



الاستثمار العقاري

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
Aqar Real Estate Investments Co. K.S.C.P.

التاريخ : 2025 / 03 / 24

الإشارة : 2025 / 040

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وعملاً بأحكام الفصل الرابع من كتاب (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما. نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع بتاريخ 2025/03/24، وتم اعتماد البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 2024/12/31، وعليه تجدون مرفقاً نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

عبد اللطيف سليمان الإبراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



المرفقات:

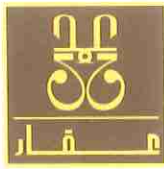
- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 2024/12/31.
- تقرير مراقب الحسابات.

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	24 مارس 2025
اسم الشركة المدرجة	شركة عقار للاستثمارات العقارية
المعلومات الجوهرية	نحيطكم علماً بأن مجلس إدارة شركة عقار للاستثمارات العقارية قد اجتمع يوم الإثنين الموافق 2025/03/24 في تمام الساعة 1:30 ظهراً، وقرر المجلس ما يلي: 1. اعتماد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 2024/12/31. 2. الموافقة على التوصية إلى الجمعية العامة العادية بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 3% (3 فلساً لكل سهم)، وذلك عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31. مرفق ما يلي: - نتائج البيانات المالية للسنة المنتهية في 2024/12/31. - تقرير مراقب الحسابات المعتمد كما في 2024/12/31.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد.

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





شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك.ع.
Aqar Real Estate Investments Co. K.S.C.P.

الاستثمار العقاري

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Aqar Real Estate Investments Company	شركة عقار للاستثمارات العقارية

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

Board of Directors Meeting Date	2025-03-24	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
2.67%	942,766	967,956	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
4.20%	4.05	4.22	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-3.78%	5,517,770	5,309,058	الموجودات المتداولة Current Assets
3.03%	36,446,412	37,549,604	إجمالي الموجودات Total Assets
10.49%	4,644,026	5,131,339	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
2.34%	7,133,446	7,300,435	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
3.19%	29,312,966	30,249,169	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
3.15%	1,021,704	1,053,875	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-4.04%	871,106	835,891	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد N/A	لا يوجد N/A	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



الاسم: شركة الكويتية

البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2024-12-31	2023-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	138,976	293,701	-52.68%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	0.64	1.26	-49.21%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	270,701	267,538	1.18%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	193,137	235,799	-18.09%

• Not Applicable for first Quarter

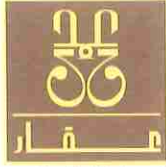
• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
(1) انخفاض حصة في نتائج شركات زميلة. (2) زيادة صافي أرباح استثمارات.	1) Share of results of associates decreased. 2) Net Investments Income Increased.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	5,217	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	-------	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	193,692	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	---------	--

8 H



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

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

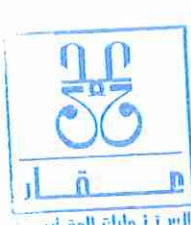
بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

-	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
-	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
-	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
-	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات



الاستثمار العقاري

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
3%	3 fils per share	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	-	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	-	توزيعات أخرى Other Dividend
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends
-	-	زيادة رأس المال Capital Increase
-	-	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	عبد اللطيف سليمان الإبراهيم Abdullatif Sulaiman AlEbrahim

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2024 والبيانات المالية المجمعة للربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما فيها معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) كما في 31 ديسمبر 2024 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. لقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. حددنا أن الأمور المبنية أدناه هي أمور تدقيق رئيسية يجب الإفصاح عنها في تقريرنا.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم الاستثمارات في أوراق مالية

لدى المجموعة موجودات مالية غير مسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام بيانات السوق والمدخلات الهامة غير الملحوظة من إجمالي مبلغ 1,934,441 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 تمثل موجودات من المستويين 2 و 3. إن هذه الموجودات جوهرية في سياق المركز المالي المجمع للمجموعة والنتائج.

ونظرًا لحجم ومدى تعقيد تقييم الاستثمارات غير المسعرة وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييمات، حيث إنها تستند إلى حد كبير على تقديرات (الافتراضات وطرق التقييم المتعددة) تتضمن افتراضات لا يمكن ملاحظتها في السوق. تضمنت طرق التقييم المستخدمة السعر إلى القيمة الدفترية والسعر إلى الأرباح والتدفقات النقدية المخصومة ونموذج خصم توزيعات الأرباح، وقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

يرجى الرجوع إلى (إيضاح 9 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاحات ذات الصلة.

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً على بعض المنشآت التي تم تقييمها على أنها شركات زميلة بإجمالي مبلغ 9,073,925 دينار كويتي بما في ذلك شركة زميلة مدرجة بقيمة دفترية تبلغ 7,516,349 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024.

يتم احتساب الاستثمار في شركات زميلة بطريقة حقوق الملكية وتخضع لاختبار انخفاض القيمة في حال وجود مؤشر يدل على انخفاض القيمة. كما في 31 ديسمبر 2024، حددت الإدارة وجود مؤشراً على انخفاض قيمة شركتها الزميلة المدرجة حيث تجاوزت القيمة الدفترية للاستثمار قيمته العادلة استناداً إلى سعر السهم السوقي السائد.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها بناءً على أساس أخذ العينات تنفيذ ما يلي من الإجراءات والأمور أخرى:

- لقد اخترنا بيانات المصدر وطبقنا الأساليب المستخدمة في التقييمات، إلى أقصى حد ممكن، وذلك من أجل تقييم الأساليب والمضاعفات المطبقة المستخدمة لتقييم الموجودات المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كجزء من أعمال التدقيق، استعنا بمن لدينا من خبراء التقييم للمساعدة على تقييم المنهجيات والافتراضات.
- قمنا بتقييم السعر مقابل القيمة الدفترية والسعر مقابل الربحية المستخدمة من خلال قياسها في الشركات المقارنة ومعلومات السوق. بالإضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم معدلات النمو ومعدلات الخصم ومعدلات النمو النهائية للتقييمات التي تتم باستخدام التدفقات النقدية المخصومة.
- لقد قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات القيمة العادلة في (إيضاح 9 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة، لاسيما اكتمال ودقة موجودات المستوى 2 والمستوى 3 والحسابات ذات الصلة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تنفيذ ما يلي من الإجراءات والأمور أخرى:

- لقد قمنا بإجراء تقييم لتقييمات الإدارة حول ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض القيمة فيما يتعلق بحصة المجموعة في الشركة الزميلة والعوامل النوعية والكمية المستخدمة مثل الأداء المالي للشركة المستثمر فيها بما في ذلك توزيعات الأرباح والسوق أو البيئة الاقتصادية أو القانونية التي تعمل بها الشركة الزميلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور (تتمة)

- لقد استعنا بمتخصصي التقييم الداخلي لدينا في تقييم الافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل الإدارة ومعقولة وملاءمة تلك الافتراضات والطرق في الظروف.
- قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة تتمتع بالكفاءة والقدرات والموضوعية اللازمة لأغراض التدقيق.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاح المجموعة في (إيضاح 10) حول البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يعتبر اختبار انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة المدرجة الذي تجريه الإدارة مهماً لتدقيقنا حيث أن تقدير القيمة الاستردادية يتطلب ممارسة الإدارة لتقديرات وأحكام هامة. تقوم الإدارة باستخدام طريقة القيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة الاستبعاد لغرض تحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة المدرجة. إن تقدير القيمة العادلة مخصصاً منها تكلفة الاستبعاد يتضمن ممارسة تقديرات وافتراسات هامة. لم يتم إثبات خسارة انخفاض في القيمة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وبناءً عليه، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

يرجى الرجوع إلى (إيضاح 10) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاح ذي الصلة.

كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور

- تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تنفيذ ما يلي من الإجراءات والأمور أخرى:
- قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين المرخصين.
- قمنا بتقييم مدى كفاية وملاءمة إفصاحات المجموعة في (إيضاح 11 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة.

تقييم العقارات الاستثمارية

تمثل الاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2024 التي تبلغ 17,027,618 دينار كويتي جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يعتمد بشكل كبير على الأحكام والتقديرات. اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.

تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيمين مرخصين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تعتمد هذه التقييمات على بعض الافتراضات الرئيسية مثل تقدير إيرادات التأجير، معدلات الخصم، معدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق. عند تقدير القيمة العادلة، استخدم المقيمون طريقة رسمة الدخل.

يرجى الرجوع إلى (إيضاح 11 وإيضاح 25) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاحات ذات الصلة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بـ "المعلومات الأخرى" المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وأن نأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ ماديًا في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبين بالإبلاغ عن ذلك في تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأيًا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
 - التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي. استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقوم بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، سوف نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا سوف تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات. إضافة إلى ذلك، تقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية الشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلالياتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تداولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم تمنع القوانين المحلية أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

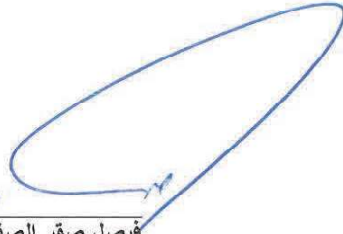
تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.


فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه



الكويت: 24 مارس 2025

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,758,109	1,927,816	5	الموجودات
62,947	74,997	6	نقد ونقد معادل
133,258	74,202	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,696,714	3,306,245	8	مستحق من طرف ذي صلة
5,169,504	6,054,474	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,609,713	9,073,925	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
16,984,630	17,027,618	11	استثمار في شركات زميلة
31,537	10,327		عقارات استثمارية
36,446,412	37,549,604		ممتلكات ومعدات
			إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
3,762,156	3,411,096	12	قروض لأجل
2,888,000	3,241,100	13	دائنو مرابحة
432,654	592,919	14	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
50,636	55,320		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
7,133,446	7,300,435		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	15	رأس المال
227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(90,659)	(753,118)	19	أسهم خزينة
-	421		احتياطي أسهم خزينة
2,323,044	2,424,172	16	احتياطي إجباري
2,323,044	2,424,172	17	احتياطي اختياري
(2,201,340)	(1,106,501)		احتياطي القيمة العادلة
(17,041)	(11,935)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	(33,718)		حصة المجموعة في أسهم الخزينة شركة زميلة
3,323,351	3,653,109		أرباح مرحلة
29,312,966	30,249,169		إجمالي حقوق الملكية
36,446,412	37,549,604		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة علي الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

عبد اللطيف سليمان الاحمدم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,021,704	1,053,875		الإيرادات
(179,129)	(217,984)		إيرادات تأجير عقارات
842,575	835,891		تكاليف تشغيل عقارات
28,531	-	6	صافي إيرادات تأجير
871,106	835,891		رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
8,917	14,761		صافي ربح العمليات
41,929	12,270		إيرادات أخرى
543,243	396,431	10	إيرادات فوائد
(54,541)	42,988	11	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
391,854	682,461	20	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,802,508	1,984,802		صافي أرباح استثمارات
			المصاريف
(333,088)	(523,499)	21	مصاريف عمومية وإدارية
-	(59,056)	7	مخصص خسائر انتمانية متوقعة
(21,516)	(21,330)		الاستهلاك
(417,845)	(417,245)		تكاليف تمويل
(50,151)	47,606		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(822,600)	(973,524)		ربح السنة قبل الاستقطاعات
979,908	1,011,278		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,358)	(5,015)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(24,585)	(27,612)		الزكاة
(9,199)	(10,695)		صافي ربح السنة
942,766	967,956		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
4.05	4.22	22	

إن الإيضاحات المرفقة علي الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
942,766	967,956		صافي ربح السنة
			بنود الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى
			بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(10,341)	5,106	10	حصة المجموعة من التغير في احتياطي ترجمة عملات أجنبية من شركة زميلة
			بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع:
64,416	798,453	9	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(52,974)	325,853	10	حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
1,101	1,129,412		دخل شامل آخر للسنة
943,867	2,097,368		إجمالي الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة علي الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024

2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
979,908	1,011,278		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
(28,531)	-	6	تعديلات لـ:
-	59,056	7	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(41,929)	(12,270)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(543,243)	(396,431)	10	إيرادات فوائد
54,541	(42,988)	11	حصة المجموعة من نتائج شركات زميلة
(391,854)	(682,461)	20	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
21,516	21,330		صافي أرباح استثمارات
417,845	417,245		الاستهلاك
50,151	(47,606)		تكاليف تمويل
6,660	16,716		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
525,064	343,869		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
51,282	(23,173)		مدبولون وأرصدة مدينة أخرى
39,366	153,516		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
615,712	474,212		التقيد الناتج من العمليات
-	(12,032)		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(24,427)	(24,585)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,656)	(3,358)		المدفوع لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9,421)	(9,176)		حصة الزكاة المدفوعة
577,208	425,061		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(7,084,614)	(16,215,427)	8	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
6,007,706	17,003,899		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(599,920)	(292,389)	9	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
103,808	205,872	9	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(157)	(120)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
136,534	284,458		إيرادات توزيعات أرباح مستثملة
229,461	229,460	10	إيرادات توزيعات أرباح مستثملة من شركة زميلة
43,151	13,445		إيرادات فوائد مستثملة
(1,164,031)	1,229,198		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
(258,632)	(293,506)		صافي الحركة على قروض لأجل
(152,000)	353,100		صافي الحركة على دائنات مرابحة
(418,643)	(417,245)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	6,478		بيع أسهم الخزينة
(27)	(668,516)		شراء أسهم خزينة
(36,103)	(464,863)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(865,405)	(1,484,552)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(1,452,228)	169,707		صافي الزيادة / (النقص) في نقد ونقد معادل
3,210,337	1,758,109		نقد ونقد معادل في بداية السنة
1,758,109	1,927,816	5	نقد ونقد معادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 12 إلى 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.