة، من أجل مواجهة والحد من تفشي فيروس كورونا. وتلتزم المجموعة بتعزيز معايير الصحة والسلامة الرائدة في هذا المجال، حيث يتم باستمرار نشر والحرص على تطبيق إرشادات السلامة الصارمة والتدابير الوقائية للمقاولين والاستشاريين وموظفي الشركة والعاملين في جميع مشاريع الشركة.

جهود الشركة في مجال العمل الاجتماعي

للحصول على تفاصيل حول جهود الشركة في مجال العمل الاجتماعي، يرجى الاطلاع على القسم التالي من هذا التقرير: قسم نهج المسؤولية المؤسسية.

تقرير لجنة التدقيق عن العام 2024

تقرير لجنة التدقيق

تشرف لجنة التدقيق على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالشركة بالنيابة عن مجلس الإدارة، كما تساعد مجلس الإدارة في أدائه لواجباته فيما يتعلق بحماية أصول الشركة وتطبيق أنظمة وإجراءات رقابة داخلية كافية، وتشرف على إعداد تقارير وبيانات مالية دقيقة وفقا للمتطلبات القانونية والمعايير المحاسبية المعتمدة.

تتكون لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء مجلس الإدارة، حيث تشمل عضوان غير تنفيذيان وعضو مستقل، ويرأس اللجنة عضو غير تنفيذي. تعمل اللجنة وفقا لللائحة الخاصة بها.



الحضور في اجتماعات اللجنة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، عقدت اللجنة 6 اجتماعا. وترد تفاصيل الاجتماعات والحضور كما يلي:

ت	الاسم	الصفة	عدد وتواريخ الاجتماعات						المجموع
			1 30 مارس 2024	2 15 مايو 2024	3 10 يونيو 2024	4 14 أغسطس 2024	5 17 سبتمبر 2024	6 14 نوفمبر 2024	
1	السيد / إيهاب فكري عزيز	الرئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6
2	السيد / كريستوفر مايكل جوردون	عضو	✓	✓	✓	✓	-	-	4
3	السيد / بدر عبدالمحسن الجيعان	عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	6

تهدف الاجتماعات إلى تسهيل وتشجيع التواصل فيما بين اللجنة والإدارة والمدقق الداخلي والمدققين الخارجيين.

بحثت اللجنة مع المدقق الداخلي والمدققين الخارجيين النطاق العام والخطط المتعلقة بأعمال التدقيق. وقد حرصت اللجنة على ضمان استقلالية وموضوعية المدققين الخارجيين.

قامت لجنة التدقيق بمراجعة البيانات المالية المجمعة والمدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2420 وتقرير مراقبي الحسابات وأمور التدقيق الرئيسية التي أثارها المدققون الخارجيون، ومناقشتها مع الإدارة والمدققين الخارجيين. بناء على هذه المراجعة، أوصت اللجنة مجلس الإدارة وقام المجلس بإعتماد البيانات المالية المجمعة والمدققة الخاصة بالشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 كما أوصت بإعادة تعيين مدققي حسابات الشركة.

خلال السنة، عقدت اللجنة (4) اجتماعات مع المدقق الداخلي لمناقشة تقارير التدقيق الداخلي، كما راجعت اللجنة تقرير مراجعة الرقابة الداخلية الصادر عن المدقق الخارجي للمستقل للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وقامت بمراقبة عمل قسم التدقيق الداخلي، وتعتقد اللجنة أن نظام التدقيق الداخلي وإطار عمل الرقابة الداخلية كاف وفعال.

كما قامت اللجنة بمراجعة السياسات المحاسبية للشركة.

عملت اللجنة خلال السنة المالية على معالجة أي تعليقات أو مخاوف تم الإبلاغ عنها من قبل المدققين المعيّنين والإدارات والمنظمين عند الاقتضاء.

أفادت اللجنة بعدم وجود تعارض بين توصياتها وقرارات مجلس الإدارة.



الشركة الوطنية العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة

تقرير حول مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

تقرير مكتب تدقيق مستقل

حول مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. عامة
الكويت

المقدمة

بناء على تكليفكم لنا بتاريخ 18 ديسمبر 2024، لقد قمنا بفحص أنظمة الرقابة الداخلية للشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. عامة ("الشركة")، فلقد قمنا بإجراء مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وتضمن عملنا إجراء مراجعة لأساليب الرقابة والإجراءات الرئيسية المستخدمة في الشركة، متضمناً فحص عينات من عمليات الشركة. وفيما يلي بيان المجالات التي تم فحصها:

- الحوكمة
- إدارة العمليات
- الاستثمار
- المالية والمحاسبة
- نظم المعلومات والاتصالات
- وحدة علاقات المستثمرين
- الموارد البشرية والشؤون الإدارية
- إدارة المخاطر
- التدقيق الداخلي
- الشؤون القانونية.

لقد قمنا بفحصنا وفقاً لمتطلبات المادة 6-9 من الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة أسواق المال "الهيئة".

بصفتكم أعضاء مجلس إدارة شركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. (عامة)، فإنكم مسئولون عن وضع أنظمة رقابية داخلية مناسبة لشركتكم والمحافظة عليها، مع الأخذ بالاعتبار المنافع المتوقعة والتكاليف المتعلقة بوضع تلك الأنظمة. والهدف من ذلك هو توفير تأكيد معقول، وليس قاطع، بأن الموجودات محمية مقابل أي خسائر ناتجة عن الاستخدام أو تصرف غير مصرح به، وأن المخاطر المتعلقة بالشركة يتم مراقبتها وتقييمها بشكل مناسب، وأن المعاملات يتم تنفيذها طبقاً للصلاحيات المقررة ويتم تسجيلها بشكل مناسب وذلك لتمكينكم من القيام بأعمالكم بحيطه وحذر.

نظراً للقيود الكامنة في أي نظام رقابي داخلي إلا أن الأخطاء والممارسات الخاطئة قد تحدث ولا يتم اكتشافها أو تتبعها. إضافة إلى ذلك، فإن إعداد أي تقييم للأنظمة للفترات المستقبلية معرض لخطر عدم كفاية معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة بسبب التغييرات في الظروف أو ضعف درجة الالتزام بتلك الإجراءات.

فبرأينا، آخذين في الاعتبار طبيعة وحجم الأعمال خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، فإن نظم الرقابة الداخلية التي قمنا بفحصها تم وضعها والمحافظة عليها وفقاً لنطاق الفحص الوارد أعلاه، باستثناء الأمور المبينة في الأجزاء المعينة من هذا التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام،،،،،

سليمان عبد الرحمن البسام
(مراقب حسابات مرخص رقم 253 فئة أ)
النيال جلوبل - سليمان البسام وشركاه
الكويت

20 فبراير 2025



Handwritten signature of Sulaiman Al Bassam.

RSM

برج الراية 2، الطابق 41 و 42
شارع عبد العزيز حمد الصفر شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت
هاتف: 22961000 +965
فاكس: 22412761 +965

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة) والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمر المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 281,421 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 281,360 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، وقد انتهت عقود إيجار هذه العقارات بقيمة 259,483 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 191,172 ألف دينار كويتي) كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 223,255 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 191,172 ألف دينار كويتي) قد انتهى سريانها كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع وهي الآن قيد النزاع القانوني. حيث، أصدرت الهيئة العامة للصناعة إخطاراً للشركة الزميلة في 18 يناير 2023 بشأن عدم رغبتها في تجديد أو تمديد عقود الإيجار هذه، وقيام الشركة الزميلة بإخلاء هذه المباني في غضون أسبوع من إصدار الإخطار. كجزء من الإجراءات القانونية، طلبت الشركة الزميلة من المحاكم الكويتية منع الهيئة العامة للصناعة من مقاطعة استخدام الشركة الزميلة لهذه العقارات. لم تتمكن الشركة الزميلة أيضاً من الحصول على تقدير موثوق به للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة، بسبب عدم اليقين المرتبط بهذه العقارات، نتيجة للتقاضي المستمر مع الهيئة العامة للصناعة. لذلك لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول وجود هذه العقارات الاستثمارية وتقييمها بسبب انتهاء سريان عقود التأجير الأساسية كما هو مبين بالتفصيل في الإيضاح (9 - ج/1)، وعدم قدرة الإدارة على تحديد القيمة العادلة لجميع العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة كما في 31 ديسمبر 2024. علاوة على ذلك، هناك قدر كبير من عدم اليقين حول تجديد جميع عقود التأجير المبرمة مع الهيئة العامة للصناعة والحقوق أو الالتزامات التي قد تنشأ، بالإضافة إلى الإيرادات التشغيلية والربحية والتدفقات النقدية ذات الصلة التي قد تكون متأثرة نتيجة الإجراءات القانونية الجارية. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية لهذه العقارات. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9 - ج/4) حول البيانات المالية المجمعة 2024، قامت الشركة الزميلة بالاعتراف بإيراد تحت بند "الاعتراف بالمطالبات القانونية (صافي)" بمبلغ 54,396 ألف دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، والذي يتعلق بحكم قضائي لصالح الشركة الزميلة صدر عن محكمة التمييز خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ضد الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت. إن الاعتراف بالمبلغ المحكوم به في بيان الأرباح

البيانات المالية المجمعة

استثمار في شركة زميلة وشركات محاصة

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

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

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركات الزميلة وشركات المحاصة الواردة في إيضاحي رقم 8 و9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأي تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

أو الخسائر المجمع للسنة الحالية للشركة الزميلة، بدلاً من الاعتراف به بأثر رجعي في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، أدى إلى زيادة أرباح السنة للشركة الزميلة بمبلغ 54,396 ألف دينار كويتي. وعليه، فإن الاستثمار في الشركة الزميلة واجمالي حقوق الملكية للشركة الأم للسنة المقارنة كما في 31 ديسمبر 2023، كانت أقل من قيمتها الحقيقية بمبلغ 7,728 ألف دينار كويتي والمتعلق بحصة الاستثمار في الشركة الزميلة. بالإضافة إلى ذلك، استحققت فوائد قانونية لصالح الشركة الزميلة بواقع 7% على مبلغ التعويض، لم يتم احتساب الأثر المالي لتلك الفوائد في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

- وفقاً لما ورد في الإيضاح رقم (9-د) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة برفع دعوى تحكيم تتعلق بأحد استثماراتها. نظراً لطبيعة الاستثمار وعدم التأكد المادي المحيط بالاستثمار ونتائج التحكيم، لم يتمكن مراقبي حسابات الشركة الزميلة من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول رصيد الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الممنوح من قبل الشركة الزميلة إلى الشركة المستثمر فيها ذات الصلة كما في 31 ديسمبر 2024. وبناءً عليه، فإننا لم نتمكن من تحديد مدى الحاجة إلى إجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة. إن رأينا أيضاً متحفظ حول هذا الأمر للسنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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

تأكيد أمر

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

أمر التدقيق الهامة

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

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 5.46% من اجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص إنخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف البيعية وتقييم مدة ملائمة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكام وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الاقتصادية. تقوم الإدارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

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

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



RSM

• استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

• الاستنتاج حول مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

• تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

• تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

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

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

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د . شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
27 مارس 2025

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات	2024	2023
الموجودات		
نقد ونقد معادل	25,132,584	9,804,269
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	9,384,625	12,918,075
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	21,250,920	18,696,132
مخزون عقارات	3,992,345	3,982,499
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	5,964,815	4,844,167
استثمار في شركات محاصة	30,356,565	31,255,578
استثمار في شركات زميلة	436,069,192	406,365,226
عقارات قيد التطوير	31,331,711	35,271,784
ممتلكات ومعدات	775,874	752,076
موجودات حق الإستخدام	2,631,853	2,192,338
عقارات استثمارية	7,117,361	7,089,933
مجموع الموجودات	574,007,845	533,172,077
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات:		
قروض وسلفيات	142,348,986	132,432,140
مطلوبات عقود الإيجار	849,910	351,967
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	52,474,093	49,035,566
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	955,844	874,372
مجموع المطلوبات	196,628,833	182,694,045
حقوق الملكية:		
رأس المال	208,034,605	198,128,195
علاوة إصدار	5,266,764	5,266,764
أسهم خزانة	(10,316,727)	(14,033,902)
إحتياطي إجباري	72,169,682	71,238,759
احتياطيات	(102,264,429)	(117,281,520)
أرباح مرحلة	200,968,820	202,957,383
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	373,858,715	346,275,679
الحصص غير المسيطرة	3,520,297	4,202,353
مجموع حقوق الملكية	377,379,012	350,478,032
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	574,007,845	533,172,077

فيصل جميل سلطان العيسى

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 33 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات	2024	2023
بيع مخزون عقارات	4,693,564	9,960,052
صافي إيرادات إيجارات	1,081,750	2,423,669
تكاليف بيع مخزون عقارات	5,775,314	12,383,721
مجمّل الربح	(1,831,686)	(5,215,473)
مصاريف عمومية وإدارية	3,943,628	7,168,248
استهلاك وإطفاء	(5,965,111)	(10,709,576)
صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة لم يعد له ضرورة (محمل)	(320,005)	(341,132)
صافي خسائر إستثمارات	262,920	(2,717,849)
حصة من نتائج أعمال شركات محاصة	(207,643)	(587,265)
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة	2,240,255	(39,197,840)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	19,129,300	20,391,643
إيرادات فوائد	(89,985)	(38,349)
تكاليف تمويل	401,376	157,117
إيرادات أخرى	(9,329,845)	(9,291,354)
ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب	377,309	1,189,741
الضرائب عن شركات أجنبية	10,442,199	(33,976,616)
ربح (خسارة) السنة	(611,733)	(646,564)
الخاص بـ :	9,830,466	(34,623,180)
مساهمي الشركة الأم	9,309,228	(35,183,672)
الحصص غير المسيطرة	521,238	560,492
ربح (خسارة) السنة	9,830,466	(34,623,180)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	4.91	(18.77)

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات	2024	2023
ربح (خسارة) السنة	9,830,466	18,399,961
الدخل الشامل الآخر:	29,686	913,343
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	6,890,617	(13,009,162)
حصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة	(5,838,210)	2,825,250
حصة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)	40,425,614	28,258,114
لشركات زميلة	(27,164,058)	5,228,969
فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية	518,350	(992,945)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	14,861,999	23,223,569
حصة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	24,692,465	(11,399,611)
حصة من احتياطات أخرى لشركات زميلة	24,949,503	(10,601,610)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	(257,038)	(798,001)
الدخل الشامل الآخر للسنة	24,692,465	(11,399,611)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	24,949,503	(10,601,610)
الخاص بـ :	24,949,503	(10,601,610)
مساهمي الشركة الأم	(257,038)	(798,001)
الحصص غير المسيطرة	24,692,465	(11,399,611)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	24,949,503	(10,601,610)

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 33 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاحات	2024	2023
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب التسويات: إيرادات فوائد إستهلاك وإطفاء صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (لم يعد له ضرورة) محمل صافي خسائر إستثمارات حصة من نتائج أعمال شركات محاصة حصة من نتائج أعمال شركات زميلة التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية مخصص مكافأة نهاية الخدمة تكاليف تمويل	10,442,199	(33,976,616)
	(401,376)	(157,117)
	320,005	341,132
	(262,920)	2,717,849
	207,643	587,265
	(2,240,255)	39,197,840
	(19,129,300)	(20,391,643)
	89,985	38,349
	110,341	127,987
	9,329,845	9,291,354
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية : مدينون وأرصدة مدينة أخرى مخزون العقارات إضافات على عقارات قيد التطوير دائنون وأرصدة دائنة أخرى النقد الناتج من العمليات الضرائب المدفوعة مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	(1,533,833)	(2,223,600)
	3,796,370	1,377,967
	1,592,981	4,653,584
	(1,808,105)	(1,353,151)
	(1,575,570)	(1,576,857)
	471,843	877,943
	(431,082)	(171,256)
	(28,869)	(385,885)
	11,892	320,802
	(818,108)	(4,627,851)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المحصل من إستبعاد جزئي في إستثمار في شركة زميلة المدفوع لإقتناء إستثمار في شركة زميلة شراء ممتلكات ومعدات شراء عقارات إستثمارية توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركات زميلة توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة إيرادات فوائد مستلمة	(818,108)	(4,627,851)
	230,347	-
	760,030	-
	(7,654,746)	-
	(140,512)	(80,796)
	(78,529)	(31,238)
	16,773,353	-
	1,161,000	1,155,269
	401,376	157,117
	10,634,211	(3,427,499)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: صافي الحركة على قروض وسلفيات مطلوبات عقود إيجار مدفوعة شراء أسهم خزانة المحصل من بيع أسهم خزانة صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة تكاليف تمويل مدفوعة توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة	(818,108)	(4,627,851)
	(220,108)	(235,068)
	-	(142,623)
	2,609,579	2,290,593
	483,790	1,925,285
	(7,164,240)	(9,460,558)
	(425,018)	-
	5,200,849	(3,869,771)
	15,846,952	3,950,060
	(34,847)	9,141,650
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل تعديلات ترجمة عملات أجنبية نقد ونقد معادل في بداية السنة نقد ونقد معادل في نهاية السنة	25,034,044	9,141,650
	3	3
	3	3
	3	3
	3	3
	3	3
	3	3
	3	3
	3	3
	3	3

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 33 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
احتياطات									
مجموع	الحصص	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	أرباح أخرى (إيضاح 20)	احتياطات أخرى	حصة من	أثر تغيرات في	احتياطي	رأس المال
حقوق الملكية	حقوق السيطرة	غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	(إيضاح 20)	لشركة زميلة	الدخل الشامل	الآخر لشركة زميلة	علاوة إصدار
359,729,673	5,000,354	354,729,319	238,141,055	(15,152,637)	5,616,436	(131,173,164)	71,238,759	(17,336,089)	5,266,764
198,128,195									
(11,399,611)	(798,001)	(10,601,610)	(35,183,672)	4,104,141	5,228,969	15,248,952	-	-	-
(142,623)	-	(142,623)	-	-	-	-	-	(142,623)	-
2,290,593	-	2,290,593	-	(1,154,217)	-	-	-	3,444,810	-
350,478,032	4,202,353	346,275,679	202,957,383	(12,202,713)	10,845,405	(115,924,212)	71,238,759	(14,033,902)	5,266,764
198,128,195									
24,692,465	(257,038)	24,949,503	9,309,228	(4,511,898)	(27,164,058)	47,316,231	-	-	-
-	-	-	(930,923)	-	-	-	930,923	-	-
23,954	-	23,954	(460,458)	-	(65,828)	550,240	-	-	-
2,609,579	-	2,609,579	(1,107,596)	-	-	-	-	3,717,175	-
(425,018)	(425,018)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(9,906,410)	-	-	-	-	-	9,906,410
377,379,012	3,520,297	373,858,715	200,968,820	(17,822,207)	(16,384,481)	(68,057,741)	72,169,682	(10,316,727)	5,266,764
208,034,605									
الرصيد في 31 ديسمبر 2024									

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. تأسيس الأنشطة الرئيسية

إن الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية عامة، تأسست بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19628 بتاريخ 16 يوليو 1973 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 8 ديسمبر 2024 (إيضاح 29). إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- إدارة أملاك الغير.
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
- إدارة المرافق العامة.
- تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- استشارات عقارية
- إصلاح وصيانة أجهزة التكييف والتبريد وتنقية الهواء.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- المزادات في غير المحلات.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP.
- إدارة مطاعم.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 27 مارس 2025 وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

أ. أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- عقارات استثمارية.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والإفتراسات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والإفتراسات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (أ). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2024 وبيانها كالتالي:

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التزامات عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة التأجير

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 تتطلب من البائع-المستأجر عند قياس التزامات عقود التأجير الناشئة عن معاملة بيع وإعادة تأجير، عدم الاعتراف بأي مبالغ تمثل أرباح أو خسائر متعلقة بموجودات حقوق الاستخدام المحتفظ بها.

يجب تطبيق تلك التعديلات بأثر رجعي على معاملات البيع وإعادة التأجير التي أبرمت بعد تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16. لم يكن لتطبيق التعديلات تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (1) عرض البيانات المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات

تنص التعديلات على أن التعهدات التي يتعين على المنشأة الالتزام بها في أو قبل نهاية تاريخ البيانات المالية فقط هي التي تؤثر على حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية (وبالتالي يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تصنيف الالتزام على أنه متداول أو غير متداول). تؤثر هذه التعهدات على ما إذا كان الحق موجوداً في نهاية تاريخ البيانات المالية، حتى لو تم تقييم الالتزام بالتعهدات فقط بعد تاريخ البيانات المالية (على سبيل المثال، تعهد يعتمد على المركز المالي للمنشأة كما في تاريخ البيانات المالية والذي تم تقييم الالتزام به فقط بعد تاريخ البيانات المالية).

كما حدد مجلس معايير المحاسبة الدولية أيضاً أن الحق في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية لن يتأثر إذا كان على المنشأة فقط الالتزام بالتعهد بعد تاريخ البيانات المالية. ومع ذلك، إذا كان حق المنشأة في تأجيل تسوية الالتزام خاضعاً لامتنال المنشأة للتعهدات خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، فيجب على المنشأة الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم مخاطر الالتزامات التي تصبح واجبة السداد خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية. وقد يتضمن ذلك معلومات حول التعهدات (بما في ذلك طبيعة التعهدات ومتى يتعين على المنشأة الالتزام بها)، والقيمة الدفترية للالتزامات ذات الصلة والحقائق والظروف، إن وجدت، التي تشير إلى أن المنشأة قد تواجه صعوبات في الامتنال للتعهدات. لم يكن لتطبيق التعديلات تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) - "تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة"

تحدد التعديلات التي تمت على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي رقم (1) متطلبات تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة. توضح التعديلات ما يلي:

- المقصود بالحق في تأجيل التسوية.
- أن حق التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية الفترة المالية.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- أن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل.
- أنه فقط إذا كانت المشتقات المتضمنة في الالتزام القابل للتحويل هي نفسها أداة الملكية، فلن تؤثر شروط الإلتزام على تصنيفها.

لم يكن لتطبيق التعديلات تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

ترتيبات تمويل الموردين - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7)

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية" هي عبارة عن إفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتشتت إدراج إفصاح إضافي حول هذه الترتيبات. يتمثل الهدف من متطلبات الإفصاح الواردة في التعديلات في مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية ومدى تعرضها لمخاطر السيولة. لم يكن لتطبيق التعديلات والتفسيرات تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة التالية الصادرة وغير جارية التأثير:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) - العرض والافصاح في البيانات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية مع الإبقاء على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) متطلبات جديد فيما يتعلق ب:

- عرض فئات ومجاميع فرعية محددة في بيان الأرباح أو الخسائر،
- تقديم إفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة في الإيضاحات حول البيانات المالية،
- تحسين عملية التجميع والتصنيف.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة. ويجب على المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - تصنيف وقياس الأدوات المالية

يتعين على المنشأة تطبيق هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. تشمل التعديلات:

- توضيح بأنه تم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وإدخال خيار السياسة المحاسبية (في حالة استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية مع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المماثلة.
- توضيحات حول ما تمثل "ميزات عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة وإفصاحات إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

إن التعديلات سارية المفعول لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. ويتم السماح بالتطبيق المبكر.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي للتعديلات كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة عند إدراج المنشأة للمعاملات بالعملات الأجنبية. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض غير عملتها الرئيسية، فإنها تقوم بالاعتراف بالمبلغ المتراكم لفروق تحويل العملات في حقوق الملكية. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ب. أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية (%)		اسم الشركة التابعة		بلد التأسيس	2024	2023
80	80	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية).	مصر	80	2023	2023
98	98	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية).	مصر	98	2023	2023
70	70	الشركة العقارية الوطنية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	70	2023	2023
100	100	المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية) ***	لبنان	100	2023	2023
100	100	الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خاصة) ***	تونس	100	2023	2023
100	100	شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. («التكافح»)	دولة الكويت	100	2023	2023
80	80	شركة إتش أر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية - ذ.م.م.	دولة الكويت	80	2023	2023
100	100	شركة ليبل للتجارة العامة للمواد الغذائية *** و ****	دولة الكويت	100	2023	2023
100	100	الشركة الوطنية العقارية القابضة المحدودة ADGM	دولة الإمارات	100	2023	2023
100	-	شركة مشاريع الوطنية القابضة - ش.م.ك. (قابضة) **	دولة الكويت	-	2023	2023
100	-	الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) **	باكستان	-	2023	2023
100	-	شركة مشاريع الشرق الأوسط للتجارة العامة - ذ.م.م. **	دولة الكويت	-	2023	2023
100	-	شركة NREC Holding B.V. *	هولندا	-	2023	2023
-	100	الشركة الكويتية الوطنية للاستثمار القابضة *****	دولة الإمارات	100	-	-
-	100	الشركة الكويتية الوطنية العقارية القابضة ***** و ****	دولة الإمارات	100	-	-

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم تصفية الشركة نهائياً.

** خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بتاريخ 1 يناير 2024، قامت الشركة الأم بنقل ملكيتها في تلك الشركات إلى الشركة الوطنية العقارية القابضة المحدودة ADGM بدولة الإمارات العربية المتحدة.

*** تضمن الاستثمار في هذه الشركات نسبة ملكية غير مباشرة مسجلة باسم أطراف ذات صلة ويوجد منهم كتب تنازل تفيد بملكية المجموعة لهذه الملكية.

**** لم تمارس تلك الشركات أية أنشطة حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

***** خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم نقل ملكية تلك الشركات من الشركة الوطنية العقارية القابضة المحدودة ADGM إلى الشركة الأم.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة أعلاه هي التطوير العقاري والخدمات ذات الصلة بالإضافة إلى التجارة العامة والمقاولات.

إن الشركات التابعة (الشركات المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون المجموعة:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فانه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديدًا، يتم ادراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الام على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمع في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج. تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في مخاطر السيولة في إيضاح رقم 32 (د) استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د. الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتتوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار.

أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معا. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمعة.

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

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقد ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة الفائدة الفعلية للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل والمدينون يصنفان كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

• النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد والأرصدة البنكية والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

• مدينون تجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع وحدات ، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجموع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.
- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناجئة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة قرض قابل للتحويل ممنوح لطرف ذي صلة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجموع.

ب) إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة والقروض بين شركات المجموعة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير المالي والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الإقرار المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي.

يتحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل الخسائر المتاحة لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الاعتراف به من خلال الدخل الشامل الآخر.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

ج) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائون تخضم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون المطلوبات المالية:

(1) محتفظ بها لغرض المتاجرة أو

(2) تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية الخاص بالتغيرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الأرباح أو الخسائر. التغيرات في القيمة العادلة الخاصة بالمخاطر الائتمان للمطلوبات المالية يعترف بها في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر لكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة عند استبعاد المطلوبات المالية..

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائتُون

يمثل رصيد الدائتين في الدائتين التجاريين والدائتين الآخرين. يمثل بند الدائتين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من الموردين ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائتين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائتُون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

• الاقتراض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

هـ. مخزون عقارات

إن العقارات التي يتم شراؤها أو الانتهاء من إنشائها وتجهيزها لغرض البيع في سياق الاعمال المعتاد، بخلاف التي يتم الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية، تصنف كمخزون عقارات ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة الارض ملك حر أو حقوق الاستئجار للأرض، والمبالغ المدفوعة للمقاولين لغرض أعمال الإنشاء، وتكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم، وتكلفة إعداد الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، وضرائب نقل ملكية العقار، ومصروفات الإنشاء غير المباشرة، والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال العادي استناداً إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويخصم وفقاً للقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية ناقصاً التكاليف إلى الإتمام والتكاليف المقدرة للبيع. وتسجل العمولات غير المستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو التسويق عند بيع وحدات العقارات كمصروف عند سدادها.

إن تكلفة مخزون العقارات المحققة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند البيع يتم تحديدها بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي تكاليف غير محددة استناداً إلى الحجم النسبي للعقار المباع. ويتم تحميل شطب مخزون العقارات ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

و. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيرهِ تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ز. عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير يتم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلا من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافا إليها الربح / الخسائر ناقصا مدفوعات مقدمة مستلمة من العملاء. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصا التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزا عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

ح. الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقا لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الاقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة (فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها).

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضروريا الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أى عكس للانخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد فيه لاحقا المبلغ الممكن استرداده إستنادا لقيمة الاستخدام من الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ط. الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتمادا على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقديا، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ي. ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساسا، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات. تتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الإنتاج أو الاستخدام الإداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والمعدات الأخرى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

سنوات	
20	تحسينات مواقع مستأجرة
25	مباني
5	أثاث وتجهيزات
3 - 5	معدات وحاسب آلي

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم إلغاء الاعتراف ببند الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتهاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ك. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفترى بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفترى الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ل. العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مكوّنات (وحدات) من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المكوّن عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبند مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

م. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام.

ن. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوّل الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية التقرير المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

س. توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ع. رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ف. علاوة الإصدار

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

ص. أسهم الخزانة

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين "احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ق. احتياطي آخر

يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغير في احتياطي أسهم الخزينة والتغييرات التراكمية بالقيمة العادلة واحتياطي ترجمة عملات أجنبية وحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة.

ر. إيرادات العقود المبرمة مع العملاء

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدي هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقد، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقد في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقد.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الأراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو
- أن أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أن أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.

- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.

- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة للملكية الأصل.

- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

1. تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات في وقت محدد عند تقديم الخدمة للعملاء.

2. الإيجارات

يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

3. بيع عقارات تحت التطوير

تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

4. بيع وحدات

يتم الاعتراف بإيراد بيع الوحدات عند التسليم طبقاً للعقود الموقعة والعملاء، وعند استيفاء الشروط التالية:

- قيام المجموعة بنقل المخاطر والمزايا الهامة للملكية الوحدة إلى المشتري
- لا تحتفظ المجموعة بمشاركة إدارية مستمرة إلى الدرجة المرتبطة عادة بالملكية أو السيطرة الفعالة على الوحدات المباعة.
- يمكن قياس الإيراد بشكل موثوق
- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة.
- يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو المتكبدة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل موثوق.

5. بيع أراضي

يتم الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تتخفف مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

ش. تكاليف الاقتراض

إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ت. عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

(2) مطلوبات عقود الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة الى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعدات (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ث. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5 % من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الضريبة.

خ. الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

ذ. العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية التقرير المالي. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية والتي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، فإن نسبة الحصة المتناسبة من احتياطي ترجمة العملات الأجنبية تعاد نسبتها إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو خسارة. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى (مثل عمليات

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الاستبعاد الجزئي من الشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة والتي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للتأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من احتياطي ترجمة عملات أجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التعامل مع تسويات القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ على شركة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية وترجمتها بسعر الإغلاق.

ض. الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ظ. الضمانات المالية

تسجل الضمانات المالية مبدئياً في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة التي تمثل القسط المستلم ضمن المطلوبات الأخرى. ويتم إطفاء القسط المستلم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى عمر الضمان. لاحقاً للتحقق المبدئي، يتم قياس التزام المجموعة لكل ضمان بقيمة القسط المطفأ المستلم أو أفضل تقدير لصافي التدفقات النقدية المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ينشأ نتيجة الضمان أيهما أعلى.

غ. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

أ. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ- الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

1 - تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد يتطلب آراء هامة.

2 - تصنيف الأراضي

عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أ. عقارات قيد التطوير

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

ب. أعمال تحت التنفيذ

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

ج. مخزون عقارات

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمخزون عقارات.

د. عقارات استثمارية

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

3 - مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

4 - تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية.

5 - الضرائب

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي.

6 - تحقق السيطرة

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50 % من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطاتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

7 - الحصص غير المسيطرة بنسب مادية

تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5 % أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الإيضاح رقم (10).

8 - تقييم التأثير الجوهري

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20 % من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9 - عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، من بين أمور أخرى ، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير،
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس،
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)،
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها،
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب،
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب - التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

1 - الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

2 - مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

3 - تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء في التقييم العقاري بإستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات مُعدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.

يتم استخدام طريقة تحاليل المقارنة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

4 - تقييم مخزون العقارات

يتم إدراج مخزون العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استناداً إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات قيد الإنشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير للعقارات المكتملة مخصوماً منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

5 - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناءً على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

6 - الضرائب

تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعلياً، فإن تلك الفروقات ستعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الاختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والافتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

7 - عقود الإيجار

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

٣. نقد ونقد معادل

2024	2023
24,038,749	8,873,425
1,093,835	930,844
25,132,584	9,804,269

نقد في الصندوق ولدى البنوك
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

2024	2023
25,132,584	9,804,269
(98,540)	(582,330)
25,034,044	9,221,939

نقد وأرصدة بنكية

ناقصاً: حسابات بنكية محتجزة (ب)

نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3.5 % إلى 4.5 % (2023: 3.5 % إلى 4.5 %) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2023: 90 يوم).

(ب) يتضمن بند حسابات بنكية محتجزة مبلغ 98,540 دينار كويتي (2023: 509,264 دينار كويتي) مقابل توزيع حقوق الملكية للشركاء المتبقين لشركة تابعة تم تصفيتها.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ع. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2023	2024	
5,569,104	5,377,586	مدينون تجاريون (أ)
10,024,387	6,755,114	مدينو عقود (أ)
15,593,491	12,132,700	ناقصاً: صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)
(8,090,613)	(7,827,693)	صافي المدينين
7,502,878	4,305,007	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 26)
835,842	914,169	دفعات مقدمة للموردين
1,005,066	808,591	مدينو موظفين
365,042	305,495	مصاريف مدفوعة مقدماً
122,544	86,306	مدينون آخرون
3,086,703	2,965,057	
12,918,075	9,384,625	

أ- مدينون تجاريون ومدينو عقود:

إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو عقود لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم.

تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة لأعمار المدينين التجاريين ومدينو العقود حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون ومدينو العقود على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 إلى 5 سنوات والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة التقرير.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب (إلغاء الاعتراف ب) المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال 30 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ السحقات السابقة، لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أقل من 30 يوم	31 - 60 يوم	61 - 90 يوم	91 - 365 يوم	المجموع	
1,289,398	997,251	657,216	9,188,835	12,132,700	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024
				(7,827,693)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
				%64.52	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
أقل من 30 يوم	31 - 60 يوم	61 - 90 يوم	91 - 365 يوم	المجموع	
1,744,177	1,348,988	889,020	11,611,306	15,593,491	إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023
				(8,090,613)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
				51.88 %	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

ب- مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

2023	2024	
7,760,613	8,090,613	الرصيد كما في بداية السنة
2,717,849	51,296	المحمل خلال السنة
-	(314,216)	مخصص لم يعد له ضرورة
(2,387,849)	-	المستخدم خلال السنة
8,090,613	7,827,693	الرصيد في نهاية السنة

هـ. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يمثل البند قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس تويكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. وتمثل المبالغ المدفوعة مقدماً لغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة ("المشروع").

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 32).

٦. مخزون عقارات

2023	2024	
4,108,986	3,982,499	الرصيد في بداية السنة
(4,653,584)	(1,592,514)	إستبعادات
4,630,528	1,821,158	المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)
(103,431)	(218,798)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,982,499	3,992,345	الرصيد في نهاية السنة

تم تحديد صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات بناءً على التقييم الذي أجراه مقيم مستقل. عند تقدير صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات، تم استخدام نهج مقارنة المبيعات، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام مخزون العقارات.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

V. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

2023	2024	أسهم ملكية مسعرة
2,123,439	2,881,296	سندات قابلة للتحويل (أ)
2,720,728	3,083,519	
4,844,167	5,964,815	

(أ) يتمثل الاستثمار في قيمة سندات قابلة للتحويل لأسهم، تحمل معدل فائدة بنسبة 8% سنوياً وتستحق بتاريخ 12 أبريل 2033. عند الإستحقاق، سوف تتحصل المجموعة على القيمة الإسمية لتلك السندات مضافاً إليها الفوائد المؤجلة التي سيتم دفعها نقداً في تاريخ إستحقاق السندات.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 32).

٨. استثمار في شركات محاصة

اسم شركة المحاصة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		المبلغ
			2023	2024	
شركة المتوسط للإستثمار القابضة	مالطا	الاستثمار وتطوير المشاريع العقارية	50%	50%	31,255,578
نابلس توبكو المحدودة (أ)	الامارات العربية المتحدة	مقاولات وتطوير المشاريع العقارية	80%	80%	-
					31,255,578

أ. بلغت حصة المجموعة في شركة محاصة نابلس توبكو المحدودة نسبة 80 % كما في 31 ديسمبر 2024 (2023: 80 %) إلا أنه بناء على الاتفاقيات التعاقدية مع المستثمرين الآخرين، فإن الشركة الأم لها حق الإدارة المشتركة لشركة المحاصة من خلال تمثيل متساوي في الإدارة مما يمنحها القدرة على السيطرة المشتركة لشركة المحاصة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2023	2024	الرصيد في بداية السنة
71,199,428	31,255,578	الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة
(39,197,840)	2,240,255	الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركات محاصة (إيضاح 20)
913,343	29,686	توزيعات أرباح مستلمة
(1,155,269)	(1,161,000)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(504,084)	(2,007,954)	الرصيد في نهاية السنة
31,255,578	30,356,565	

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي:

شركة المتوسط للإستثمار القابضة		نابلس توبكو المحدودة		المجموع	
2023	2024	2023	2024	2023	2024
2,539,882	2,231,956	31,125,118	35,764,500	33,665,000	37,996,456
3,753,503	6,456,160	3,344,823	5,886,682	7,098,326	12,342,842
6,293,385	8,688,116	34,469,941	41,651,182	40,763,326	50,339,298
91,301,551	85,907,628	361,326,281	359,925,670	452,627,832	445,833,298
97,594,936	94,595,744	395,796,222	401,576,852	493,391,158	496,172,596
970,290	1,138,027	22,903,286	6,095,937	23,873,576	7,233,964
4,791,327	8,105,321	3,598,819	23,480,129	8,390,146	31,585,450
5,761,617	9,243,348	26,502,105	29,576,066	32,263,722	38,819,414
29,322,163	24,639,266	422,389,857	482,576,137	451,712,020	507,215,403
35,083,780	33,882,614	448,891,962	512,152,203	483,975,742	546,034,817
62,511,156	60,713,130	(53,095,740)	(110,575,351)	9,415,416	(49,862,221)
31,255,578	30,356,565	-	-	31,255,578	30,356,565

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

شركة المتوسط للاستثمار		نابلس توبكو المحدودة		المجموع	
القابضة	2024	2023	2024	2023	2024
الإيرادات	10,391,174	9,143,666	8,187,748	4,105,574	18,578,922
مصاريف التشغيل	(4,619,809)	(3,739,260)	(18,030,572)	(78,592,020)	(22,650,381)
إيرادات فوائد	47,417	34,249	5,049	21,062	52,466
تكاليف تمويل	(1,338,273)	(1,249,286)	(39,681,959)	(29,834,111)	(41,020,232)
ربح (خسارة) السنة	4,480,509	4,189,369	(49,519,734)	(104,299,495)	(45,039,225)
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)	59,373	(46,296)	(1,540,743)	1,110,335	(1,481,370)
إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	4,539,882	4,143,073	(51,060,477)	(103,189,160)	(46,520,595)
إجمالي الحصة في نتائج أعمال شركات المحاصة	2,240,255	2,094,685	-	(41,292,525)	2,240,255
إجمالي الحصة في الدخل الشامل (الخسارة الشاملة الأخرى) الآخر لشركات المحاصة	29,686	(23,621)	-	936,964	29,686
				913,343	29,686

9. استثمار في شركة زميلة

يتمثل الاستثمار في شركات زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية %		المبلغ	
			2024	2023	2024	2023
شركة أجيليتي للمخازن العمومية - ش.م.ك.ع. (أ)	دولة الكويت	خدمات لوجستية	23.346	23.445	228,707,354	406,365,226
شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (ب)	الإمارات العربية المتحدة	خدمات لوجستية	12.140	-	207,361,838	-
					436,069,192	406,365,226

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

2024	2023	
406,365,226	365,495,662	الرصيد في بداية السنة
(182,038,832)	-	توزيعات أسهم عينية (ب)
189,693,578	-	إضافات
(943,719)	-	إستبعاد جزئي
(16,773,353)	-	توزيعات أرباح مستلمة
19,129,300	20,391,643	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
47,316,231	15,248,952	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
(27,164,058)	5,228,969	حصة المجموعة من الاحتياطيات الأخرى لشركات زميلة
484,819	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
436,069,192	406,365,226	الرصيد في نهاية السنة

(أ) إن الشركة الأم تمتلك حصة ملكية فعلية ومن خلال أطراف ذات صلة بنسبة 23.346 % (31 ديسمبر 2023 : 23.445 %) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة الشركة الأم في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 31 ديسمبر 2024 بلغت 147,180,937 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023 : 302,790,502 دينار كويتي).

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة مبلغ 92,779,572 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 (2023 : 70,524,201 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2024، فإن 100% (2023 : 71.92 %) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 13).

(ب) وافق مجلس إدارة شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) المنعقد بتاريخ 27 مارس 2024، بناءً على التفويض الممنوح من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 30 مايو 2023 والجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 7 يونيو 2023، على توزيع أرباح مرحلية تتكون من توزيعات نقدية بقيمة 10 فلس للسهم الواحد وتوزيعات عينية تمثل 49 % من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة حالياً في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الزميلة. سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على سهمين في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي مقابل كل سهم يملكه في الشركة الزميلة، وبتاريخ 1 مايو 2024، تم الإنتهاء من توزيع الأرباح العينية.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم الانتهاء من توزيع الأرباح العينية، وفي 2 مايو 2024، تم إدراج شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي في سوق أبوظبي للأوراق المالية بعد الإنتهاء من الإجراءات المطلوبة وفقاً لقواعد وأنظمة سوق أبوظبي للأوراق المالية، وعليه، بلغت حصة المجموعة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة) نسبة 12.140 %، كما يوجد 4 أعضاء مجلس إدارة مشتركين في كل من مجلس إدارة الشركة الأم ومجلس إدارة الشركة الزميلة مما يمنحها قدرة التأثير الجوهري على هذه الشركة الزميلة.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة الشركة الأم في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة) بناءً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 31 ديسمبر 2024 بلغت 139,375,192 دينار كويتي.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة مبلغ 33,951,397 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024.

كما في 31 ديسمبر 2024، فإن 68.37 % من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 13).

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

شركة أجيليتي للمخازن العمومية
ش.م.ك.ع.

2023	2024
213,542,000	319,569,000
400,876,000	478,575,000
614,418,000	798,144,000
3,131,130,000	3,398,249,000
3,745,548,000	4,196,393,000
174,966,000	211,427,000
461,600,000	534,369,000
636,566,000	745,796,000
1,216,876,000	1,406,848,000
1,853,442,000	2,152,644,000
1,892,106,000	2,043,749,000
(119,571,000)	(1,026,806,000)
1,772,535,000	1,016,943,000
416,371,809	238,713,937
(10,006,583)	(10,006,583)
406,365,226	228,707,354

الموجودات:

نقد وتقد معادل
موجودات متداولة أخرى
إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة
إجمالي الموجودات

المطلوبات:

المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)
مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)
إجمالي المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة
إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة
صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم
الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستبعادات
مخصصات إنخفاض في القيمة من سنوات سابقة
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

2023	2024
1,353,023,000	1,528,070,000
(1,126,741,000)	(1,292,845,000)
(91,495,000)	(102,084,000)
2,536,000	7,017,000
(64,094,000)	(74,425,000)
54,368,000	84,149,000
(19,867,000)	(19,461,000)
107,730,000	130,421,000
85,503,000	113,822,000
193,233,000	244,243,000
83,569,000	62,627,000
24,161,000	67,794,000
107,730,000	130,421,000
172,784,000	72,037,000
20,449,000	172,206,000
193,233,000	244,243,000
20,391,643	15,286,204
20,477,921	1,981,220
-	11,942,745

الإيرادات

مصاريف تشغيلية

استهلاكات وإطفاءات

إيرادات فوائد

تكاليف تمويل

إيرادات أخرى

مصاريف أخرى

ربح السنة

الدخل الشامل الآخر للسنة

إجمالي الدخل الشامل للسنة

ربح السنة الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للسنة الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم

حصص غير مسيطرة

الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة

الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة

توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر:

شركة أجيلي تي
جلوبال بي إل سي
2024
269,615,400
359,039,442
628,654,842
3,016,165,308
3,644,820,150
202,414,369
356,900,339
559,314,708
1,211,314,943
1,770,629,651
1,874,190,499
(129,562,201)
1,744,628,298
207,361,838

الموجودات:

نقد ونقد معادل

موجودات متداولة أخرى

إجمالي الموجودات المتداولة

الموجودات غير المتداولة

إجمالي الموجودات

المطلوبات:

المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)

مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)

إجمالي المطلوبات المتداولة

المطلوبات غير المتداولة

إجمالي المطلوبات

صافي الموجودات

ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة

صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم

القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع عن الفترة المالية من 1 أبريل 2024 (تاريخ الاقتناء) حتى 31 ديسمبر 2024:

شركة أجيلي تي	الإيرادات
جلوبال بي إل سي	مصاريف تشغيلية
2024	استهلاكات وإطفاءات
1,386,496,941	إيرادات فوائد
(1,205,939,551)	تكاليف تمويل
(94,400,834)	إيرادات أخرى
5,879,981	مصاريف أخرى
(58,316,241)	ربح السنة
37,642,642	الدخل الشامل الآخر للسنة
(15,711,837)	إجمالي الدخل الشامل للسنة
55,651,101	ربح السنة الخاص بـ:
130,255,641	مساهمي الشركة الأم
185,906,742	حصص غير مسيطرة
38,455,657	إجمالي الدخل الشامل للسنة الخاص بـ:
17,195,444	مساهمي الشركة الأم
55,651,101	حصص غير مسيطرة
169,644,282	الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة
16,262,460	الحصة في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة
185,906,742	توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة
3,843,096	
18,170,953	
4,830,608	

(ج) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بشركة أجيلي تي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) فيما يلي:

1 تجديد عقود تأجير الأراضي مع الهيئة العامة للصناعة الكويت

تتضمن العقارات الاستثمارية المتعلقة بالشركة الزميلة بعض العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت والتي تبلغ قيمتها الدفترية 223,255 ألف دينار كويتي بيانها كالتالي:

- أ- أرض بمساحة 805,712 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 78,370 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب/61/80) - الصادر في عام 1980 - محل العقد رقم 60.
- ب- أرض بمساحة 150,000 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 11,873 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب/ ف 99/10/287/21) - الصادر في عام 1999 - محل العقد رقم 211.
- ج- أرض بمساحة 1,625,000 متر مربع في منطقة ميناء عبدالله (قسمة رقم 3 و4 و5) بقيمة دفترية قدرها 66,760 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب/11/78/10) - الصادر في عام 1981- محل العقد رقم 208.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

د- أرض بمساحة 200,000 متر مربع في منطقة أمغره الصناعية بقيمة دفترية قدرها 6,946 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (ل.ش.ب/86/10/83) - الصادر في عام 1986 - محل العقد رقم 19/2002.

هـ - أرض بمساحة 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة بقيمة دفترية قدرها 28,680 ألف دينار كويتي مستأجرة بموجب الكتاب الصادر عن مجلس الوزراء رقم (11/930-1949) - الصادر في عام 1978 - محل العقد رقم 2003/8.

و - أرض بمساحة 244,000 متر مربع في منطقة توسعة الجهراء الحرفية بقيمة دفترية تبلغ 30,626 ألف دينار كويتي.

تم استئجار الأراضي المذكورة أعلاه لتطوير مرافق التخزين (الجافة وذات التحكم في درجة الحرارة) والمناطق الحرفية والمساحات المفتوحة لصف الشاحنات وما شابه ذلك.

في 21 نوفمبر 2022، أصدر مجلس الوزراء الكويتي القرار رقم (12/1259) خلال اجتماعه رقم (48-3/2022) والذي قرر ما يلي:

أ - عدم تجديد أو تمديد عقود الإيجارات التلقائية لمرافق التخزين والخدمات المساندة المرتبطة بها تلقائياً بعد انتهاء مدتها بحيث سيتم طرح الأراضي من خلال مزيدة عامة بين الشركات المتخصصة بما يتفق مع مبادئ العدالة والمساواة وتحسين الحوكمة.

ب- عدم تخصيص أي أرض لأغراض التخزين إلا بعد الرجوع والتسيق مع جهاز متابعة أداء الحكومة.

لاحقاً أصدرت الهيئة العامة للصناعة إعلاناً عاماً عبر وسائل الإعلام الإخبارية والذي نُشر أيضاً في الجريدة الرسمية "الكويت اليوم" تحت الرقم 1618 في 15 يناير 2023 بشأن إنهاء العقود المشار إليها أعلاه. وفي 15 يناير 2023، أصدرت الشركة الزميلة إنذار لجميع أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام للهيئة العامة للصناعة بضرورة الرد ونفي مضمون هذه الإعلانات. كما أرسلت الشركة الزميلة تحذيراً آخر إلى الهيئة العامة للصناعة في 25 يناير 2023، رداً على الانذار الذي أرسلته الأخيرة في 18 يناير 2023. تقدمت الشركة الزميلة بالقضايا التالية أمام محكمة أول درجة ضد الهيئة العامة للصناعة، مؤكدة موقفها من أن العقود الإيجارية قد تم تجديدها وطالبت المحكمة بمنع الهيئة العامة للصناعة والجهات التابعة لها من التعرض للشركة الزميلة بخصوص حيازتها وانتفاعها بالأراضي المذكورة أعلاه.

أقامت الشركة الزميلة الدعاوى بناءً على شروط العقود المذكورة آنفاً ومحاضر الاجتماعات والمراسلات المتبادلة وأحكام القانون والقرارات السارية في هذا الصدد.

1 - القضية رقم 2023/14 تجاري، مدني، حكومة/27، المتعلقة بالعقد رقم 60 لموقع الصليبية بمساحة 805,712 متر مربع. قامت محكمة أول درجة في 16 فبراير 2023 برفض الدعوى. قامت الشركة الزميلة باستئناف الحكم بموجب الاستئنافات أرقام 1480 و1482 و1449 تجاري استئناف، مدني، حكومة / 10 لسنة 2023، وقضت المحكمة في 5 نوفمبر 2023 بقبول الاستئنافات الثلاثة شكلاً، وفي موضوع هذه الاستئنافات برفضها وتأبيد الحكم المستأنف وألزمت المستأنفة بمصروفات تلك الاستئنافات ومبلغ عشرين ديناراً مقابل أتعاب المحاماة. وقد طعنَت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 18، 35، 38 لسنة 2024 تمييز تجاري/1.

2 - القضية رقم 2023/9 تجاري، مدني، حكومة/28، المتعلقة بالعقد رقم 211 لموقع الصليبية بمساحة 150,000 متر مربع. صدر حكم أول درجة في 18 يونيو 2023 بعدم الاختصاص وإحالة إلى الدائرة إداري/2 تحت رقم 2023/4155 إداري/2. وبتاريخ 27 ديسمبر 2023 وقد طعنَت الشركة الأم على حكم أول درجة بالاستئناف رقم 3340/2023 تجاري مدني حكومة/9، وقد صدر حكم الاستئناف بجلسة 14 نوفمبر 2023 بعدم جواز الاستئناف، وقد تم إقامة دعوى ثانية من الشركة الأم بشأن العقد (211) موقع الصليبية وقيدت برقم 622 لسنة 2024 تجاري مدني كلي حكومة/23 ومازالت منظوره أمام محكمة أول درجة، وفي تاريخ 11 يونيو 2024 صدر حكم تمهيدي من المحكمة الكلية بالاحالة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الي إدارة الخبراء وقد صدر تقرير الخبراء بتاريخ 30 أكتوبر 2024 ، وفي تاريخ 18 فبراير 2025 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في الاستئناف رقم 1247/ 2024 تجاري مدني حكومة/ 4 المرفوع من الهيئة والمحجوز للحكم لجلسة 30 ابريل 2025.

3 - القضية رقم 2023/19 تجاري، مدني، حكومة/9، المتعلقة بالعقد رقم 208 لموقع ميناء عبد الله بمساحة 1,625,000 متر مربع وقد صدر حكم محكمة أول درجة في تاريخ 24 يناير 2024 برفض الدعوى الأصلية وفي الفرعية أمرت الشركة الأم بإخلاء الأرض لصالح الهيئة. ومن ثم قامت الشركة الزميلة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقمي 1119 و 1146 لسنة 2024 س.ت.م.ح/2 واستأنفت الهيئة العامة للصناعة حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1049 لسنة 2024 استئناف تجاري مدني حكومة/2 والذي كان محدد لنظره جلسة بتاريخ 16 فبراير 2025 حيث صدر الحكم برفض الاستئنافات وتأبيد حكم أول درجة . والشركة الزميلة بصدد الطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز.

4 - القضية رقم 2023/12 تجاري مدني، حكومة/20، بشأن العقد رقم 2002/19 لموقف شاحنات في منطقة أمغره الصناعية، بمساحة 200,000 متر مربع. رفضت محكمة أول درجة القضية في 28 فبراير 2023. واستأنفت الشركة الزميلة الحكم بالاستئنافات أرقام 1613، 1649، 1654، 1663 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/5. وفي تاريخ 14 يونيو 2023 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في طلب رد القضية رقم 13 لسنة 2023. وبتاريخ 13 مارس 2024 صدر حكم محكمة الاستئناف برفض الاستئنافات وتأبيد حكم محمة أول درجة. وقد طعنَت الشركة الزميلة على هذا القرار بالطعون رقم 2043، 2148، 2211، 2215 لسنة 2024 تمييز تجاري /7.

5 - القضية رقم 2023/29 تجاري، مدني، حكومة/ 7 بشأن العقد رقم 2003/8، موقع الدوحة بمساحة قدرها 941,420 متر مربع. صدر حكم محكمة أول درجة في 19 مارس 2023 لصالح الشركة الزميلة بإثبات العلاقة التعاقدية بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة لمدة عشرين عاماً تبدأ من 1 يناير 2023 وتنتهي في 31 ديسمبر 2042 على مساحة قدرها 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة، محل العقد رقم 2003/8 المؤرخ 12 أغسطس 2003 وبذات الشروط والأحكام. قد استأنفت الهيئة العامة للصناعة الحكم بالاستئناف رقم 1762 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/1. وفي تاريخ 18 يونيو 2023، حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى؛ وقد طعنَت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 3897، 3949، 4145 لسنة 2023 تمييز تجاري/1.

6 - القضية رقم 10301 لسنة 2024، مدني تجاري كلي حكومة/19، منطقة توسعة حرف الجهراء. قضت محكمة الدرجة الأولى بتاريخ 23 مارس 2025 لصالح الهيئة العامة للصناعة وألزمت الشركة الزميلة بإخلاء الموقع. وحالياً فإن الشركة الزميلة بصدد تقديم استئناف.

كما قامت الهيئة العامة للصناعة بإقامة دعاوي قضائية ضد الشركة الزميلة فيما يخص العقد رقم 208 لموقع ميناء عبد الله والعقد رقم 211 لموقع الصليبية. وفي انتظار النتيجة النهائية للدعاوى القضائية المذكورة أعلاه. فإن إدارة الشركة الزميلة لن تتمكن من تحديد القيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2024.

(2) نزاع مع شركة الخطوط الجوية العراقية (IAC):

شركة أفيشن سيرفس (عراق) ليمتد (ASIL)، شركة تابعة بشكل غير مباشر للشركة الزميلة، هي طرف في اتفاقية امتياز مع شركة IAC لتقديم خدمات المناولة الأرضية ووقود الطائرات ("اتفاقية الامتياز"). ووفقاً لاتفاقية الامتياز، أنشأ الطرفان شركة مستقلة في العراق تدعى لمنزير لخدمات الطيران ذ.م.م (مسجلة باسم الشركة العراقية المتحدة للمطارات وخدمات المناولة الأرضية المحدودة) ("MASIL")، وذلك لتنفيذ الخدمات وفق اتفاقية الامتياز.

في 20 أكتوبر 2022، باشرت ASIL اجراءات تحكيم في مركز دبي للتحكيم الدولي ("DIAC") ضد IAC وذلك بموجب القضية رقم 2022/239، حيث طلبت، من بين عدة أمور، تعويضات ضد شركة الخطوط الجوية العراقية بسبب مخالفة اتفاقية الامتياز، بما في ذلك المصاريف المرتبطة بالخدمات المقدمة بموجب اتفاقية الامتياز وذلك بمبلغ 15 مليون دولار أمريكي وخسارة الأرباح التي تكبدتها ASIL بمبلغ 81 مليون دولار أمريكي. ولم تقدم IAC أي رد على طلب التحكيم، وفي 28 أكتوبر 2023، أكدت DIAC تعيين رئيس هيئة التحكيم وعقدت الأطراف اجتماعها الأول، وكانت كما في 31 ديسمبر 2023 بصدد الاتفاق على الجدول الزمني الإجرائي.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فيما بعد، بدأت IAC إجراءات أمام المحكمة التجارية في العراق تسعى من خلالها، من بين عدة أمور، إلى إلغاء تسجيل شركة MASIL، وإلغاء اتفاقية المساهمين المبرمة بين ASIL و IAC (كمساهمين في MASIL) و MASIL (كشركة) وإلى تعويض مالي مبالغ فيه كثيرا دون تقديم أية أدلة موضوعية. وبتاريخ 17 أكتوبر 2023، قررت المحكمة اختتام جلسات الدعوى التجارية رقم 1/2023 المرفوعة من IAC، وبعدها قررت رفض الدعوى. هذا، واستأنفت شركة IAC قرار المحكمة الكلية أمام المحكمة العليا. وأيدت المحكمة العليا قرار المحكمة الكلية ورفضت دعوى شركة IAC. علما بأن قرار المحكمة العليا نهائي وملزم.

وبناءً على طلب ASIL، أوقفت المحكمة القضية التجارية رقم 2023/2 للتحكيم لحين البت بالتحكيم سنداً للمادة 253(3) من قانون الإجراءات المدنية العراقية.

وفي أوائل يناير 2024 توصلت ASIL و MASIL و IAC إلى اتفاقية اتفق الطرفان بموجبها على حل القضايا موضوع النزاعات القائمة بينهما ودياً. وبموجب التسوية وافقت شركة IAC على أن تدفع الى شركة ASIL مبلغ وقدره 9,6 مليون دولار أمريكي.

وبموجب الاتفاقية وافقت ASIL على إلغاء تحكيم DIAC ووافقت IAC على سحب المطالبات التي قدمتها أمام المحكمة التجارية في العراق.

(3) ناس أفغانستان ضد هيئة الطيران المدني الأفغانية، ووزارة النقل والطيران المدني الأفغانية وشركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة (قضية المحكمة الجنائية الدولية رقم (2580 / AYZ/ELU1))

قدمت شركة هيئة الطيران المدني الأفغانية وهي شركة تابعة للشركة الزميلة إخطاراً بالتحكيم في المسألة المذكورة أعلاه في نوفمبر 2020، وتشمل المطالبات (1) فشل المدعى عليهم في تنفيذ حق شركة ناس الحصري في تقديم خدمات المناولة الأرضية في المطارات الأفغانية؛ (2) الإنهاء غير القانوني لاتفاقية الامتياز؛ (3) الاستيلاء على معدات وعمليات شركة ناس ومصادرتها؛ و(4) تسييل ضمان التنفيذ بشكل غير قانوني. هذا، وتم تشكيل هيئة تحكيمية مؤلفة من الأساتذة الدكتور محمد س. عبد الوهاب ولورنس شور وكالين معوض (رئيسة)، وبعد جلسة استماع بشأن الأسس الموضوعية، أصدرت المحكمة قرارها بتاريخ 16 ديسمبر 2022 لصالح شركة ناس ومنحتها تعويضات، بالإضافة إلى أتعاب المحاماة ومصاريف التحكيم، وذلك بقيمة 27.7 مليون دولار أمريكي تقريباً بالإضافة إلى فوائد عقب منح القرار والمتركمة سنوياً بمعدل ليبور. + 2%. وحصلت شركة ناس على أمر رجائي "ex parte" من محكمة المملكة المتحدة صادر من دون إشعار إلى شركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة بصفتها المدعى عليه بموجب شروط القرار الصادر عن الغرفة التجارية الدولية. ويسمح هذا الأمر لشركة ناس بتنفيذ القرار الصادر عن غرفة التجارة الدولية (بقدر ما ينطبق على شركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة) بنفس الطريقة التي يتم بها تنفيذ حكم أو أمر صادر من المحكمة؛ وقد تم ابلاغ شركة الخطوط الجوية الأفغانية أريانا المحدودة بهذا الأمر وقد أصبح قابلاً للتنفيذ هذا، ويقدم المستشار القانوني المستقل لشركة ناس المشورة للشركة بشأن تنفيذ قرار التحكيم.

في انتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ والشكوك حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة بالاعتبار أي تعديل في البيانات المالية المجمعة.

(4) تسييل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسييل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مقفلة)، ("شركة جلوبال كليرنج") وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ أحد العقود. طبقاً لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسييل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسييلها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم نهائياً.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 2014/1955 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقمي 1480، 1487 لسنة 2015، وبتاريخ 25 سبتمبر 2019 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 24 مايو 2021، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد أحقية شركة جلوبال كليرنج في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصور هذا الحكم في الطعون أرقام 1480 و 1487 لسنة 2015 تمييز إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرنج من أصل مبلغ الكفالة المسيلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرنج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً على كلا المبلغين اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم نهائياً.

قامت إدارة شركة جلوبال كليرنج بالدخول في مفاوضات مع الإدارة العامة للجمارك حالياً من أجل تحقيق المصلحة الأفضل لمساهمي شركة جلوبال كليرنج، وبناء عليه، قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج عدم إدراج أي تعديلات في البيانات المالية المجمعة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2023 فيما يتعلق بالحكم أعلاه بانتظار نتيجة هذه المفاوضات.

خلال السنة، قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج بتسجيل مبلغ 54,395 ألف دينار كويتي في البيانات المالية المجمعة والذي يمثل صافي المبلغ المستحق من الإدارة العامة للجمارك، وفقاً للأحكام المذكورة أعلاه. تم أيضاً إثبات مبلغ وقدره 54,396 ألف دينار كويتي في بيان الدخل المجموع، ويمثل صافي التسوية المتعلقة بالمطالبات المشار إليها أعلاه. وبالنسبة لمبلغ الفوائد المتعلقة بالمبالغ المذكورة، فمن غير الممكن تحديده حالياً، وبالتالي لم يُسجل في البيانات المالية المجمعة.

(5) الدعاوى القضائية مع الإدارة العامة للجمارك - الاستئناف أرقام 1927 و 1933 لعام 2018

إضافة لذلك، وفيما يتعلق بالنزاعات القائمة بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك والتي كان هناك مطالبات من كلا الطرفين ضد بعضهما البعض فيما يتعلق بتطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية، أقامت شركة جلوبال كليرنج القضية رقم 2014/760 إداري/6 ضد الإدارة العامة للجمارك بطلب نذب خبراء وزارة العدل للاطلاع على نظام الحاسب الآلي بالإدارة العامة للجمارك لبيان مقدار رسوم مناولة السيارات؛ ووجهت الإدارة العامة للجمارك دعوى فرعية بطلب التزام شركة جلوبال كليرنج بثلاثة الأسعار المرفقة بالعقد.

كما أقامت الإدارة العامة للجمارك القضية رقم 4242 / 2014 إداري/6 ضد شركة جلوبال بطلب إنشاء صندوق تطوير آليات المشروع وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغ 500 ألف دينار كويتي عن تطوير آليات المشروع بالمنافذ الجمركية بصفة دورية، وبإلزام شركة جلوبال أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 21,242 ألف دينار كويتي عن الغرامات المستحقة على شركة جلوبال اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005، وأن تؤدي شركة جلوبال للجمارك مبلغاً قدره 50 ألف دينار كويتي عن المخصص السنوي للصندوق.

كذلك أقامت الإدارة العامة للجمارك عدة دعاوى تم ضمها إلى القضايا المرفوعة من شركة جلوبال كليرنج وهذه القضايا هي على النحو التالي:

القضية رقم 2014/4246 إداري/6 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 1,805 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتعاب مدير المشروع من أغسطس 2006 حتى أغسطس 2011، وإلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 2,025 ألف دينار كويتي فروق مستحقة لأتعاب مدير المشروع عن الفترة من أغسطس 2011 حتى أغسطس 2014، وبإلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك مبلغاً قدره 42,991 ألف دينار كويتي عن الفروق المستحقة عليها اعتباراً من تاريخ 9 فبراير 2005 نتيجة تخلفها عن سداد أتعاب مدير المشروع مع غرامة التأخير التراكمية بواقع 1% اسبوعياً، وبإلزام شركة جلوبال كليرنج بتوريد الدفعات الشهرية المستحقة لأتعاب مدير المشروع حتى نهاية العقد.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وفي 4 ديسمبر 2024، بدأت الأرجنتين إجراءات ضد شركة ICS أمام المحاكم الهولندية، سعياً لإلغاء الحكم بموجب قانون التحكيم الهولندي المطبق، حيث وتطعن شركة ICS في طلب الإلغاء الذي تقدمت به الأرجنتين. ومن المتوقع صدور حكم المحكمة الجزئية الهولندية في أوائل عام 2026 ويكون الحكم قابلاً للاستئناف أمام محكمة الاستئناف الهولندية والمحكمة العليا.

وفي انتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وعدم اليقين بشأن توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تحدد إدارة الشركة الزميلة أي تعديل في القوائم المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة الزميلة طرف في العديد من المطالبات والدعاوى القضائية العرضية. هذا ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة بأن هذه الأمور لن يكون لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

(د) قضية كوريك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الأكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الأعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كورك تليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الأعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). وتتعلق مطالبات المجموعة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، على إخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أميركي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضاً المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015.

في 24 فبراير 2017، تم قيد طلب التحكيم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات الاستثمار وتم تشكيل هيئة التحكيم رسمياً في 20 ديسمبر 2017. حيث انعقدت جلسة إجرائية أولية في 31 يناير 2018.

وتم إيداع مذكرة الشركة الزميلة في 30 أبريل 2018. وبتاريخ 6 أغسطس 2018، أودعت جمهورية العراق اعتراضها على الاختصاص وطلبت النظر في الاعتراض للبت فيه كمسألة تمهيدية قبل النظر في موضوع وأساس النزاع. قامت المحكمة بتقسيم الإجراءات في 31 أكتوبر 2018، وقدمت الشركة الزميلة مذكرتها المضادة بشأن الاختصاص الولائي في 10 يناير 2019. وقد ورد رد المدعى عليهم في 25 فبراير 2019، فيما ردت الشركة الزميلة بتاريخ 21 مارس 2019. هذا، وقد انعقدت الجلسات بتاريخ 24 و25 أبريل 2019. بتاريخ 9 يوليو 2019، أصدرت المحكمة قرارها بشأن الاختصاص القضائي وخلصت فيه إلى أن لديها ولاية قضائية على بعض (وليس كل) مطالبات الشركة الزميلة. وسيتم البت الآن في الدعوى على أساس المطالبات التي يتحقق للمحكمة الولاية القضائية بشأنها. وقد تقدمت المدعى عليها بمذكرتها الدفاعية بتاريخ 13 مارس 2020. وقد تم تقديم رد الشركة الزميلة على مذكرة المدعى عليها بتاريخ 17 يوليو 2020. فيما انعقدت الجلسات للبت في أساس الدعوى في شهر أكتوبر 2020 وتم تقديم المذكرات الختامية في شهر نوفمبر 2020.

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أميركي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب إلغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. بتاريخ 22 سبتمبر 2021، قام مركز تسوية منازعات الاستثمار بتشكيل لجنة للفصل في طلب الشركة الزميلة لإلغاء القرار. وقد اجتمعت اللجنة في 22 نوفمبر 2021 وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً للإجراءات في 24 نوفمبر 2021، ووفقاً للجدول الزمني الإجرائي، قدمت الشركة الزميلة مذكرتها في 22 ديسمبر 2021 وقامت جمهورية العراق بتقديم مذكرة دفاعها في 22 أبريل 2022.

وانعقدت جلسات المحكمة في 15، 16 نوفمبر 2022. ومن المتوقع الآن أن تناقش اللجنة وتصدر قرارها النهائي بشأن الإلغاء في غضون بضعة أشهر. وفي 8 فبراير 2024، أصدرت اللجنة قرارها الذي ألغت بموجبه الحكم الأساسي جزئياً على سند أن

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

القضية رقم 2738/2014 إداري/ 6 ضد شركة جلوبال كليرنج بطلب إلزام شركة جلوبال كليرنج أن تؤدي للجمارك ب مبلغاً قدره 5,853 ألف دينار كويتي فروق دفعات مستحقة لأتعاب مدير المشروع من تاريخ أغسطس 2006 إلى أكتوبر 2010 مع غرامة تأخير تراكمية والفوائد القانونية بنسبة 7٪ سنوياً والقضية رقم 3276/2015 إداري/ 6 المرفوعة من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات طلباته في الدعوى رقم 4242/2014 إداري/ 6؛ والقضية رقم 3280/2015 إداري/ 6 المرفوع من مدير عام الإدارة العامة للجمارك بذات الطلبات الواردة بالدعوى رقم 4246/2014 إداري/ 6.

وقد تم ضم جميع تلك القضايا إلى بعضها ليصدر فيهم جميعاً حكماً واحداً؛ وبتاريخ 25 سبتمبر 2018، صدر الحكم برفض جميع الدعاوى.

طلعت على الحكم كلا من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بموجب الاستئناف رقمي 1927 و1933/2018، إداري عقود وطعون أفراد/2. وبتاريخ 26 سبتمبر 2022 حكمت المحكمة أولاً: بانتهاء الخصومة في الاستئناف الأول وألزمت الشركة المستأنفة المصروفات وعشرة دنائير مقابل اتعاب المحاماة. ثانياً: بقبول الاستئناف الثاني شكلاً، وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف فيما تضمنه قضاءه في الطلبات من الأول حتى الرابع والقضاء مجدداً بإلزام الشركة المستأنف ضدها بإنشاء صندوق تطوير المشروع موضوع عقد المزايدة رقم أج/ش/م/1/2004/2005 موضوع التداوي وبأن تؤدي لجهة الإدارة المستأنفة مبلغ مقداره 12,443 ألف دينار كويتي، وبرفض الاستئناف وبتأييد الحكم المستأنف فيما عدا ذلك من طلبات.

قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعن رقم 3995 لسنة 2022 تمييز إداري/1 وطلبت إلغاء الحكم ورفض الدعوى وضمنت الطعن طلباً بوقف التنفيذ حتى يتم البت في الطعن. كما قامت الإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم بموجب التمييز رقم 4023 لسنة 2022 تمييز إداري/1 وطلبت زيادة قيمة التعويض، وبجلسة 12 أبريل 2023 نظرت محكمة التمييز طلب وقف النفاذ وقررت بتلك الجلسة وقف تنفيذ الحكم لحين الفصل في موضوع الطعن، وقد قررت الشركة الأم وشركة جلوبال كليرنج (بعد استشارة المستشار القانوني للشركة الزميلة) عدم تسجيل أي مخصص في البيانات المالية المجمعة انتظاراً للحكم النهائي من محكمة التمييز.

بالإضافة إلى ما سبق، توجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى مقابلة مختلفة منظورة حالياً أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

(6) مطالبات شركة أي سي أس لخدمات التفتيش والرقابة ضد الأرجنتين

في 21 يوليو 2014، قدمت شركة أي سي أس لخدمات التفتيش والرقابة المحدودة (ICS) وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، إشعاراً بالتحكيم ضد جمهورية الأرجنتين ("المدعى عليها") لانتهاك المدعى عليها لالتزاماتها بموجب المادة 2 من الاتفاقية الثنائية بين المملكة المتحدة والأرجنتين فيما يتعلق بالاتفاقية المبرمة بين المدعية ووزارة الاقتصاد والمالية العامة الأرجنتينية، المعروفة سابقاً باسم وزارة الاقتصاد والأشغال العامة والخدمات ("MECON") في 11 مارس 1998. تتعلق هذه الاتفاقية بالخدمات مقدمة من ICS كجزء من برنامج يخضع لإشراف الحكومة والذي بموجبه تتم معاينة البضائع المخصصة للاستيراد إلى الأرجنتين قبل شحنها إلى الأرجنتين. وطلبت ICS تعويضاً عن الخسائر المتكبدة بسبب الانتهاكات المزعومة لاتفاقية الاستثمار الثنائية.

في 29 أبريل 2024، منحت الهيئة التحكيمية تعويضاً لشركة ICS بمبلغ 165.9 مليون دولار أمريكي، منها 9.7 مليون دولار أمريكي كتعويض رئيسي وبالتالي، ستسعى الشركة الزميلة الآن إلى تنفيذ القرار التحكيمي ضد المدعى عليها.

في 29 مايو 2024، قدمت الأرجنتين طلباً لتصحيح خطأ حسابي في التعويض النهائي بموجب المادة 38 من قواعد الأونسيترال لعام 2010. يؤدي الخطأ الحسابي إلى تقليل المبلغ الأصلي المستحق لشركة ICS بمقدار 46 ألف دولار أمريكي. مع الفائدة، يقلل التصحيح مبلغ التعويض المستحق لشركة ICS اعتباراً من تاريخ التعويض بمقدار 723.8 ألف دولار أمريكي إلى 165.1 مليون دولار أمريكي. لم تعترض شركة ICS على تصحيح الخطأ الحسابي. في 12 يوليو 2024، أصدرت المحكمة قرارها بتأكيد تصحيح الحساب الذي قدمته الأرجنتين.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المحكمة أخطأت في الحكم بشأن مطالبة الشركة الزميلة بالتنفيذ، وبالتالي ارتكبت خطأً قابلاً للإبطال. وعليه، ستقوم الشركة الزميلة بإعادة تقديم مطالبات جديدة أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق. وبناءً عليه في 8 يوليو 2024، قامت الشركة بإعادة تقديم طلباتها أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق وقد تم تسجيل المطالبة وسيتم تشكيل هيئة تحكيمية جديدة تابعة للمركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار في الأشهر المقبلة.

دعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان

هذا، وفي سياق منفصل، بتاريخ 31 مايو 2021، تقدمت شركة الكازار كإييتال المحدودة، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق، وذلك سندا لبنود ضمان سيادي وذلك فيما يتعلق باستثمارات الشركة الزميلة. وبتاريخ 24 يناير 2022، رفضت المحكمة الكلية مطالبات شركة الكازار على سند أنه، ومن بين أسباب أخرى، لم تتمكن شركة الكازار من إثبات أنها منحت قرضاً بقيمة 250 مليون دولار أمريكي إلى كورك والذي كانت تسعى بشأنه للحصول على تعويضات بموجب الضمان السيادي. وبتاريخ 16 فبراير 2022، استأنفت شركة الكازار الحكم أمام محكمة الاستئناف الكويتية، وبتاريخ 19 أبريل 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة الكازار بمنحها تعويضات بقيمة 490 مليون دولار أمريكي ضد حكومة إقليم كردستان، بالإضافة إلى فائدة سنوية قدرها 7% حتى تاريخ الدفع الفعلي، وفي 2 مايو 2023، أصدرت محكمة التمييز الكويتية قراراً بوقف تنفيذ حكم محكمة الاستئناف الكويتية، وذلك بانتظار الفصل في النزاع، وفي 30 يناير 2024، رفضت محكمة التمييز الكويتية استئناف حكومة إقليم كردستان وأيدت الحكم الكويتي. وعليه، ستسعى الشركة الزميلة الآن إلى تنفيذ الحكم الكويتي ضد حكومة إقليم كردستان. لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة بعين الاعتبار أي تعديل في البيانات المالية المجمعة.

بناءً على ذلك، بدأت شركة الكازار إجراءات تنفيذ الحكم الكويتي. وفي يناير 2023، بدأت الإجراءات أمام محكمة مقاطعة الولايات المتحدة في المنطقة الجنوبية من نيويورك سعياً للحصول على أمر للاعتراف بالحكم الكويتي وتنفيذه ("الإجراءات في المنطقة الجنوبية من نيويورك"). وفي أبريل 2024، أوقفت المحكمة الأمريكية تنفيذ الإجراءات في انتظار نتيجة الإجراءات في الكويت. وبعد ذلك في يوليو 2024، رفعت المحكمة الأمريكية الوقف ووضعت جدولاً زمنياً للإحاطة. تقدمت حكومة إقليم كردستان بطلب لرفض الإجراءات في المنطقة الجنوبية من نيويورك بالارتكاز على أسس قانونية. من جهتها تقدمت شركة الكازار بطلب منفصل إلى المحكمة الأمريكية لإصدار حكم مستعجل لصالحها (أي: حكم يمنح شركة الكازار الانتصاف الذي طلبته). سيتم الانتهاء من إعداد الإحاطة بشأن هذه الطلبات في نهاية أكتوبر 2024. وفي 6 ديسمبر 2024، أصدرت المحكمة قراراً حيث رفضت طلب حكومة إقليم كردستان بعدم أخذ بالاعتبار طلبات الكازار وابتقت على القضية بانتظار نتيجة قرار مركز التحكيم العالمي لقضايا الاستثمار.

في ديسمبر 2022، بدأت شركة الكازار في سياق منفصل إجراءات التنفيذ في فرنسا. وفي 20 نوفمبر 2023، قدمت حكومة إقليم كردستان مذكرة دفاعها. وفي 27 فبراير 2024، قدمت شركة الكازار مذكرة ردها، وبعد ذلك أمرت المحكمة حكومة إقليم كردستان بتقديم مذكرة ردها في 27 مارس 2024.

في 26 مارس 2024، أبلغت حكومة إقليم كردستان المحكمة بأنها قدمت طلباً لإعادة النظر أمام المحاكم الكويتية - سعياً لإلغاء الحكم الكويتي - وعلى هذا الأساس طلبت تمديداً للوقت لتقديم مذكرة ردها. في 29 مارس 2024، وافقت المحكمة في الإجراءات الفرنسية على طلب حكومة إقليم كردستان بالتمديد، وأمرت بتقديم مذكرة الرد في 11 سبتمبر 2024. تم رفض طلب إعادة النظر أمام المحاكم الكويتية في 9 يوليو 2024.

في 10 سبتمبر 2024، قدمت حكومة إقليم كردستان مذكرة ردها، إلى جانب طلب بوقف الإجراءات. قدمت شركة الكازار والشركة ردهما على طلب حكومة إقليم كردستان بوقف الإجراءات في 8 أكتوبر 2024، استمعت المحكمة إلى الدفع المقدمة بشأن هذه الطلبات في نوفمبر 2024، وأصدرت لاحقاً أمراً في 5 ديسمبر 2024 (أمر "SDNY") حيث ردت، باختصار، طلب حكومة إقليم كردستان برفض الإجراءات ولكنها، مع ذلك، أوقفت الإجراءات بشكل عام، في انتظار نتيجة إجراءات إعادة تقديم طلب أمام مركز تسوية منازعات الاستثمار الدولي المشار إليه أعلاه. وفي 20 ديسمبر 2024، قدمت الكازار طلباً لإعادة النظر في أمر وقف الإجراءات، ولم يتم البت بهذا الطلب لحينه.

وفي انتظار النتيجة النهائية لإجراء التنفيذ والشكوك حول توقيت وتحديد الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل في البيانات المالية المجمعة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التحكيم بشأن سند الإخلاء

في 24 فبراير 2023، بدأت كورك تيليكوم إجراءات تحكيمية ضد شركة الكازار، سعياً لإصدار أمر قضائي دائم يمنعها من تنفيذ الحكم الكويتي ضد حكومة إقليم كردستان في دولة الكويت ودولياً. هذا، وتدعي كورك تيليكوم أن الحصول على الحكم الكويتي وتنفيذه هو مخالف لسند إخلاء طرف الذي أبرمته شركة الكازار في عام 2011، والذي كانت الأخيرة قد أخلت بموجبه التزامات كورك تيليكوم في اتفاقية القرض القابل للتحويل. وتسعى كورك تيليكوم أيضاً إلى الحصول على إدلاءات مختلفة، بما في ذلك إدلاءات بأن شركة الكازار خالفت العقد وأن كورك تيليكوم ليست مسؤولة بموجب اتفاقية القرض القابل للتحويل، وأشارت كورك تيليكوم أيضاً إلى أنها ستتقدم بطلب إلى المحكمة (فور تشكيلها) لإصدار أمر قضائي وقتي يمنع شركة الكازار من تنفيذ الحكم الكويتي، في انتظار إصدار قرار نهائي في التحكيم، علماً بأن التحكيم ما زال في مراحله المبكرة. وتقدمت كورك تيليكوم بطلب تحكيم إلى سكرتارية غرفة التجارة الدولية في 24 فبراير 2023، وتم إعلانه إلى شركة الكازار في 15 مارس 2023، وردت شركة الكازار على طلب التحكيم ("الرد") بتاريخ 15 مايو 2023. تم تشكيل الهيئة التحكيمية في 23 يوليو 2023. قدمت كورك تيليكوم صحيفة دعواها بتاريخ 18 أكتوبر 2023، وقدمت شركة الكازار طلب ضمان لتغطية التكاليف في 20 أكتوبر 2023 مع طلب وقف التنفيذ في 23 أكتوبر 2023. بتاريخ 21 ديسمبر 2023، منحت المحكمة شركة الكازار ضماناً لتغطية التكاليف، لكنها رفضت طلب وقف التنفيذ. وطلب من كورك دفع مبلغ 1.35 مليون دولار أمريكي بحلول 18 يناير 2024، لكنها تقاعست عن القيام بذلك. وبالتالي تم وقف الإجراءات تلقائياً إلى أن قامت شركة كورك بدفع مبلغ الضمان متأخراً في 18 مارس 2024.

وقد استؤنفت الإجراءات الآن. قدمت شركة كورك طلباً لإصدار أمر قضائي وقتي في 28 مارس 2024. وقدمت شركة الكازار مذكرة دفاع في 23 أبريل 2024. انتهت مرحلة تقديم المستندات في 13 أغسطس 2024. وفي 30 أغسطس 2024، في سياق الأمر الإجرائي رقم 3، تم منح شركة تيليكوم العراق ضماناً إضافياً للتكاليف بمبلغ 220,000 دولار أمريكي فيما يتعلق بتكاليف الاعتراض على طلب شركة كورك لإصدار الأمر القضائي. قدمت شركة كورك مذكرة ردها في 26 سبتمبر 2024. اختتمت مرحلة تقديم المذكرات الخطية بشأن طلب إصدار الأمر القضائي في 14 أكتوبر 2024، وسيتم النظر في هذا الطلب في 13 نوفمبر 2024 على أن يتم إيداع الأوراق المطلوبة في 6 نوفمبر 2024. تقدمت شركة تيليكوم العراق بطلب إلى المحكمة لتمديد الوقت لتقديم مذكرتها الجوابية حتى 27 يناير 2025. في الوقت الحالي. ومن المقرر عقد جلسة الاستماع إلى الأسس الموضوعية في الفترة من 10 إلى 14 فبراير 2025، وسوف تتبع ذلك المرافعات الختامية المكتوبة وربما الشفهية في مارس 2025.

هذا، وقبل تقديم طلب التحكيم سندا لسند الإخلاء، تقدمت كورك تيليكوم بطلب إلى محاكم مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر قضائي وقتي يمنع شركة الكازار من تنفيذ الحكم الكويتي لحين تشكيل هيئة التحكيم في تحكيم الإخلاء وتحديد طلب مماثل للأمر القضائي الوقتي ("طلب الأمر الوقتي"). وتم تقديم طلب الأمر الوقتي في 20 يناير 2023 وأقرت شركة الكازار بإعلانها الطلب المذكور في 17 فبراير 2023. وبعد أن قدم الطرفان الأدلة والحجج الرئيسية، عُقدت جلسة الاستماع في طلب الأمر الوقتي بتاريخ 22 مارس 2023. وفي 13 يونيو 2023، أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي قرار برفض طلب الأمر الوقتي ومن ثم أصدرت في 26 يونيو 2023 أسباباً مكتوبة لرفض طلب الأمر الوقتي. هذا، وجرى منح شركة الكازار تكاليف طلب الأمر الوقتي وتم إجراء تقييم تفصيلي لهذه التكاليف الذي خلص إلى طلب محكمة مركز دبي المالي العالمي في 28 يونيو 2024 من كورك دفع مبلغ 307,753 دولار أمريكي لشركة الكازار. إلى اليوم لم تقم كورك بدفع التكاليف وجاري اتخاذ الخطوات اللازمة لتنفيذ القرار.

نظراً لأن النزاع لا يزال معلقاً دون حل قانوني وعدم التوصل إلى قرار نهائي، فلا يمكن تقييم الأثر المالي لنتائج هذه القضية.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

• التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

وتم إرسال طلب التحكيم بتاريخ 4 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم بتاريخ 10 سبتمبر 2018. قدمت شركة تيليكونم العراق طلباً معدلاً لطلب التحكيم في 15 يناير 2019. وتم تشكيل هيئة التحكيم في 29 مارس 2019 وقدمت شركة تيليكونم العراق مذكرة مطالبتها بتاريخ 28 أغسطس 2019. وقدمت شركة كورك الدولية مذكرة دفاعها بتاريخ 22 يناير 2020. وفي 10 يوليو 2020، أوقفت شركة تيليكونم العراق الإجراءات دون المساس بأصل حق المدعي به.

وقد تم الشروع في إجراءات جديدة مع مطالبات مماثلة رفعتها شركة تيليكونم العراق نيابة عن نفسها وبالنيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكونم، ضد كورك الدولية والسيد سروان صابر مصطفى، وفي 25 أغسطس 2020 قدمت شركة تيليكونم العراق طلبها الثاني المعدل (والحالي) للتحكيم عن نفسها وباسم نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة. هذا، وتم تشكيل هيئة التحكيم وتم تقديم طلب شركة تيليكونم العراق للسير بمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة وشركة كورك تيليكونم في ديسمبر 2020.

وقد عقدت المحكمة جلسة أولية في فبراير 2021 للفصل في طلب شركة تيليكونم العراق لمطالبات فرعية نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج (بما في ذلك ما إذا كان للمحكمة اختصاص للنظر في مثل هذا الطلب). وبموجب أمر مؤرخ في 16 مارس 2021 منحت المحكمة شركة تيليكونم العراق إذنًا لتقديم معظم الطلبات الفرعية محل الخلاف وبتاريخ 23 أبريل 2021 قدمت الشركة المذكورة صحيفة الدعوى بشأن الأسس الموضوعية للمطالبة. وعقد الطرفان جلسات استماع بشأن أساس الدعوى في الفترة ما بين 8 و16 مايو 2022، وتم عقد جلسات استماع أخرى في 2 و3 أغسطس 2022، بتاريخ 20 مارس 2023، أصدرت المحكمة حكمها واستجابت لكامل مطالبات عراق تيليكونم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن المدعى عليهم انخرطوا في مخطط متعمد "لرشوة وإفساد مسؤولين" تابعين للجهة التنظيمية في قطاع اتصالات العراق من أجل الحصول على قرار خاطئ بمصادرة ملكية شركتي عراق تيليكونم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة في كورك تيليكونم. كما استجابت المحكمة لطلبات عراق تيليكونم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن سيروان صابر مصطفى بارزاني قد خالف التزاماته الائتمانية من خلال الانخراط في أعمال متعددة من التعاقد مع الذات وسوء السلوك، مما تسبب في ضرر للمدعيين.

وأمرت المحكمة المدعى عليهم، مجتمعين ومنفردين، بدفع مبلغ إجمالي قدره 1.65 مليار دولار أمريكي كتعويضات ومصاريف قانونية، بالإضافة إلى الفوائد، ويستحق مبلغ 1.329 مليار دولار لشركة انترناشونال هولدينج المحدودة، فيما يستحق مبلغ 318.7 مليون دولار لشركة عراق تيليكونم المحدودة.

بتاريخ 10 أبريل 2023، تم تقديم طلب للاعتراف وتنفيذ حكم التحكيم، ووافقت محكمة مركز دبي المالي العالمي على ذلك في 13 أبريل 2023 ("قرار التنفيذ"). هذا، ويقتضي اعلان قرار التنفيذ قبل أن يصبح قابلاً للتنفيذ. وفي 14 أبريل 2023، تم تقديم طلب للحصول على إذن لاعلان المدعى عليهم بقرار التنفيذ وبمستندات محكمة مركز دبي المالي العالمي ذات الصلة، وذلك بوسائل بديلة، وتمت الموافقة على هذا الطلب من قبل محكمة مركز دبي المالي العالمي في 2 مايو 2023.

في 14 أبريل 2023، قدمت شركة عراق تيليكونم المحدودة طلباً للحصول على إذن لتنفيذ قرار التحكيم وقرار التنفيذ لصالح نيابة عن شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، وتمت الاستجابة لهذا الطلب بتاريخ 12 مايو 2023.

في 28 أبريل 2023، تقدمت شركة عراق تيليكونم المحدودة بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لاستصدار قرار بتجميد عالمي ضد السيد بارزاني بقيمة المبلغ المدين به شخصياً لشركتي تيليكونم العراق وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة سنداً للحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين (أي حوالي 1.6 مليار دولار أمريكي). هذا، وعقدت جلسة رجائية (ex parte) في 11 مايو 2023 وتم إصدار أمر التجميد في 12 مايو 2023، وتم إعلان السيد بارزاني بأمر التجميد حيث أعرب عن استعداده للامتثال له، وقدم الإفصاح عن الأصول عبر إفادة خطية وما زال الطرفان يجريان مراسلات مستمرة بشأن مدى إفصاح السيد بارزاني وامتناله لأمر التجميد، وبإمكان شركة عراق تيليكونم المحدودة التقدم إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على أمر لمزيد من الإفصاح، أو استجواب السيد بارزاني، حسب الضرورة.

في 24 مايو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزاني بطلب لتعليق نفاذ قرار التنفيذ في انتظار الفصل في طلب الطعن بحكم التحكيم (المعروف أدناه) ("طلب وقف النفاذ")، واستجابت المحكمة للطلب في 31 مايو 2023 قبل ان تعود وتقرر إلغاءه في 2

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يونيو 2023 وطلبت تعيين جلسة استماع بشأن طلب وقف النفاذ، والذي جرى تعيينها في 25 يوليو 2023. ثم وافق الطرفان على سحب طلب وقف النفاذ، بشرط أن تتعهد شركة تيليكونم العراق بعدم تنفيذ قرار التنفيذ أمام مركز دبي المالي العالمي لحين الفصل بطلب الطعن بحكم التحكيم من قبل المحكمة الابتدائية في مركز دبي المالي العالمي. هذا، وتم تثبيت هذا الاتفاق بموجب أمر موافقة، وتم شطب جلسة 25 يوليو 2023.

في 20 يونيو 2023، تقدمت كورك والسيد بارزاني بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي لإلغاء الحكم الصادر بشأن اتفاقية المساهمين، وبخصوص هذا الطلب، قدمت شركة عراق تيليكونم المحدودة أدلة رداً على طلب كورك والسيد بارزاني في 15 سبتمبر 2023، فيما قدمت كورك والسيد بارزاني أدلتهم الوقائعية في 20 أكتوبر 2023. هذا، وسيقدم الخبراء المعينين من قبل الطرفين تقاريرهم المشتركة في 24 نوفمبر 2023، وتم انعقاد جلسة مدتها ثلاثة أيام في الأسبوع الذي يبدأ في 19 فبراير 2024.

في 29 أغسطس 2024، رفضت محكمة مركز دبي المالي العالمي طلب إلغاء القرار التحكيمي بالكامل وأمرت بتعويض شركة عراق تيليكونم عن التكاليف المتكبدة من قبلها في هذا السياق ("حكم الإلغاء").

في 19 سبتمبر 2024، تقدمت شركة كورك بطلب إلى محكمة مركز دبي المالي العالمي للحصول على إذن لاستئناف حكم الإلغاء وكذلك وقف تنفيذ قرار التنفيذ أمام مركز دبي المالي العالمي بانتظار صدور أي قرار في الاستئناف. في 10 أكتوبر 2024، قدمت شركة عراق تيليكونم الحجة الأساسية لمعارضة طلب الإذن بالاستئناف. لم تصدر محكمة مركز دبي المالي العالمي بعد توجيهاتها بشأن الإجراءات للبت في طلب وقف التنفيذ.

بانتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل في البيانات المالية المجمعة.

• التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان؛ إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكونم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة

يتعلق هذا النزاع، بالاحتيال المزعوم المدير من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكونم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكونم. وسوف يتم تحديد المبلغ المتنازع عليه أثناء سير الإجراءات. وأرسل طلب التحكيم بتاريخ 26 يونيو 2018 وتم تقديم رد المدعى عليهم والدعوى المقابلة بتاريخ 8 أكتوبر 2018. ومن الطلبات الواردة بدعوى التعويض المقابلة عن الخسائر (التي لا زالت بدون تحديد) التي يزعم المدعى عليهم أنها طالت سمعتهم ووضعهم. تم إيداع رد ودعوى بنك انتركونتيننتال لبنان المقابلة بتاريخ 8 نوفمبر 2018. قدم رد شركة كورك تيليكونم وشركة انترناشونال هولدينج بتاريخ 14 ديسمبر 2018. تم تشكيل هيئة التحكيم بتاريخ 15 مايو 2019 علماً أنه تم تقديم مطالبة شركة تيليكونم العراق بتاريخ 22 نوفمبر 2019 فيما قدمت مذكرات دفاع المدعى عليهم بتاريخ 21 فبراير 2020، وقامت شركة تيليكونم العراق بالرد بتاريخ 22 يوليو 2020. تم تقديم مذكرة رد من قبل بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل. والرد على الدفاع على الدعوى المقابلة ومذكرة شركة كورك تيليكونم وشركة انترناشونال هولدينج بالمطالبة بالتعويض في 23 أكتوبر 2020. وعقدت جلسات الاستماع في فبراير 2021.

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبة شركة عراق تيليكونم لإلغاء وابطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكونم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكونم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيال متعمد ضد شركة عراق تيليكونم، وتم رفض كامل الدعاوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلاً عن منح شركة عراق تيليكونم حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي التي جرى تحصيلها بتاريخ 18 مايو 2023.

وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكونم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكونم بهدف تنفيذ مطالبتها بالدينون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة الى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة تقريبا مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مديناً، وشركة كورك

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تيليكون، بصفتها الكفيل. قدمت كورك تيليكون ردها في 24 يناير 2022. وبتاريخ 17 يونيو 2022، قدمت شركة كورك تيليكون طلباً لوقف الإجراءات في انتظار الفصل في طلبها أمام المحاكم اللبنانية لإلغاء قرار التحكيم الذي يبطل اتفاقية الحقوق التبعية، وفي 1 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكون ردها على طلب كورك تيليكون بوقف الإجراءات. في 15 يوليو 2022، قدمت كورك تيليكون ردها لدعم اقتراحها بوقف الإجراءات، وبتاريخ 29 يوليو 2022، قدمت شركة عراق تيليكون مذكرة تعقيبية رداً على طلب كورك تيليكون بوقف الإجراءات. وكانت جلسة طلب وقف الإجراءات بتاريخ 17 أغسطس 2022 وتم رفض طلب وقف إجراءات كورك تيليكون من قبل هيئة التحكيم بتاريخ 22 أغسطس 2022.

وصدر الأمر الإجمالي الأول في 9 سبتمبر 2022. قدمت شركة عراق تيليكون صحيفة دعاوها في 9 سبتمبر 2022 وقدمت شركة عراق تيليكون دفاعها بتاريخ 18 نوفمبر 2022 ومرحلة الإفصاح في 20 يناير 2023. تم تقديم مذكرة الرد الخاص بشركة عراق تيليكون في 3 مارس 2023. وبتاريخ 5 مايو 2023 تم تقديم مذكرة كورك التعقيبية، وعقدت جلسة النظر بالموضوع في يونيو 2023، وبعد ذلك تم تحديد جلسات في 26 و 27 سبتمبر 2023.

قدمت هيئة التحكيم مسودة قرار التحكيم النهائي إلى أمانة سر المحكمة في 8 يوليو 2024 للموافقة عليه وأعلنت اختتام الإجراءات. صدر قرار التحكيم النهائي في 9 سبتمبر 2024. أمرت الهيئة التحكيمية شركة كورك بدفع أكثر من 1.3 مليار دولار أمريكي لشركة تيليكون العراق. وتقدمت شركة تيليكون العراق بطلب إلى المحكمة لتصحيح/تفسير الأخطاء المطبعية البسيطة وغيرها من الأخطاء الواردة في الحكم في 18 سبتمبر 2024، وقد وافقت المحكمة على هذا الطلب، وأصدرت هيئة التحكيم ملحقاً للحكم يحدد التصحيحات في 6 يناير 2025. وتسمى شركة تيليكون العراق حالياً إلى تنفيذ هذا القرار النهائي.

بانتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الإسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الاعتبار أي تعديل في البيانات المالية المجمعة.

هذا، وبتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكون العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة، هذا، وتم تقديم رد بنك انتركونتيننتال لبنان في 7 أبريل 2022 علماً بأن هيئة التحكيم قد تشكلت بتاريخ 10 أغسطس 2022، وعقدت هيئة التحكيم مؤتمر إدارة القضية في التحكيم بتاريخ 3 نوفمبر 2022، وأصدرت جدولاً زمنياً إجرائياً في 5 ديسمبر 2022. ووفقاً للجدول الزمني، قدمت شركة تيليكون العراق صحيفة دعاوها في 9 ديسمبر 2022، فيما قدم بنك انتركونتيننتال لبنان مذكرة دفاعه بتاريخ 24 مارس 2023.

وفي 1 يونيو 2023، أصدرت محكمة استئناف بيروت قرارها بشأن طعن بنك انتركونتيننتال لبنان بقرار التحكيم الأولي بشأن تحكيم بنك انتركونتيننتال لبنان، وقررت المحكمة إلغاء الحكم، ("قرار الإلغاء"). هذا، وقدمت شركة تيليكون العراق طعناً بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية، ولاحقاً بتاريخ 7 يوليو 2023 وعقب صدور قرار الإلغاء تقدمت شركة تيليكون العراق بطلب لوقف الإجراءات، أو تعديل الجدول الزمني الإجرائي. وفي نفس التاريخ، تقدم بنك انتركونتيننتال لبنان بطلب لرد مطالبات شركة تيليكون العراق، هذا، ووافقت المحكمة على وقف الإجراءات لحين البت في طلبات شركة تيليكون العراق أمام محكمة التمييز اللبنانية بوقف مفاعيل قرار الإلغاء. وفي 18 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة التمييز اللبنانية قراراً بوقف تنفيذ قرار الإلغاء. إن الطعن على قرار محكمة التمييز في بيروت ما زال معلقاً حالياً، وقد أشار الطرفان إلى أنه ليس لديهما اعتراض على الإبقاء على الوقف في انتظار صدور نتيجة الطعن. في 1 فبراير 2024، أصدرت المحكمة الأمر الإجرائي رقم 10، الذي قضى بوقف إجراءات التحكيم حتى صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية بشأن الطعن على، الذي قضى بوقف إجراءات التحكيم لحين صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية الخاص بالطعن على حكم استئناف محكمة استئناف بيروت. وفي 11 فبراير 2025، مددت المحكمة فترة الإيقاف حتى 11 مايو 2025.

• مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكون العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء شركة انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم بالإضافة إلى عدد من حالات التعاقد مع الذات. وتم اعلانه اعلاناً صحيحاً في الدعوى CFI-019-2018 في لبنان بتاريخ 6 فبراير 2020 وصدرت شهادة بالإعلان من محكمة مركز دبي المالي العالمي في 13 فبراير 2020.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي في 11 مايو 2020 الإذن لشركة تيليكون العراق لتقديم مطالبة فرعية من قبل شركة انترناشونال هولدينج ونياية عنها ضد السيد رحمة، بشرط أن تقدم شركة تيليكون العراق جدول بالمخالفة والخسارة والرابطة السببية (الامر الذي لم يحصل). هذا، وبُذلت جهود لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الحديثة الأخرى عبر الإعلان بالطرق الدبلوماسية، لكنها باءت بالفشل في نهاية الأمر، ووفقاً لأوامر المحكمة، يجب إعلان جدول الجزئيات قبل اتخاذ خطوات أخرى في الإجراءات، وعليه، تقدمت شركة تيليكون العراق بطلب للحصول على إذن وحصلت في 17 يونيو 2021 على إذن لإعلان السيد رحمة بجدول الجزئيات والمستندات الأخرى بوسائل بديلة (كالبريد الإلكتروني والبريد السريع لمختلف الشركات التابعة للسيد رحمة). هذا، وقد تم الإعلان بالطرق البديلة، وعليه، بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكماً ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى الفوائد والمصاريف. وبتاريخ 27 ديسمبر 2021، منحت محكمة مركز دبي المالي العالمي إذناً بإعلان السيد رحمة بالحكم بموجب طريق بديل، علماً بأن مهمة الإعلان بالطرق الاستثنائية قد حصلت وشركة تيليكون العراق هي الآن في طور تنفيذ الحكم بالإضافة إلى المصاريف. في 1 يناير 2023، تقدمت شركة تيليكون العراق بطلب للحصول على أمر قضائي (حجز تحفظي) أمام المحاكم اللبنانية فيما يتعلق ببعض أصول السيد رحمة، وفي 25 يناير 2023، تم اصدار أمر قضائي بحجز 26 عقاراً يملكها السيد رحمة في مناطق مختلفة بالإضافة إلى أسهمه في 24 شركة، ويشمل الحجز التحفظي الأرباح التي تحققها تلك الشركات. هذا، وبعد استكمال خطوات الإعلان، ستنتقل إجراءات التنفيذ إلى مرحلة المزاد التي تجري بإدارة المحكمة لبيع الأصول بالمزاد العلني. غير أن إجراءات التنفيذ قد توقفت لأن السيد رحمة استأنف أمام محكمة الاستئناف قرار المحكمة الابتدائية اللبنانية بمنح الإذن لشركة تيليكون العراق بتنفيذ الحكم الغيابي. وفي انتظار البت في استئناف السيد رحمة، جرى وقف التنفيذ مؤقتاً بقوة القانون، علماً بأن إجراءات الاستئناف سارية

وفي سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الأم) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكون بشأن إخلال كورك تيليكون في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالبتهما بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 4.5 مليون دولار أمريكي. هذا، وقد بدأت الشركة الزميلة إجراءات التنفيذ ضد شركة كورك تيليكون. وكجزء من إجراءات التنفيذ، سعت شركة مودرن العالمية إلى الحصول على إذن لإعلان كورك تيليكون بطريقة بديلة وعُقدت جلسة استماع أمام محكمة مركز دبي المالي العالمي للنظر بأمر الإعلان بطريقة بديلة وذلك بتاريخ 9 فبراير 2021. أصدرت محكمة مركز دبي المالي العالمي حكمها في 9 مايو 2021، والذي بموجبه فازت شركة مودرن العالمية بالاستئناف، وبناءً عليه، الشركة الآن بصدد اتخاذ خطوات جادة لتنفيذ الحكم الصادر بقيمة 5 مليون دولار أمريكي ضد شركة كورك في الإمارات العربية المتحدة والعراق. وبشهر أبريل 2022، تم الحصول على مبلغ يقارب 1.1 مليون دولار أمريكي من بعض أصول كورك في الإمارات العربية المتحدة. لا تزال جهود التنفيذ مستمرة.

ونتيجة النزاع المستمر المتعلق بشركة كورك تيليكون، لم تتمكن إدارة الشركة الزميلة من تحديد القيمة العادلة لهذا الاستثمار وإمكانية استرداد القرض الذي يحمل فائدة كما في 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023، وبالتالي تم إدراج الاستثمار بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2013 بمبلغ 359 مليون دولار أمريكي بما يعادل مبلغ 111,951 ألف دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 111,639 ألف دينار كويتي).

أ. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة ملكية المجموعة %		نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %	
			2023	2024	2023	2024
شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	مصر	تطوير عقاري	80	80	20	20
الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	عقارية	70	70	30	30

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

المجموع		الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	
2023	2024	2023	2024	2023	2024
11,961,594	7,613,150	1,028,334	1,036,270	10,933,260	6,576,880
(9,285,090)	(5,212,320)	(685,640)	(728,772)	(8,599,450)	(4,483,548)
2,676,504	2,400,830	342,694	307,498	2,333,810	2,093,332
-	-	% 70	% 70	% 80	% 80
-	-	% 30	% 30	% 20	% 20
2,106,934	1,889,915	239,886	215,249	1,867,048	1,674,666
569,570	510,915	102,808	92,249	466,762	418,666
(9,078)	10,323				
560,492	521,238				

الايرادات
المصروفات

ربح السنة

نسبة ملكية المجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة

ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية

ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية

ربح (خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الأخرى

ربح السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص البيانات المالية للشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

ملخص بيان المركز المالي:

المجموع		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	
2023	2024	2023	2024	2023	2024
22,879,873	14,050,559	1,322,179	1,568,311	21,557,694	12,482,248
(10,390,633)	(8,220,192)	(513,083)	(503,855)	(9,877,550)	(7,716,337)
12,489,240	5,830,367	809,096	1,064,456	11,680,144	4,765,911
12,375,723	10,676,085	8,959,312	8,799,606	3,416,411	1,876,479
(4,581,574)	(267,241)	-	(64,896)	(4,581,574)	(202,345)
7,794,149	10,408,844	8,959,312	8,734,710	(1,165,163)	1,674,134
20,283,389	16,239,211	9,768,408	9,799,166	10,514,981	6,440,045
-	-	% 70	% 70	% 80	% 80
-	-	% 30	% 30	% 20	% 20
15,249,871	12,011,452	6,837,886	6,859,416	8,411,985	5,152,036
5,033,519	4,227,758	2,930,522	2,939,750	2,102,996	1,288,009
(831,166)	(707,462)				
4,202,353	3,520,297				

صافي الموجودات المتداولة

صافي الموجودات غير المتداولة

صافي الموجودات غير المتداولة

صافي الموجودات غير المتداولة

صافي الموجودات (المطلوبات) غير المتداولة

صافي الموجودات

نسبة ملكية المجموعة

نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة

صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية

صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية

صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الأخرى

صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان التدفقات النقدية:

شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		الشركة الوطنية للمشاريع العقارية (شركة مساهمة خاصة)	
2023	2024	2023	2024
3,112,607	655,546	491,006	
202,779	359,269	12,695	
(2,743,182)	(1,164,717)	(2,479,538)	
572,204	(149,902)	(1,975,837)	

التشغيلية
الاستثمارية
التمويلية

ا. عقارات قيد التطوير

2023	2024
56,436,597	41,150,773
3,320,366	1,353,151
(10,997,615)	(4,630,528)
(7,608,575)	(2,601,612)
41,150,773	35,271,784

الرصيد في بداية السنة
إضافات
المحول إلى مخزون عقارات (إيضاح 6)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في نهاية السنة

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم عقارات قيد التطوير الخاصة بالمجموعة المحلية والأجنبية. لم ينتج عن تلك التقييمات أية خسائر انخفاض في القيمة.

ا٢. عقارات استثمارية

إن الحركة على العقارات الاستثمارية خلال السنة كانت كما يلي:

مباني مؤجرة
7,067,274
31,238
(38,349)
29,770
7,089,933
78,529
(89,985)
38,884
7,117,361

كما في 1 يناير 2023
إضافات
التغير في القيمة العادلة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2023
إضافات
التغير في القيمة العادلة
تعديلات ترجمة عملات أجنبية
كما في 31 ديسمبر 2024

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. لأغراض تقدير القيمة العادلة، قام المقيمون باستخدام أسعار السوق المقارن ضمن المستوى الثاني من مستويات القيمة العادلة ولم يتم التحويل بين المستويات خلال السنة.

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كعقارات استثمارية.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 32).

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ا٣. قروض وسلفيات

2023	2024	
4,482,712	6,974,374	بنوك دائنة
127,949,428	135,374,612	قروض لأجل (أ)
132,432,140	142,348,986	الإجمالي

المجموع		الجزء غير المتداول		الجزء المتداول		العملة	أ - قروض لأجل
2023	2024	2023	2024	2023	2024		
							قروض لأجل من بنوك محلية تحمل فائدة تتراوح من 1.5 % - 2.25 % فوق سعر الخصم
121,070,000	131,253,500	112,905,000	119,645,000	8,165,000	11,608,500	دينار الكويت المركزي.	المعلن من بنك الكويت المركزي.
							قرض لأجل من بنك أجنبي يحمل فائدة تتراوح من 1.5 % - 2.75 % فوق سعر فائدة البنك المركزي
6,879,428	4,121,112	4,993,119	-	1,886,309	4,121,112	جنيه مصري	جنيه مصري
127,949,428	135,374,612	117,898,119	119,645,000	10,051,309	15,729,612		

ب - إن الضمانات المقدمة للقروض لأجل والبنوك الدائنة هي كما يلي:

- أسهم مملوكة للمجموعة في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع بنسبة 100% (2023: 71.92%) من إجمالي النسبة المملوكة للمجموعة (إيضاح 9).
- أسهم مملوكة للمجموعة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي بنسبة 68.37% (2023: لا شئ) من إجمالي النسبة المملوكة للمجموعة (إيضاح 9).

ج - تستحق القروض والسلفيات على دفعات مختلفة ويستحق آخرها بتاريخ يونيو 2029.

د - خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت المجموعة بتاريخ 1 أكتوبر 2024 بتوقيع ملحق لأحد عقود التسهيلات القائمة مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 17,000,000 دينار كويتي، وذلك لتمويل وشراء أسهم إضافية في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة).

هـ - خلال الفترة اللاحقة لتاريخ البيانات المالية المجمعة، قامت المجموعة بتاريخ 24 مارس 2025 بتوقيع ملحق لأحد عقود التسهيلات القائمة مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 20,000,000 دينار كويتي، وذلك لتمويل متطلبات رأس المال العامل والاستثمار في المجال العقاري، وحتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة لم يتم الحصول على مبلغ التسهيلات.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٤. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2024	2023	
6,155,593	4,282,285	مصاريف مستحقة
1,166,956	1,952,423	دائنو شراء أراضي
25,820,305	23,946,386	إيرادات مؤجلة
9,881,002	8,782,400	مستحق إلى مقاولين وموردين
9,450,237	10,072,072	دائنون آخرون
52,474,093	49,035,566	

إن القيم الدفترية لأرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب بحد كبير لقيمهم العادلة.

١٥. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2024	2023	
874,372	1,132,270	الرصيد في بداية السنة
110,341	127,987	المحمل خلال السنة
(28,869)	(385,885)	المدفوع خلال السنة
955,844	874,372	الرصيد في نهاية السنة

١٦. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم (2023: 198,128,195 دينار كويتي موزعة على 1,981,281,950 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد. جميع الأسهم مدفوعة نقداً.

2024	2023	
250,000,000	250,000,000	رأس المال المصرح به
(41,965,395)	(51,871,805)	رأس المال غير المدفوع
208,034,605	198,128,195	رأس المال المدفوع

١٧. أسهم خزنة

2024	2023	
77,344,277	100,201,765	عدد الأسهم (سهم)
3.72	5.06	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
6,032,854	7,214,527	القيمة السوقية (دينار كويتي)
10,316,727	14,033,902	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي الفرق بين احتياطي أسهم الخزنة ورصيد أسهم خزنة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزنة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

١٨. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10 % من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الإحتياطي 50 % من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

١٩. إحتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10 % من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم. بناءً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

٢٠. احتياطات أخرى

احتياطي أسهم الخزنة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	الأخرى من شركات محاصة (إيضاح 8)	حصة الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة)	المجموع
14,714,475	(942,533)	(26,467,059)	492,404	(12,202,713)	
-	518,350	(5,059,934)	29,686	(4,511,898)	
(1,107,596)	-	-	-	(1,107,596)	
13,606,879	(424,183)	(31,526,993)	522,090	(17,822,207)	
15,868,692	50,412	(30,650,802)	(420,939)	(15,152,637)	
-	(992,945)	4,183,743	913,343	4,104,141	
(1,154,217)	-	-	-	(1,154,217)	
14,714,475	(942,533)	(26,467,059)	492,404	(12,202,713)	

الرصيد في 1 يناير 2024
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
بيع أسهم خزنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2024

الرصيد في 1 يناير 2023
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة
بيع أسهم خزنة
الرصيد في 31 ديسمبر 2023

٢١. مصاريف عمومية وإدارية

2024	2023	
2,911,699	2,706,724	تكاليف موظفين
1,359,587	2,752,387	خدمات مهنية وأتعاب قانونية
194,965	465,737	صيانة ومرافق
140,139	90,836	تأجير أرض وإيجار مكتب
88,286	144,983	دعاية وتسويق
1,270,435	4,548,909	مصروفات أخرى
5,965,111	10,709,576	

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٢. تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل موزعة على التسهيلات الإئتمانية للمجموعة كما يلي:

2024	2023
9,257,880	9,182,368
71,965	108,986
9,329,845	9,291,354

قروض وسلفيات
تكاليف تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار

٢٣. إيرادات أخرى

2024	2023
-	14,640
2,500	681
-	114,733
374,809	1,059,687
377,309	1,189,741

إيرادات ترويجية
إيرادات خدمات وتسجيل
أرصدة دائنة ملغاة
إيرادات أخرى

٢٤. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري. قامت الشركة الأم بسداد كافة المبالغ المستحقة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي حتى تاريخ 31 ديسمبر 2023.

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 نظراً لعدم وجود ربح تحسب على أساسه تلك الحصة.

٢٥. ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن البيانات الضرورية لاحتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

2024	2023
9,309,228	(35,183,672)
2,080,346,046	1,981,281,950
(84,724,521)	(106,501,593)
(100,082,998)	(100,082,998)
1,985,538,527	1,873,761,455
4.91	(18.77)

ربح (خسارة) السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
عدد الأسهم القائمة:
عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالمصالح المتبدلة مع شركة زميلة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

بلغت خسارة السهم الأساسية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 - 19.75 فلس قبل إعادة إحتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 29).

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٢٦. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركة الزميلة وشركات المحاصة والشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المجمع

مساهمون رئيسيون	شركة زميلة وشركات محاصة	2024	2023
398,546	515,623	914,169	835,842
-	21,250,920	21,250,920	18,696,132
5,964,815	-	5,964,815	4,844,167

* يمثل قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. هذا المبلغ يحمل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند الانتهاء من أعمال الإنشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

مساهمون رئيسيون	شركة زميلة وشركات محاصة	2024	2023
-	19,200	19,200	150,139
-	(207,643)	(207,643)	(587,265)
(362,813)	(64,800)	(427,613)	(929,275)

مزايا الإدارة العليا

2024	2023
1,362,707	1,428,528
48,654	52,846
1,411,361	1,481,374

مزايا قصيرة الأجل
مزايا مكافأة نهاية الخدمة

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

٢٧. الإرتباطات الرأسمالية والأحداث المحتملة

- (أ) في 31 ديسمبر 2024، يوجد لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 406,704 دينار كويتي (2023: 958,221 دينار كويتي).
- (ب) بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (2023: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 4917 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة/24 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية وقد تم الحكم بتاريخ 28 فبراير 2024 بعدم الاختصاص والإحالة للداري/11 وتم تحديد جلسة لها بتاريخ 24 أبريل 2024، والتي تم تأجيلها للنطق بالحكم في 15 مايو 2024 والذي اقر برفض الدعوى وقد استأنفت الشركة الأم علي هذا الحكم بالدعوى في دائرة الاستئناف رقم 2930/2024 وتم تحديد جلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2024 للحكم والذي قضى برفض وتأيد الحكم المستأنف.

علماً بأن المجموعة قامت بدفع القيمة الاجبارية لوزارة المالية مقدماً حتى تاريخ مارس 2024.

(4) بتاريخ 27 أبريل 2023 قامت وزارة المالية بتسييل الكفالة الصادرة من بنك الكويت الوطني بمبلغ قدره 2,320,595.880 دينار كويتي "اثنان مليون وثلاثمائة وعشرون ألفاً وخمسمائة وتسعون ديناراً وثمانمائة وثمانون فلساً" لصالح وزارة المالية والتي تم إصدارها بناءً على طلب الشركة وذلك لضمان قيام الشركة بأعمال تصميم وإنشاء وإدارة مرفق "مشروع الواجهة البحرية - المرحلة الثالثة" - سوق شرق - ولما كانت الشركة قد قامت بأعمال الصيانة كاملة وفق شروط العقد سالف الذكر، واستمر ذلك إلى أن استولت وزارة المالية على المشروع بتاريخ 7 مارس 2023؛ ولما كانت الوزارة المذكورة قد قامت بتسييل الكفالة مخالفة للمادة رقم 16 من العقد سالف الذكر والإستيلاء على قيمتها فقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم 3674 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة طالبة فيها الحكم بإلزام وزارة المالية برد قيمة الكفالة والفوائد القانونية بواقع 7% من تاريخ تسييل الكفالة وحتى تمام السداد، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 21 مايو 2024 للتقرير والتي تم تأجيلها لجلسة 10 سبتمبر 2024 للتقرير، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2025 للإطلاع، وبتاريخ 18 مارس 2025 قضت محكمة الدرجة الأولى بعدم اختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة الإدارية المختصة إداري/9 لنظرها بجلسة بتاريخ 6 مايو 2025، ومن ثم قامت المجموعة بتسجيل قيمة الكفالة ذمم مدينة تحت التحصيل القضائي بموجب الدعوى سالفة الذكر.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة حتى تاريخ التقرير.

٢٩. الجمعية العامة السنوية العادية

- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 9,906,410 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بموجب محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 30 مارس 2024، تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر للشركة الأم من 198,128,195 دينار كويتي ليصبح 208,034,605 دينار كويتي بزيادة بلغت 9,906,410 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على تعديل المواد رقم (5)/(6) من النظام الأساسي وعقد التأسيس على التوالي للشركة الأم، تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 3 يونيو 2024 (إيضاحات 1 و 16).

بتاريخ 4 يوليو 2024، تم توزيع عدد 99,064,097 سهم ليصبح إجمالي الأسهم المصدرة بعد الزيادة عدد 2,080,346,046 سهم وتعديل سجل المساهمين للشركة الأم ليعكس هذا الأمر (إيضاح 16).

- خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، بموجب محضر الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 31 أكتوبر 2024، تمت الموافقة على ما يلي:

- تعديل نص المادة (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي والخاصة بأنشطة الشركة الأم، وذلك لتوفيق الأنشطة من أنشطة محلية لأنشطة دولية طبقاً للقرار الوزاري رقم 167 لسنة 2022 ورقم 177 لسنة 2022.
- الموافقة على تفويض مجلس إدارة الشركة الأم في إعادة هيكلة أصول الشركة المنقولة والعقارية وإعادة تسجيل هذه الأصول بإسم الشركات التابعة المملوكة للشركة الأم.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

(ج) تتكون المطلوبات المحتملة لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2024 من التزام خطاب ضمان بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (2023: 2,701,041 دينار كويتي).

(د) أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الإستثمار في شركة المحاصة المتوسطة للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضماناً كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 31 ديسمبر 2024 ما قيمته 8,212,663 دينار كويتي (2023: 8,212,663 دينار كويتي).

٢٨. دعاوي قضائية وأحداث هامة

(1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشاءها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الاستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الاستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات احتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.

(2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقلات للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الاستئناف بتأييد الاستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقلات متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الاستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقلات بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظورا أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة الموانئ الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

(3) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وبتاريخ 16 فبراير 2023، صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الواجهة البحرية - المرحلة الثالثة "سوق شرق" وبتاريخ 2 مارس 2023 أرسلت وزارة المالية إنذاراً إلى الشركة الأم بتسليم سوق شرق وذلك قبل 6 مارس 2023 وفي حالة الإمتناع ستقوم الوزارة بتنفيذ قرار الإخلاء الإداري بالقوة الجبرية وبتاريخ 7 مارس 2023 قامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية.

قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 13033 لسنة 2022 تجاري مدني كلي حكومة/5 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية، وبتاريخ 23 مارس 2023، قضت محكمة أول درجة دائرة تجاري مدني كلي حكومة/5 بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى دائرة إداري كلي/10 وبتاريخ 4 مايو 2023 تم شطب الدعوى، وقد استأنفت الشركة الأم علي هذا الحكم وبتاريخ 10 سبتمبر 2023 تم الحكم بعدم جواز الإستئناف. وبتاريخ 12 نوفمبر 2023 سجلت قضية في دائرة تمييز تجاري برقم 4875/2023 ولم تحدد جلسة بالتمييز حتي تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 1158 لسنة 2023 إداري/10 وموضوعها إلغاء القرار الإداري رقم 2 لسنة 2023 وبتاريخ 24 أغسطس 2023 تم رفض الدعوى. وبتاريخ 6 فبراير 2024 قضت محكمة الإستئناف بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأيد الحكم المستأنف. وقد قامت الشركة الأم بالطعن علي هذا الحكم بالتمييز رقم 1075/2024 اداري/1 ولم تحدد جلسة بالتمييز حتي تاريخه.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- الموافقة على إدراج أسهم الشركة الأم وشركاتها التابعة في بورصات غير كويتية.
- الموافقة على تعديل المادة (17) من النظام الأساسي والخاص بعضويات أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم في الشركات الأخرى.
- تم التأشير بالسجل التجاري على تعديل أغراض الشركة الأم وتعديل المادة (17) من النظام الأساسي تحت رقم 19628 بتاريخ 4 ديسمبر 2024 و 8 ديسمبر 2024 (إيضاح 1).
- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 مايو 2023 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما تمت الموافقة على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
- إقترح مجلس إدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 27 مارس 2025 ما يلي:-

- توزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 10,401,730 دينار كويتي.
- عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- الموافقة على زيادة رأس المال المصدر للشركة الأم من 208,034,605 دينار كويتي إلى 218,436,335 دينار كويتي بزيادة بلغت 10,401,730 دينار كويتي، وكذلك الموافقة على تعديل نص المادة رقم (6) من عقد التأسيس و المادة رقم (5) من النظام الأساسي للشركة الام والخاصة برأس مال الشركة الأم.
- إن هذه الاقتراحات خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

3. معلومات القطاعات

قامت إدارة المجموعة بتجميع خدمات المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

قطاع الأعمال		الوصف		
عمليات عقارية وعمليات أخرى		تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.		
عمليات استثمارية		تتضمن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة وأسهم الملكية.		
عمليات عقارية وعمليات أخرى		عمليات استثمارية		مجموع
2024	2023	2024	2023	2023
6,635,013	13,535,113	21,369,555	(18,806,197)	(5,271,084)
(7,348,806)	(15,061,572)	(465,802)	(587,265)	(15,648,837)
(713,793)	(1,526,459)	20,903,753	(19,393,462)	(20,919,921)
				(9,134,237)
				(4,569,022)
				(34,623,180)
80,366,353	72,010,974	493,641,492	461,161,103	533,172,077
(196,628,833)	(182,694,045)	-	-	(182,694,045)
(116,262,480)	(110,683,071)	493,641,492	461,161,103	350,478,032
377,379,012				

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودائنون، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ - مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الاقتراض:

2024		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة
± 5,469	1,093,835	± 0.5 %
± 711,745	142,348,986	± 0.5 %
± 717,214		

2023			الزيادة (النقص) في معدل الفائدة	ودائع بنكية قصيرة الأجل
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة كما في 31 ديسمبر			
± 4,654	930,844	± 0.5 %		
± 662,161	132,432,140	± 0.5 %		قروض وسلفيات
± 666,815				

تخضع الودائع البنكية لمعدل الفائدة الثابت، وبناءً عليه لا تتعرض لمخاطر سعر الفائدة.

ب - مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

نقد ونقد معادل

إن النقد والنقد المعادل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المدينون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة النشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الاسمية للنقد والنقد المعادل والمدينون.

ج - مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها مشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعتولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2024		
الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع
±5.00%	± 107,799	± 1,670,659
±5.00%	± 112,013	± 1,484
±5.00%	± 91	± 22,283
	± 219,903	± 1,694,426

2023		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي
102,608 ±	1,510,736 ±	±5.00%
104,734 ±	1,181 ±	±5.00%
2,094,159 ±	70,902 ±	±5.00%
2,301,501 ±	1,582,819 ±	

د - مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

عملية إدارة مخاطر السيولة

إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة، كما هي مطبقة في المجموعة تشتمل على :

- التمويل اليومي، ويدار عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
- مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
- إدارة تركيز ونمط استحقاق الديون.

إن الجدول التالي يلخص استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات بناءً على توقع استردادها أو تسويتها. يستند استحقاق الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والمخزون العقاري بناءً على تقدير الإدارة لسيولة هذه الموجودات.

جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية:

2024		
الموجودات		
نقد ونقد معادل	25,132,584	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	9,380,579	4,046
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	21,250,920
مخزون عقارات	3,992,345	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	5,964,815
استثمار في شركات محاصة	-	30,356,565
استثمار في شركات زميلة	-	436,069,192
عقارات قيد التطوير	6,615,825	24,715,886
ممتلكات ومعدات	-	775,874
موجودات حق الاستخدام	-	2,631,853
عقارات استثمارية	-	7,117,361
	45,121,333	528,886,512
المطلوبات		
قروض وسلفيات	22,703,986	119,645,000
مطلوبات عقود الإيجار	4,116	845,794
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	16,046,149	36,427,944
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	955,844
	38,754,251	157,874,582

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
نقد ونقد معادل	9,804,269	-	9,804,269
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	12,892,573	25,502	12,918,075
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	18,696,132	18,696,132
مخزون عقارات	3,982,499	-	3,982,499
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	4,844,167	4,844,167
استثمار في شركات محاصة	-	31,255,578	31,255,578
استثمار في شركة زميلة	-	406,365,226	406,365,226
عقارات قيد التطوير	9,586,355	25,685,429	35,271,784
ممتلكات ومعدات	-	752,076	752,076
موجودات حق الاستخدام	-	2,192,338	2,192,338
عقارات استثمارية	-	7,089,933	7,089,933
	36,265,696	496,906,381	533,172,077
المطلوبات			
قروض وسلفيات	14,534,021	117,898,119	132,432,140
مطلوبات عقود الإيجار	6,747	345,220	351,967
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14,091,803	34,943,763	49,035,566
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	874,372	874,372
	28,632,571	154,061,474	182,694,045

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتوزيع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الإستثمارية، ومراقبتها بشكل مستمر.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

بورصة الكويت	2024	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)
	±5.00%	±298,241
بورصة الكويت	2023	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع (دينار كويتي)
	±5.00%	±242,208

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٣٢. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية التقرير.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة:

2024	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	21,250,920	21,250,920
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	5,964,815	-	-	5,964,815
عقارات استثمارية	-	7,117,361	-	7,117,361
المجموع	5,964,815	7,117,361	21,250,920	34,333,096
2023	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	18,696,132	18,696,132
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	4,844,167	-	-	4,844,167
عقارات استثمارية	-	7,089,933	-	7,089,933
المجموع	4,844,167	7,089,933	18,696,132	30,630,232

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

٣٣. إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

لمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الاقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2023	2024	
132,432,140	142,348,986	قروض وسلفيات
351,967	849,910	مطلوبات عقود الإيجار
(9,221,939)	(25,034,044)	يخصم: نقد ونقد معادل
123,562,168	118,164,852	صافي الديون
350,478,032	377,379,012	مجموع حقوق الملكية
474,040,200	495,543,864	إجمالي الموارد المالية
% 26.07	% 23.85	نسبة الدين إلى الموارد المالية