



نشرة اكتتاب لزيادة رأس المال

طرح ما يصل إلى 2,900,000 دينار كويتي من خلال إصدار 29,000,000 سهمًا عاديًا مع إمكانية ممارسة المساهمين الحاليين لحق الأولوية في شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري بسعر إصدار 100 فلس للسهم الواحد. (بالقيمة الاسمية وبدون علاوة إصدار)

فترة الاكتتاب لممارسة حقوق الأولوية

تبدأ من 04 أكتوبر 2026 إلى 18 أكتوبر 2026

مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب

شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع



شركة الاستثمارات الوطنية
National Investments Company

ملاحظات هامة

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. هي شركة مساهمة كويتية عامة، مقيدة في السجل التجاري بدولة الكويت تحت رقم (44733)، ومدرجة أسهمها في بورصة الكويت، ويشار إليها في هذه النشرة بحسب السياق بـ "الشركة" أو "الشركة المصدرة" أو "مساكن".

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 2026/07/14، ضمن خطة استثمارية الشركة وإعادة هيكلة رأس مالها، على تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 10,000,000 د.ك (عشرة ملايين دينار كويتي) إلى مبلغ 1,100,000 د.ك (مليون ومائة ألف دينار كويتي)، أي بتخفيض مقداره 8,900,000 د.ك (ثمانية ملايين وتسعمائة ألف دينار كويتي) ونسبة 89 % من رأس المال، وذلك بإلغاء عدد 89,000,000 سهم بقيمة اسمية مقدارها 100 فلس كويتي للسهم الواحد، وفقاً للتفصيل والالية التي اعتمدها الجمعية العامة غير العادية .

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بعد التخفيض من مبلغ 1,100,000 د.ك إلى مبلغ 4,000,000 د.ك، أي بزيادة نقدية مقدارها 2,900,000 د.ك (مليونان وتسعمائة ألف دينار كويتي) ونسبة تقارب 263.64 % من رأس المال بعد التخفيض، وذلك من خلال إصدار عدد 29,000,000 سهم عادي جديد بقيمة اسمية مقدارها 100 فلس كويتي للسهم الواحد، تدفع نقداً وعلى دفعة واحدة، ودون علاوة إصدار، ويشار إليها في هذه النشرة بـ "أسهم الإصدار" أو "أسهم الطرح".

وتأتي زيادة رأس المال في إطار خطة استثمارية الشركة وإعادة هيكلة رأس مالها التي وافقت عليها الجمعية العامة غير العادية، وذلك بعد تنفيذ تخفيض رأس المال على النحو المشار إليه أعلاه.

ويكون حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الإصدار لمساهمي الشركة المقيدة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة في تاريخ الاستحقاق 01 أكتوبر 2026، وذلك وفق نسبة ملكية كل منهم في رأس مال الشركة في ذلك التاريخ، مع جواز دخول مساهمين جدد وفقاً للضوابط والإجراءات والفترات القانونية المقررة، وذلك كله وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية والقواعد المنظمة لحقوق الأولوية لدى هيئة أسواق المال وبورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة. وقد نص قرار الجمعية صراحة على أحقية مساهمي الشركة المقيدين في تاريخ الاستحقاق، وعلى جواز دخول مساهمين جدد بعد انتهاء الفترة القانونية .

ويجوز لصاحب حق الأولوية ممارسة حقه في الاكتتاب في الأسهم المقررة لذلك الحق، أو التنازل عنها دون مقابل وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة، ولا يحق لمن تصرف في حقوق الأولوية أن يكتتب في الأسهم المقررة لتلك الحقوق، وينتقل حق الاكتتاب إلى من ألت إليه حقوق الأولوية.

ويتعين على مالكي حقوق الأولوية مراعاة المواعيد المقررة لممارسة تلك الحقوق أو التصرف فيها، حيث ينتهي الحق في التصرف فيها قبل قفل باب الاكتتاب بالمدة التي تحددها القواعد المعمول بها، وفي حال عدم ممارسة حق الأولوية أو التصرف فيه خلال المواعيد المقررة، يفقد صاحبه إمكانية الاستفادة منه وفقاً للقواعد المنظمة لذلك.

كما يتعين على مقتني حقوق الأولوية المتنازل عنها مراعاة أن اقتناء تلك الحقوق لا يمثل بذاته اكتساباً في أسهم الإصدار، وإنما يمنحه الحق في الاكتتاب في الأسهم المقررة لتلك الحقوق خلال الفترة المحددة وبسداد قيمة الاكتتاب المقررة. وفي حال العدول عن زيادة رأس المال أو تعذر استكمالها وفقاً للإجراءات القانونية والتنظيمية المقررة، فقد يتعذر ممارسة حقوق الأولوية وذلك دون إخلال بالقواعد القانونية والتنظيمية المعمول بها.

تبدأ فترة الاكتتاب وممارسة حقوق الأولوية اعتباراً من 04 أكتوبر 2026 وتنتهي في 18 أكتوبر 2026، وذلك وفقاً للجدول الزمني النهائي الذي يتم اعتماده من الجهات المختصة، وعلى النحو المبين تفصيلاً في قسم "أحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب" من هذه النشرة.

وتتولى شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع مهام مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب في زيادة رأس المال، وفقاً للأحكام والشروط المبينة في هذه النشرة.

ولا تعتبر هذه النشرة عرضاً أو دعوة للاكتتاب أو شراء الأوراق المالية في أي دولة أو نظام قانوني لا يسمح فيه بتقديم مثل ذلك العرض أو توجيه تلك الدعوة، ويتعين على الأشخاص الذين تصل إليهم هذه النشرة خارج دولة الكويت مراعاة القيود القانونية والتنظيمية واجبة التطبيق عليهم.

ويجب أن يستند أي قرار بالاكتتاب في أسهم الإصدار إلى دراسة كامل محتويات هذه النشرة، وبصفة خاصة قسم "عوامل المخاطر"، ولا يجوز الاعتماد على أي بيانات أو معلومات أو تعهدات غير واردة فيها باعتبارها صادرة أو معتمدة من الشركة المصدرة أو مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب.

تم الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على هذه النشرة في تاريخ 15 سبتمبر 2026 ، وقد تم إعداد هذه النشرة وفقاً لأحكام القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

يتحمل أعضاء مجلس إدارة الشركة المصدرة، الذين وردت أسماؤهم في هذه النشرة تحت عنوان "الأشخاص المسؤولون عن نشرة الاكتتاب"، مجتمعين ومنفردين، المسؤولية الكاملة عن دقة وصحة كافة المعلومات الواردة في هذه النشرة فيما يتعلق بالشركة المصدرة والأسهم، كما يؤكدون أنه، على حد علمهم وبعد قيامهم بكافة الاستفسارات المعقولة، لا توجد ثمة حقائق أو معلومات أخرى من شأن إغفالها التأثير على دقة أو صحة أي من المعلومات أو البيانات الواردة في هذه النشرة.

وكما تقر الشركة المصدرة بتحملها المسؤولية في حال عدم صحة البيانات التي تضمنتها نشرة الاكتتاب وبأن نشرة الاكتتاب على حد علمه وبعد قيامه بكافة الاستفسارات المعقولة وان نشرة الاكتتاب لم تغفل أي معلومات جوهرية، وقد تم إعدادها وفقاً للمعلومات والبيانات التي تتطابق مع الواقع. كما تقر الشركة المصدرة و وكيل الاكتتاب بأنه قد تم استيفاء المتطلبات والإجراءات اللازمة وتقديم كافة المستندات المطلوبة في نشرة الاكتتاب وفقاً لقانون الهيئة واللائحة التنفيذية وتعديلاتها.

ويقر المستشار القانوني للشركة المصدرة بأنه قام بمراجعة نشرة الاكتتاب والمستندات ذات الصلة بها التي زود بها، وأنه، على حد علمه وبعد قيامه بكافة الاستفسارات المعقولة، قد تحقق من استيفاء نشرة الاكتتاب للمتطلبات القانونية ذات الصلة، وأن الشركة المصدرة قد استوفت الموافقات اللازمة التي تجعل التزاماتها المتعلقة بالإصدار صحيحة وناقذة.

كما لا تتحمل هيئة أسواق المال أي مسؤولية تتعلق بمحتويات هذه النشرة، ولا تضمن دقتها أو تمامها، كما تخلي نفسها، بشكل واضح وصريح، من أي مسؤولية أيًا كان نوعها بسبب أي خسارة يمكن أن تنشأ أو تحدث نتيجة الاعتماد على أي جزء من هذه النشرة، ولن تكون طرفاً في أي دعوى خاصة بالأضرار الناشئة عن نشرة الاكتتاب المعتمدة.

تنبيه للمستثمرين المحتملين (ننصح بأن تستشير شخصاً مرخصاً له طبقاً للقانون ومتخصصاً في تقديم المشورة حول محتويات هذه النشرة قبل اتخاذ قرار الاكتتاب).

وتجدر الإشارة إلى أن أسهم الشركة المصدرة موقوفة حالياً عن التداول في بورصة الكويت نتيجة بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة نسبة 75% أو أكثر من رأس مالها، ومن ثم فإن الاكتتاب في أسهم الطرح يتم في ظل استمرار هذا الإيقاف، كما أن إتمام عملية الاكتتاب وزيادة رأس مال الشركة لا يترتب عليه، بذاته، رفع الإيقاف أو استئناف تداول أسهم الشركة، إذ يظل ذلك خاضعاً لاستيفاء الشركة للمتطلبات والشروط والإجراءات المقررة لرفع الإيقاف واستئناف التداول وفقاً للقواعد والقرارات المعمول بها لدى الجهات المختصة، وعليه، يتعين على المستثمرين المحتملين أخذ ذلك في الاعتبار عند اتخاذ قرار الاكتتاب، وبصفة خاصة ما قد يترتب على استمرار الإيقاف من عدم إمكانية تداول أسهمهم في بورصة الكويت إلى حين رفع الإيقاف واستئناف التداول.

حررت هذه النشرة بتاريخ 15 سبتمبر 2026

مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب

شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع



شركة الاستثمارات الوطنية
National Investments Company

إقرار بالمسؤولية

الأشخاص المسؤولون عن نشرة الإكتتاب

تم إعداد هذه النشرة من قبل

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري

الرئيس التنفيذي

عادل حمد احمد الرومي

يتحمل كل عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة المصدرة والذين وردت أسماؤهم في هذه النشرة مسؤولية المعلومات الواردة في هذه النشرة. وعلى حد علم واعتقاد أعضاء مجلس الإدارة الذين بذلوا العناية الواجبة في حدود المعقول وقاموا بإجراء فحص كامل وتفصيلي نافي للجهالة للتحقيق من صحة المعلومات، فإن المعلومات الواردة في هذه النشرة (أ) هي كاملة ودقيقة وصحيحة، (ب) قد تم الإفصاح للمستثمرين عن كافة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية والمصدر من أجل اتخاذ قرار بشأن الإكتتاب في الأوراق المالية من عدمه، وأنه (ج) قد تم الامتثال لكافة الاحكام ذات الصلة المنصوص عليها في قانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار هيئة أسواق المال رقم (72) لسنة 2015، وتعديلاتها ولقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية.

عن مجلس إدارة الشركة المصدرة:



التوقيع

رئيس مجلس الإدارة

احمد غسان الخالد

تأكيدات وتنبهات الشركة المصدرة

تؤكد شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. («الشركة المصدرة») أن هذه النشرة قد أعدت لغرض طرح أسهم زيادة رأس مال الشركة المبينة أحكامها وشروطها في هذه النشرة، وأن المعلومات الواردة فيها يتعين قراءتها ودراستها كوحدة متكاملة، ولا يجوز الاعتماد على جزء منها بمعزل عن باقي أقسام النشرة ومرفقاتها.

ويتعين على المستثمرين المحتملين قراءة هذه النشرة بالكامل، وبصفة خاصة أقسام (موجز أحكام الإصدار الرئيسية) و (البيانات المتعلقة بأسهم الطرح) و (أحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب) و (عوامل المخاطر)، ودراسة كافة المعلومات والبيانات الواردة فيها قبل اتخاذ أي قرار بشأن الاكتتاب في أسهم الطرح.

ولا تمثل المعلومات الواردة في هذه النشرة توصية من الشركة المصدرة أو مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب أو المستشار القانوني لأي شخص بشراء حقوق الأولوية أو الاكتتاب في أسهم الطرح، كما لا ينبغي تفسير أي من محتوياتها على أنها استشارة استثمارية، أو مالية أو قانونية أو ضريبية موجهة إلى أي مستثمر بعينه. ويتعين على كل مستثمر تقييم مدى ملاءمة الاستثمار لظروفه وأهدافه الاستثمارية، والاستعانة بمستشاريه المختصين متى رأى ضرورة لذلك.

ولا يجوز لأي شخص تقديم أية معلومات أو بيانات أو إفادات بشأن الشركة المصدرة أو حقوق الأولوية أو أسهم الطرح بخلاف المعلومات الواردة في هذه النشرة أو المستندات الصادرة أو المعتمدة رسمياً من الشركة المصدرة، ولا يجوز اعتبار أية معلومات أو بيانات أو إفادات أخرى جزءاً من هذه النشرة أو الاعتماد عليها باعتبارها صادرة أو معتمدة من الشركة المصدرة أو مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب.

ولا تشكل هذه النشرة عرضاً، أو دعوة للاكتتاب، أو شراء أو تداول أية أوراق مالية في أي دولة أو نطاق قضائي يكون فيه تقديم مثل هذا العرض أو توجيه تلك الدعوة غير جائز قانوناً. ويتعين على كل شخص تصل إليه هذه النشرة خارج دولة الكويت أن يطلع على القيود القانونية والتنظيمية التي قد تنطبق عليه وأن يلتزم بها، وتغلي الشركة المصدرة ومدير الإصدار ووكيل الاكتتاب مسؤوليتهم عن أي مخالفة لتلك القيود من جانب أي شخص.

وتخضع حقوق الأولوية وأسهم الطرح، وممارسة حقوق الأولوية والتنازل عنها، وإجراءات الاكتتاب والتخصيص ورد فائض مبالغ الاكتتاب وإدراج أسهم الطرح، بحسب الأحوال، لأحكام القوانين واللوائح والقرارات والقواعد والتعليمات المعمول بها في دولة الكويت، وبصفة خاصة القواعد والإجراءات الصادرة عن هيئة أسواق المال وبورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة، وذلك وفقاً لما هو مبين تفصيلاً في هذه النشرة.

ولا يعتبر الحصول على حقوق الأولوية أو التنازل عنها بذاته اكتتاباً في أسهم الطرح، وإنما يمنح مالكيها الحق في الاكتتاب في عدد الأسهم المقابل لتلك الحقوق خلال فترة ممارسة حقوق الأولوية ووفقاً لأحكام وشروط الاكتتاب المبينة في هذه النشرة. ويتعين على مالك حقوق الأولوية أو التنازل له اتخاذ الإجراءات اللازمة لممارسة تلك الحقوق وسداد قيمة الاكتتاب خلال المواعيد المحددة لذلك.

كما يتعين على مالكي حقوق الأولوية مراعاة المواعيد المحددة لممارسة تلك الحقوق أو التنازل عنها وفقاً للآلية المعتمدة؛ إذ إن عدم ممارسة حقوق الأولوية أو التنازل عنها خلال المدد المحددة لذلك قد يترتب عليه انقضاء إمكانية الاستفادة منها وفقاً للقواعد المنظمة لها، دون أن ينشأ عن ذلك حق في مطالبة الشركة المصدرة أو مدير الإصدار أو وكيل الاكتتاب بقيمة تلك الحقوق أو أي تعويض عنها.

ويتعين على المستثمر المحتمل مراعاة أن اقتناء حقوق الأولوية وأسهم الطرح ينطوي على مخاطر، وأن القيمة السوقية لها قد ترتفع أو تنخفض، وأن النتائج والأداء المستقبلي للشركة قد يختلفان عن التقديرات أو التوقعات الواردة في هذه النشرة نتيجة عوامل وظروف متعددة، بما في ذلك العوامل المبينة في قسم (عوامل المخاطر).

وقد تتضمن هذه النشرة بعض البيانات أو التقديرات أو المعلومات ذات الطبيعة المستقبلية المتعلقة بأعمال الشركة أو خططها أو توقعاتها أو أدائها المستقبلي. وتستند تلك البيانات إلى المعلومات والافتراضات المتاحة في تاريخ إعداد النشرة، ولا تعد تعهداً أو ضماناً بتحقيق النتائج أو التوقعات الواردة فيها، وقد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية نتيجة تحقق أحد عوامل المخاطر أو تغير الظروف والافتراضات التي بنيت عليها تلك التوقعات.

ويتعين قراءة البيانات المالية والمعلومات المالية الواردة في هذه النشرة بالاقتران مع الإيضاحات المرفقة بها وتقارير مراقبي الحسابات ذات الصلة، ولا يجوز الاعتماد على أي رقم أو مؤشر مالي بصورة منفردة عن باقي المعلومات المالية الواردة في النشرة.

وفي حال حدوث أي تطور أو تغيير جوهري، بعد اعتماد هذه النشرة وقبل انتهاء فترة الاكتتاب، من شأنه التأثير على المعلومات الواردة فيها أو على قرار المستثمر بشأن الاكتتاب، يتم الإفصاح عنه والتعامل معه وفقاً لأحكام القانون واللائحة التنفيذية والقواعد والتعليمات المعمول بها.

فهرس المحتويات

2	ملاحظات هامة
4	إقرار بالمسؤولية
4	تأكيدات وتنبيهات الشركة المصدرة
6	فهرس المحتويات
7	موجز أحكام الإصدار الرئيسية
11	البيانات المتعلقة بأسهم الطرح
14	أحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب
29	قواعد الحوكمة
30	إدارة الشركة
34	الهيكل التنظيمي للشركة
35	رأس مال الشركة وهيكل التمويل
37	معلومات مالية مختارة
40	القضايا المؤثرة
41	العقود الرئيسية
42	توزيع الأرباح من قبل الشركة
43	عوامل المخاطر
48	الضرائب
50	معلومات عن الشركة وإدارتها
52	عقد التأسيس والنظام الأساسي
86	البيانات المالية

موجز أحكام الإصدار الرئيسية

الشركة المصدرة	شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
عنوان الشركة المصدرة	برج الحمرا التجاري - منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2 - ص.ب رقم 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.
نوع الطرح	طرح عام للاكتتاب في أسهم الإصدار مع حق الأولوية للمكتتبين المؤهلين.
تاريخ التأسيس	7 أكتوبر 2006
سعر الإصدار	100 فلس كويتي (مائة فلس كويتي) للسهم الواحد.
القيمة الاسمية	100 فلس كويتي (مائة فلس كويتي) للسهم الواحد.
علاوة الإصدار	لا يوجد
إجمالي عدد الأسهم المصرح بها والمصدرة مباشرة قبل الطرح	40,000,000 (أربعون مليون) سهم عادي.
إجمالي عدد الأسهم المدفوعة مباشرة قبل الطرح	11,000,000 (أحد عشر مليون) سهم عادي.
رأس المال المصرح به والمصدر مباشرة قبل الطرح	4,000,000 دينار كويتي (أربعة ملايين دينار كويتي لا غير).
رأس المال المدفوع مباشرة قبل الطرح	1,100,000 دينار كويتي (مليون ومائة ألف دينار كويتي لا غير) مدفوع بالكامل.
عدد ونوع أسهم الاصدار	29,000,000 (تسعة وعشرون مليون) سهم عادي
عدد أسهم الإصدار المتعهد الإكتتاب فيها	لا يوجد
قيمة أسهم الإصدار المتعهد الإكتتاب فيها	لا يوجد
إجمالي عدد الأسهم بعد الطرح	40,000,000 (أربعون مليون) سهم عادي.
رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة المصدرة بعد الطرح	4,000,000 دينار كويتي (أربعة ملايين دينار كويتي لا غير) مدفوع بالكامل.
نسبة الزيادة في رأس المال المدفوع	263.64% تقريبا
القيمة الاجمالية للطرح	2,900,000 دينار كويتي (مليونان وتسعمائة ألف دينار كويتي لا غير)
الطرح	طرح عدد يصل إلى 29,000,000 سهم عادي جديد، تكون متاحة للاكتتاب للمكتتبين المؤهلين
القيود المفروضة على التعامل في الأوراق المالية المطروحة للاكتتاب وأي ترتيبات مستقبلية للتعامل فيها	لا يوجد
مصرفات الطرح	تُقدر بحوالي 100,000 دينار كويتي، يتحمل المصدر مسؤولية كل التكاليف المتعلقة بالطرح والتي تشمل أتعاب إدارة الطرح ومصرفات التسويق والطباعة والتوزيع والمصرفات الأخرى ذات الصلة.
رسوم الاكتتاب	لن يتم فرض رسوم اكتتاب على الأسهم حيث تتحمل الشركة المصدرة كافة تكاليف الإصدار.

تاريخ الاستحقاق	01 أكتوبر 2026
إجراءات الطرح / الاكتتاب	يمكن للمكتبتين تقديم نموذج طلب الاكتتاب إلكترونياً عبر الموقع الإلكتروني المخصص للاكتتاب https://www.ipo.com.kw ("موقع الاكتتاب") أو عبر تطبيق الهاتف الذكية ("تطبيق الهاتف") الذي تديره الشركة الكويتية للإيداع المركزي خلال فترة الاكتتاب، وفقاً لما هو موضح في قسم شروط وأحكام وإرشادات طرح الإصدار في هذه النشرة. ولا يُسمح بإجراء أي تعديلات على نموذج طلب الاكتتاب أو سحبه بمجرد تقديمه. ويعتبر نموذج طلب الاكتتاب، فور تقديمه، اتفاقاً ملزماً قانوناً بين المكتبتين والمصدر.
فترة الاكتتاب	من 04 أكتوبر 2026 إلى 18 أكتوبر 2026
فترة التصرف في حقوق الأولوية	يمكن التنازل عن حقوق الأولوية خلال فترة الاكتتاب ما بين 4 أكتوبر 2026 إلى 18 أكتوبر 2026
تاريخ التخصيص	خلال خمسة أيام عمل من تاريخ إغلاق فترة الاكتتاب أو فترة (فترات) الاكتتاب (الاكتتابات) الممتدة لاحقاً (إن وجدت)
"المكتبتون المؤهلون" أو "المكتبتون"	كل من المساهمين المؤهلين وغيرهم من مساهمين جدد أو الغير.
الحد الأدنى للاكتتاب	سهم (1) واحد.
الاكتتاب في أسهم الإصدار الإضافية	يكون للمكتبتين المؤهلين الحق في الاكتتاب في أسهم الإصدار الإضافية ("أسهم الإصدار الإضافية") إضافة استحقاقهم في أسهم الإصدار. وسيتم ذلك الاكتتاب بسعر الإصدار (أي 100 فلس لكل سهم إصدار إضافي).
تخصيص أسهم الإصدار	سيتم تخصيص أسهم الطرح للمكتبتين المؤهلين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد من أسهم الطرح بالنسبة والتناسب كل بنسبة حصة مساهمته في رأس مال الشركة المصدرة في تاريخ الاستحقاق. وفي حالة عدم قيام المساهم بالاكتتاب أو التنازل عن حقوق الأولوية في الاكتتاب، يعتبر ذلك تنازلاً منه عن حقه في الأولوية بالاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال لصالح من يرغب من المساهمين المؤهلين الذين يرغبون بالاكتتاب في عدد من الأسهم يفوق النسبة المخصصة لكل منهم ثم لمساهمين جدد والغير. ولأصحاب حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة يحق لهم التنازل عنها دون مقابل لدى الشركة الكويتية للمقاصة خلال مدة الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال للمساهمين بالشركة المصدرة أو لغيرهم وذلك وفق القواعد والإجراءات المعمول بها لدى كل من بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة ووفق ما جاء في هذه النشرة.
استخدام عوائد الإصدار	وفي حالة عدم الاكتتاب الكامل في أسهم الطرح، يتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، أولاً إلى المساهمين المؤهلين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم وذلك بنسبة مساهمة كل منهم في رأس مال الشركة في تاريخ قفل باب الاكتتاب، ثم لمساهمين جدد والغير بنسبة ما اكتتب به كل منهم إلى عدد أسهم الطرح غير المكتتب فيها. سيتم تدوير عدد الأسهم التي يتم تخصيصها إلى أقرب عدد صحيح ويكون للشركة المصدرة الحق المطلق للتصرف في كسور الأسهم، إن وجدت، دون إمكانية إصدار كسور الأسهم.
الفائض في أموال الإصدار	سيتم استخدام متحصلات الطرح في سداد بعض القروض القائمة والاستحواذ على بعض فرص الاستثمارية في القطاع العقاري الكويتي والخليجي ودعم عمليات الشركة.
الفائض في أموال الإصدار	سيتم رد الفائض من أموال الإصدار، إن وجدت، إلى المكتبتين الذين شاركوا في أسهم الإصدار دون احتساب أي فائدة للمكتبتين ودون أي عمولة أو رسوم أو حجز أموال من قبل الشركة.
شروط الإصدار	يتم تقديم طرح الحقوق للمكتبتين المؤهلين، ولا يمكن قبوله إلا منهم. يحتفظ المصدر ووكيل المقاصة والحفظ بالحق في رفض أي نموذج طلب اكتتاب، كلياً أو جزئياً، والذي لا يتوافق مع شروط الإصدار. بمجرد تقديم نماذج طلب الاكتتاب لا يمكن تعديلها أو سحبها.
توزيعات الأرباح	تستحق أسهم الإصدار استلام أي توزيعات أرباح يعلن عنها المصدر في المستقبل.
حقوق التصويت	لدى المصدر فئة واحدة فقط من الأسهم. يحق لحامل كل سهم من أسهم الإصدار الحصول على صوت واحد، ولكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة والتصويت فيها. لا يتمتع أي مساهم بأي حقوق تصويت تفضيلية (راجع قسم "شروط وأحكام الإصدار").

استرداد قيمة الأسهم	يمكن للمساهمين الحاليين والجدد استرداد قيمة الأسهم (سواء بالبيع أو بالخسارة) من خلال البيع المباشر في بورصة الكويت. لا توجد فروق في أي من الحقوق بين أسهم الإصدار والأسهم الحالية.
الحقوق الناشئة عن أسهم الإصدار في حال تصفية المصدر	يحق للمساهم الحصول على حصة تتناسب مع الأسهم التي يمتلكها من أصول المصدر عند التصفية بعد مطالبات أي مساهمين لهم الأولية، إن وجد، وبعد سداد ديون المصدر والتكاليف الأخرى على قدم المساواة مع جميع حاملي الأسهم العادية الآخرين.
عمليات الاكتتاب اللاحقة في الأسهم	سيكون حاملو أسهم الإصدار مؤهلين للاستفادة من حقوق الأولوية في الاكتتابات العامة اللاحقة.
الإجراءات في حال عدم الاكتتاب في زيادة رأس المال بالكامل	إذا لم يتم الاكتتاب في زيادة رأس المال بالكامل خلال فترة الاكتتاب، يجوز لمجلس إدارة الشركة أن يقرر تمديد فترة الاكتتاب. إذا لم يتم الاكتتاب في زيادة رأس المال بالكامل خلال فترة الاكتتاب الممتدة، يجوز لمجلس إدارة الشركة أن يقرر إما: (1) طرح أسهم الإصدار للاكتتاب العام، أو (2) سحب الزيادة في رأس المال ولا يحق له الحصول على تعويض أو الرجوع على المصدر أو وكيل المقاصة والإيداع أو وكيل الاكتتاب، أو (3) قصر زيادة رأس المال على المبلغ المكتتب فيه فعلياً. لن يكون للمكتبتين في أسهم الإصدار الحق في الرجوع إلا وفقاً لما يسمح به القانون.
إدراج أسهم الإصدار	سيتم إصدار بيان إصدار الأسهم وإدراج أسهم الإصدار في بورصة الكويت بعد انتهاء فترة الاكتتاب والتخصيص النهائي لأسهم الإصدار واستكمال جميع الإجراءات التنظيمية اللازمة وذلك بناء على القرار النهائي لهيئة أسواق المال بخصوص استمرار الشركة من عدمه، وعليه سيتم تداولها دون أي قيود وستكون متساوية في الحقوق في الأسهم الحالية.
الضرائب	قد تخضع المدفوعات من قبل المصدر بشأن أسهم الإصدار للضرائب (كما هو مبين في قسم "الضرائب").
موجز المركز المالي المجموع كما في 31/12/2023	الموجودات: 19.0 مليون دينار كويتي رأس المال المصدر والمدفوع: 10 مليون دينار كويتي حقوق المساهمين: 5.1 مليون دينار كويتي المطلوبات: 13.9 مليون دينار كويتي
موجز المركز المالي المجموع كما في 31/12/2024	الموجودات: 11.7 مليون دينار كويتي رأس المال المصدر والمدفوع: 10 مليون دينار كويتي حقوق المساهمين: 3.4 مليون دينار كويتي المطلوبات: 8.4 مليون دينار كويتي
موجز المركز المالي المجموع كما في 31/12/2025	الموجودات: 3.8 مليون دينار كويتي رأس المال المصدر والمدفوع: 10 مليون دينار كويتي حقوق المساهمين: (1.4) مليون دينار كويتي المطلوبات: 3.8 مليون دينار كويتي
موجز المركز المالي المجموع كما في 30/06/2026	الموجودات: 3.7 مليون دينار كويتي رأس المال المصدر والمدفوع: 10 مليون دينار كويتي حقوق المساهمين: (1.4) مليون دينار كويتي المطلوبات: 5.2 مليون دينار كويتي
عوامل المخاطر	ينطوي الاستثمار في أسهم الإصدار على مخاطر معينة، والتي يمكن تجميعها على نطاق واسع في ثلاث فئات: (1) مخاطر متعلقة بالمصدر، (2) مخاطر مرتبطة بالقطاعات التي تعمل فيها الشركة للمصدر والإطار القانوني والتنظيمي في الكويت، و(3) مخاطر محددة بأسهم الإصدار. يجب على المستثمرين دراسة هذه المخاطر بعناية قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في أسهم الإصدار (انظر قسم "عوامل المخاطر").
تاريخ قرار الجمعية العمومية غير العادية بالموافقة على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع	14 يوليو 2026
السلطات الرقابية والتنظيمية	هيئة أسواق المال الكويتية ووزارة التجارة والصناعة في الكويت.
مدقق الحسابات	بي دي أو النصف وشركاه.
مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب	شركة الاستثمارات الوطنية ش.م.ك.ع.

الشرق - مجمع الخليجية - الدور (10) - ص.ب. 25667 الصفاة 13117 الكويت.		
وكيل المقاصة والإيداع	الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك. و شركاتها التابعة	
المستشارون القانونيون	مكتب الغنيم الحميضي الخالد	
القانون	قوانين دولة الكويت	
المحاكم	محاكم دولة الكويت	
أعضاء مجلس إدارة المصدر	أحمد غسان احمد الخالد	رئيس مجلس الإدارة
	عادل حمد احمد الرومي	نائب رئيس مجلس الإدارة
	فواز ناصر عبدالله الشطي	عضو مجلس الإدارة
	راكان عادل علي البحر	عضو مجلس الإدارة
	جاسم فارس محمد الوقيان	عضو مجلس الإدارة

البيانات المتعلقة بأسهم الطرح

1. عدد ونوع أسهم الطرح

تتكون أسهم الطرح من عدد 29,000,000 (تسعة وعشرون مليون) سهم عادي جديد في رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. («الشركة المصدرة»)، بقيمة اسمية مقدارها 100 فلس كويتي للسهم الواحد، ودون علاوة إصدار، وبقيمة إجمالية قدرها 2,900,000 د.ك (مليونان وتسعمائة ألف دينار كويتي). ويتم إصدار أسهم الطرح في إطار زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة، بعد التخفيض، من مبلغ 1,100,000 د.ك إلى مبلغ 4,000,000 د.ك، وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026.

وتكون أسهم الطرح من ذات فئة الأسهم العادية القائمة في رأس مال الشركة، ومتساوية معها في الحقوق والالتزامات اعتباراً من تاريخ إصدارها وتسجيلها، وفقاً لأحكام القانون وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والقواعد المعمول بها.

2. الغرض من الإصدار

يأتي إصدار أسهم الطرح في إطار خطة استثمارية الشركة وإعادة هيكلة رأس مالها، والتي تضمنت تخفيض رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 10,000,000 د.ك إلى مبلغ 1,100,000 د.ك، ثم زيادته نقداً إلى مبلغ 4,000,000 د.ك عن طريق إصدار أسهم الطرح وسداد قيمتها نقداً وعلى دفعة واحدة.

وتبين استخدامات حصيلة الإصدار في القسم المخصص لذلك بهذه النشرة.

3. الحقوق المرتبطة بأسهم الطرح

تتمتع أسهم الطرح، بعد إصدارها وتخصيصها واستكمال الإجراءات القانونية والتنظيمية المتعلقة بزيادة رأس المال، بكافة الحقوق المقررة للأسهم العادية في رأس مال الشركة، وبصفة خاصة:

- الحق في حضور اجتماعات الجمعيات العامة والمشاركة في مداولاتها والتصويت على قراراتها.
- الحق في الحصول على نصيب من الأرباح التي تقرر الجمعية العامة توزيعها.
- حق الأولوية في الاكتتاب في أية زيادات مستقبلية في رأس المال، متى كان هذا الحق مقررراً وفقاً للقانون.
- الحق في التصرف في الأسهم وفقاً للقوانين واللوائح والقواعد المنظمة لتداول الأوراق المالية.
- الحق في نصيب من صافي موجودات الشركة عند تصفيتها، بعد سداد ديونها والتزاماتها، بنسبة ملكية المساهم في رأس المال.
- أية حقوق أخرى مقررة لحملة الأسهم العادية بموجب القانون والنظام الأساسي للشركة.

ويكون لكل سهم من أسهم الطرح صوت واحد في اجتماعات الجمعية العامة، ولا تتمتع أسهم الطرح بأي حقوق تصويت إضافية تميزها عن باقي الأسهم العادية في رأس مال الشركة.

4. حقوق الأولوية في الاكتتاب

تعريف حقوق الأولوية:

حقوق الأولوية هي أوراق مالية قابلة للتنازل، تمنح أصحابها حق أولوية الاكتتاب في زيادة رأس مال الشركة المصدرة بنسبة ما يملكه كل منهم من أسهم في رأس مال الشركة.

ويكون حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الطرح للمساهمين المقيدة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة لدى الشركة الكويتية للمقاصة في نهاية تاريخ الاستحقاق الموافق 01 أكتوبر 2026، كل بنسبة ملكيته في رأس مال الشركة في ذلك التاريخ.

فترة ممارسة حقوق الأولوية:

تبدأ فترة ممارسة حقوق الأولوية اعتباراً من 04 أكتوبر 2026 (مشمولاً بالفترة) وتنتهي بتاريخ 18 أكتوبر 2026 (مشمولاً بالفترة).

ويجوز خلال هذه الفترة لصاحب حقوق الأولوية ممارسة حقه في الاكتتاب في عدد أسهم الطرح المقابلة للحقوق المملوكة له، وذلك وفقاً لأحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في هذه النشرة.

وسائل التصرف في حقوق الأولوية:

يجوز لصاحب حقوق الأولوية التصرف فيها بإحدى الوسائل التالية:

- 1- الاحتفاظ بحقوق الأولوية وممارسة حق الاكتتاب في الأسهم المقابلة لها خلال فترة ممارسة حقوق الأولوية .
- 2- التنازل عن كل أو بعض حقوق الأولوية دون مقابل لدى الشركة الكويتية للمقاصة، وفقاً للإجراءات المعمول بها .

ويسقط حق المساهم في الاكتتاب في الأسهم المقابلة لحقوق الأولوية التي قام التنازل عنها، وينتقل حق الاكتتاب إلى المتنازل إليه.

الجدول الزمني لحقوق الأولوية:

الإجراء	التاريخ / الموعد
تاريخ الاستحقاق	01 أكتوبر 2026
بدء فترة ممارسة حقوق الأولوية	04 أكتوبر 2026
انتهاء فترة ممارسة حقوق الأولوية وقفل باب الاكتتاب	18 أكتوبر 2026
الإعلان عن نتائج الاكتتاب والتخصيص	خلال مدة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب

وتعلن الشركة المصدرة نشرة الاكتتاب المعتمدة من هيئة أسواق المال على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت وعلى الموقع الإلكتروني للشركة، كما تعلن عن الجدول الزمني لحاملي حقوق الأولوية بالتزامن مع إعلان موافقة الهيئة على نشرة الاكتتاب، وتعلن عن نتائج الاكتتاب والتخصيص خلال مدة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

5. الإجراءات في حالة عدم تغطية الاكتتاب بالكامل

في حال عدم الاكتتاب في كامل أسهم الطرح خلال الفترة المحددة لممارسة حقوق الأولوية، يتم التعامل مع الأسهم غير المكتتب فيها وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية وأحكام القانون واللوائح التنفيذية والقواعد والقرارات المنظمة لزيادة رأس المال. وقد أجاز قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة دخول مساهمين جدد بعد انتهاء الفترة القانونية المقررة، وفقاً للضوابط والإجراءات المعمول بها . وتبين الآلية التفصيلية لتخصيص الأسهم غير المكتتب فيها، إن وجدت، في قسم (أحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب) من هذه النشرة.

6. قابلية تحويل أسهم الطرح

أسهم الطرح هي أسهم عادية، ولا يجوز تحويلها إلى نوع آخر من الأوراق المالية، ولا تتضمن شروط الإصدار أي حق في تحويلها إلى فئة أخرى من الأسهم أو الأوراق المالية.

7. القيود المفروضة على التعامل في أسهم الطرح

تخضع أسهم الطرح، بعد إصدارها وتخصيصها، للقواعد والقيود ذاتها المطبقة على الأسهم العادية القائمة في رأس مال الشركة، وفقاً لأحكام القانون واللوائح التنفيذية وقواعد بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

ولا توجد، بحسب شروط الإصدار الحالية، قيود خاصة بأسهم الطرح تختلف عن القيود القانونية والتنظيمية المطبقة على أسهم الشركة العادية.

8. تخصيص أسهم الطرح

سيتم تخصيص أسهم الطرح للمكتتبين المؤهلين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد من أسهم الطرح بالنسبة والتناسب كل بنسبة حصة مساهمته في رأس مال الشركة المصدرة في تاريخ الاستحقاق. وفي حالة عدم قيام المساهم بالاكتتاب أو التنازل عن حقوق الأولوية في الاكتتاب، يعتبر ذلك تنازلاً منه عن حقه في الأولوية بالاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال لصالح من يرغب من المساهمين المؤهلين الذين يرغبون بالاكتتاب في عدد من الأسهم يفوق النسبة المخصصة لكل منهم ثم لمساهمين جدد والغير. ولأصحاب حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة يحق لهم التنازل عنها دون مقابل لدى الشركة الكويتية للمقاصة خلال مدة الاكتتاب في أسهم زيادة رأس المال للمساهمين بالشركة المصدرة أو لغيرهم وذلك وفق القواعد والإجراءات المعمول بها لدى كل من بورصة الكويت والشركة الكويتية للمقاصة ووفق ما جاء في هذه النشرة.

وفي حالة عدم الاكتتاب الكامل في أسهم الطرح، يتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، أولاً إلى المساهمين المؤهلين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم وذلك بنسبة مساهمة كل منهم في رأس مال الشركة في تاريخ قفل باب الاكتتاب، ثم لمساهمين جدد والغير بنسبة ما اكتتب به كل منهم إلى عدد أسهم الطرح غير المكتتب فيها. سيتم تدوير عدد الأسهم التي يتم تخصيصها إلى أقرب عدد صحيح ويكون للشركة المصدرة الحق المطلق للتصرف في كسور الأسهم، إن وجدت، دون إمكانية إصدار كسور الأسهم.

9. إدراج أسهم الطرح

بعد انتهاء عملية الاكتتاب والتخصيص واستكمال الإجراءات القانونية والتنظيمية المتعلقة بزيادة رأس المال، سيتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيل أسهم الطرح وإضافتها إلى رصيد أسهم الشركة لدى الشركة الكويتية للمقاصة وفقاً للقواعد والإجراءات المعمول بها، وتجدر الإشارة إلى أن أسهم الشركة المصدرة موقوفة حالياً عن التداول في بورصة الكويت نتيجة بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة نسبة 75% أو أكثر من رأس مالها، ومن ثم فإن إتمام عملية الاكتتاب وزيادة رأس المال وإصدار أسهم الطرح لا يترتب عليه بذاته استئناف تداول أسهم الشركة أو أسهم الطرح، ويظل التداول موقوفاً إلى حين استيفاء الشركة للمتطلبات والشروط المقررة لرفع الإيقاف واستئناف التداول وفقاً للقواعد والقرارات المعمول.

10. توزيعات الأرباح

تتمتع أسهم الطرح بالحق في الحصول على نصيبها من توزيعات الأرباح التي تقرر الجمعية العامة للشركة توزيعها، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وبما يتفق مع تاريخ إصدار وتسجيل أسهم الطرح.

11. الحقوق في حال تصفية الشركة

في حال تصفية الشركة، وبعد الوفاء بديونها والتزاماتها، يكون لمالكي أسهم الطرح الحق في نصيبهم من صافي أصول الشركة المتبقية للتوزيع بنسبة ما يملكه كل منهم من أسهم، وذلك بذات المرتبة والحقوق المقررة لباقي حملة الأسهم العادية في رأس مال الشركة.

أحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب

حقوق وواجبات وكيل الاكتتاب

اتفق مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب مع الشركة المصدرة بموجب اتفاقية الاكتتاب، وشرط استيفاء بعض الشروط ذات الصلة، ببذل العناية اللازمة من أجل العرض على المكتتبين للاكتتاب في الأسهم بسعر الإصدار دون علاوة الإصدار. مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب غير ملتزم بأي من الأسهم التي لم يتم الاكتتاب بها من قبل المساهمين والمستثمرين المحتملين.

للتوضيح لن يكون مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب ملزم تحت أي ظرف من الظروف، بالاكتتاب أو ضمان الاكتتاب في أي جزء من أسهم الإصدار التي تظل غير مكتتب بها بعد انتهاء الطرح.

الأشخاص الذين يحق لهم الاكتتاب

يكون حق الأولوية في الطرح متاح لأصحاب الأسهم المصدرة الحالية المقيمة أسماؤهم في سجل مساهمي الشركة نهاية تاريخ الاستحقاق الموافق 1 أكتوبر 2026، وسيتم تخصيص أسهم الطرح المتبقية غير المكتتب فيها، إن وجدت، إلى المساهمين المؤهلين الذين تقدموا للاكتتاب بعدد إضافي من أسهم الطرح يفوق العدد المخصص لهم بنسبة مساهمة كل منهم في رأس مال الشركة في تاريخ قفل باب الاكتتاب، وإلا تم تخصيصها لمساهمين آخرين وبعدها لمساهمين جدد والغير وذلك بنسبة ما أكتتب به كل منهم إلى عدد أسهم الطرح غير المكتتب فيها. ويكون قرار التخصيص نهائياً ودون أي مسؤولية على الشركة المصدرة أو وكيل الاكتتاب.

فترة الاكتتاب وممارسة حقوق الأولوية

تبدأ فترة الاكتتاب وممارسة حقوق الأولوية اعتباراً من يوم الأحد الموافق 04 أكتوبر 2026 ، وتستمر حتى الساعة الواحدة ظهراً من يوم الأحد الموافق 18 أكتوبر 2026 " فترة الاكتتاب " ولا تقبل طلبات الاكتتاب أو ممارسة حقوق الأولوية بعد انتهاء فترة الاكتتاب، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالأسهم التي لم تتم تغطيتها خلال تلك الفترة والمبينة أدناه.

سعر الاكتتاب

يبلغ سعر الاكتتاب في السهم الواحد 100 فلس كويتي، وهو ما يعادل القيمة الاسمية للسهم، دون علاوة إصدار. ويتعين سداد كامل قيمة الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها عند تقديم طلب الاكتتاب، ولا يعتبر طلب الاكتتاب مكتملاً أو نافذاً ما لم يتم سداد كامل المبلغ المستحق وفقاً للإجراءات المبينة في هذه النشرة.

ممارسة حقوق الأولوية

يجوز لصاحب حقوق الأولوية خلال فترة ممارستها للاكتتاب في كل أو بعض أسهم الطرح المقابلة لحقوق الأولوية المملوكة له. ويتم تحديد الحد الأقصى لعدد الأسهم التي يحق لكل مكتتب للاكتتاب فيها استناداً إلى عدد حقوق الأولوية القائمة في حسابه لدى الشركة الكويتية للمقاصة وفقاً للقواعد والإجراءات المعمول بها. يجوز للمساهم الذي قام بالتنازل عن كل أو بعض حقوق الأولوية الخاصة به أن يمارس حق الاكتتاب في الأسهم المقابلة للحقوق التي تم التصرف فيها ولكن لاي ويوجد أي ضمان لدى هذا المساهم بتخصيص أي من الأسهم المكتتب فيها وذلك عقب تنازله عن حقوق الأولوية الخاصة به الا في حال وجود فائض غير مكتتب فيه في أسهم الطرح.

الاكتتاب من قبل والمتنازل إليهم

يحق لمالك حقوق الأولوية، أو لمن ألت إليه تلك الحقوق عن طريق التنازل لدى الشركة الكويتية للمقاصة، ممارسة حق الاكتتاب في الأسهم المقابلة لها خلال فترة ممارسة حقوق الأولوية. ويتعين على مالك حقوق الأولوية مراعاة أن امتلاك تلك الحقوق لا يمثل بذاته اكتتاباً في أسهم الطرح، وإنما يتعين عليه تقديم طلب الاكتتاب وسداد كامل قيمة الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها خلال الفترة المحددة لذلك وفقاً للإجراءات المبينة في قسم كيفية تقديم طلب الاكتتاب. يتم الاكتتاب في أسهم الطرح من خلال <https://www.ipo.com.kw> وذلك وفقاً للإجراءات والتعليمات المعلن عنها والمعتمدة لعملية الاكتتاب.

ويتعين على المكتتب إدخال أو تقديم جميع البيانات والمعلومات المطلوبة بصورة صحيحة وكاملة، وتحديد عدد الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها، وسداد كامل قيمة الاكتتاب وفقاً لوسائل السداد المعتمدة، ويتحمل المكتتب مسؤولية صحة واكتمال البيانات والمعلومات التي يقدمها لأغراض الاكتتاب.

سداد قيمة الاكتتاب

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

تسدد قيمة الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها كاملة بالدينار الكويتي، من خلال خدمة K-NET أو التحويل البنكي، وفقاً لوسائل وإجراءات السداد المحددة من مدير الإصدار ووكيل الاكتتاب والجهة المستلمة للاكتتاب.

ولا يستحق المكتتب أية فوائد على المبالغ المسددة منه خلال الفترة الواقعة بين تاريخ سداد قيمة الاكتتاب وتاريخ تخصيص الأسهم أو رد المبالغ المستحقة له، بحسب الأحوال.

طلب الاكتتاب

يعد تقديم طلب الاكتتاب وسداد قيمته إقراراً من المكتتب بأنه قد اطلع على نشرة الاكتتاب وفهم محتوياتها وأحكام وشروط الإصدار وعوامل المخاطر الواردة فيها، وقبّل الالتزام بأحكام وشروط وتعليمات الاكتتاب.

ويكون طلب الاكتتاب ملزماً للمكتتب بعد تقديمه واستيفاء إجراءاته وسداد قيمته، وذلك مع مراعاة الحقوق المقررة قانوناً وأية حالات تجيزها القواعد والإجراءات المنظمة للاكتتاب.

إجراءات الاكتتاب

لن يتم قبول مبالغ الإكتتاب نقداً. ويجب سداد مبالغ الاكتتاب بالكامل عن طريق خدمة K-NET أو عن طريق التحويل البنكي (كمبلغ صافي دون رسوم من قبل كل من البنك المحول والبنك المحول له) على الحساب المصرفي (غير منتج للفائدة) والمذكور أدناه، وذلك كله على النحو المبين التالي:

فترة الاكتتاب (يوم الأحد الموافق 04 أكتوبر 2026 إلى يوم الأحد الموافق 18 أكتوبر 2026)

الاكتتاب عن طريق مراجعة وكيل الاكتتاب:

أولاً: الاكتتاب عن طريق التطبيق أو الموقع الإلكتروني:

يتيح النظام الإلكتروني للاكتتاب في زيادة رأس المال لعدد 29,000,000 سهم بما يعادل 2,900,000 دينار كويتي وأقل، ويتم السداد من خلال خدمة K-NET.

يقوم المكتتب بالتالي:

1. الدخول إلى الموقع عن طريق الرابط: <https://www.ipo.com.kw> أو تحميل تطبيق IPO Kuwait
2. يقوم المكتتب بتسجيل الرقم المدني، ومن ثم يقوم النظام بتحديد أحقية المكتتب في الاكتتاب من عدمه (يتم التحقق خلال فترة ممارسة حق الأولوية فقط).
3. يقوم المكتتب بتسجيل عدد الأسهم المرغوب الاكتتاب بها.
4. يتم تحويل المكتتب إلى صفحة السداد عن طريق خدمة K-NET، حيث يقوم المكتتب بالسداد من حسابه الخاص (ولا يجوز أن يقوم شخص آخر بالسداد نيابة عن المكتتب إلا في الحالات المنصوص عليها قانوناً ويتحمل المكتتب كافة التبعات القانونية في حالة مخالفة ذلك).
5. إذا نجحت عملية الدفع، فسيعرض النظام تأكيداً يتضمن تفاصيل الدفع للإكتتاب، وسيقوم النظام بإرسال رسالة بريد إلكتروني تلقائياً مع إيصال بصيغة PDF إلى البريد الإلكتروني ورسالة نصية على الهاتف المحمول لتأكيد إتمام عملية الإكتتاب بنجاح.
6. الاكتتاب يتم من خلال الموقع أو التطبيق الإلكتروني فقط وبالتالي يجب على المساهم الاكتتاب لنفسه والدفع من حسابه الخاص أو التنازل أو بيع حق الأولوية إلا في الحالات المنصوص عليها قانوناً ويتحمل المكتتب كافة التبعات القانونية في حالة مخالفة ذلك
7. يسمح النظام للمساهم بتقديم طلبات اكتتاب متعددة في حال عدم اكتتابه بكامل حق الأولوية المتاحة له

ثانياً: للاكتتاب في عدد أسهم يتجاوز الحد الأقصى لمعاملة KNET.

1. يقوم المكتتب بالدخول على الرابط التالي (<https://www.ipo.com.kw>) لطباعة وثيقة بيانات الاكتتاب موضحاً بها على سبيل المثال لا الحصر اسم المكتتب، الرقم المدني، وعدد الأسهم المرغوب الاكتتاب بها وقيمتها.
2. يتوجه المكتتب إلى البنك الخاص به وتقديم صورة من وثيقة بيانات الاكتتاب المطبوعة من الرابط أعلاه ويقوم بتحويل المبلغ المطلوب إلى الحساب المصرفي (الغير منتج للأرباح) المخصص لزيادة رأس المال (كمبلغ صافي دون خصم أي رسوم من قبل كل من البنك المحول والبنك المحول له) والمذكور أدناه:

اسم البنك:	بيت التمويل الكويتي
رقم الحساب:	011011120405
IBAN:	KW51KFHO0000000000011011120405
SWIFT:	KFHOKWKW
المستفيد:	National Investments Company/Al Masaken
المرجع/الوصف:	رقم نموذج طلب الاكتتاب + الرقم المدني للمكتب (للمقيمين والمواطنين)/رقم جواز السفر (لغير المقيمين وغير المواطنين)/رقم السجل التجاري (للشركات) + رقم التواصل الخاص بالمكتب (جميع هذه المعلومات مطلوبة في إيصال التحويل، ويترتب على عدم تقديم أي منها رفض طلب الاكتتاب)

3. يقوم المكتب بالحصول على قسيمة ايداع اصلية بالمبلغ المحول من البنك الخاص به و يقوم بتحميلها الى الموقع الإلكتروني الخاص بالاكتتاب من خلال الرابط الذي يتم ارساله للمكتب لاستكمال الإجراءات المتبقية.
4. إذا تم اعتماد عملية الاكتتاب ، فسيتم ارسال تأكيد يتضمن تفاصيل الدفع للاكتتاب، وسيقوم النظام بإرسال رسالة بريد الكتروني تلقائياً مع إيصال بصيغة PDF إلي البريد الإلكتروني و رسالة نصية على الهاتف المحمول لتأكيد إتمام عملية الإكتتاب بنجاح.
5. إذا لم يتم اعتماد الاكتتاب، سوف يتم ارسال بريد الكتروني بسبب رفض الاكتتاب ويعيد المكتب للمحاولة مره أخرى. يسمح النظام للمساهم بتقديم طلبات اكتتاب متعددة في حال عدم اكتتابه بكامل حق الاولوية المتاحة له.

وفي حالة إخفاق أي من المكتبين في تقديم طلب الاكتتاب مكتملاً بشكل كامل وسليم (مرفقاً به كافة المستندات المساندة المطلوبة) من خلال الموقع الإلكتروني او التطبيق بعد سداد مبلغ الاكتتاب المستحق خلال الفتره المسموحه للاكتتاب، فإن طلب الاكتتاب المقدم من ذلك المكتب سيعتبر ملغياً وكأن لم يكن، علماً بأنه لا يتم قبول مبالغ الاكتتاب نقداً.

ثالثاً: الاكتتاب عن طريق مدير المحفظة في حال كانت الأسهم لدى شركة تدبير محافظ الغير:

1. يقوم المكتب بمراجعة مدير المحفظة للاستفسار عن الية الاكتتاب
2. يقوم مدير المحفظة باتباع الإجراءات المذكوره في البند ثانياً لاكمال الاكتتاب مع ارسال تفصيل الاكتتاب

نموذج طلب الاكتتاب

يجوز للمكتبين الراغبين في الاكتتاب تقديم طلبات الاكتتاب خلال فترة الاكتتاب ذات الصلة من خلال الموقع الإلكتروني او التطبيق. يوافق كل مكتب على الأحكام والشروط الواردة في هذه النشرة ويقوم بتقديم كافة بيانات طلب الاكتتاب. يحتفظ كل من الشركة المصدرة ووكيل المقاصة والایداع ش.م.ك بحقهما في رفض أي طلب اكتتاب – كلياً أو جزئياً في حال عدم استيفاء الطلب لأي حكم من أحكام الطرح أو عدم اتباع الحرفي والدقيق لتعليمات الاكتتاب ومنها على سبيل المثال لا الحصر، عدم توافق طلب الاكتتاب مع أحكام القانون واللوائح المطبقة، عدم سداد المكتب لكامل قيمة مبلغ الاكتتاب، عدم دقة أو عدم كفاية المعلومات في طلب الاكتتاب أو عدم توافق طلب الاكتتاب مع أي من أحكام وشروط هذه النشرة أو طلب الاكتتاب نفسه. لن يتم قبول أي تعديلات أو سحب لطلب الاكتتاب بعد تقديم الطلب وقبوله من قبل وكيل المقاصة والایداع. عند تقديم الطلب، يكون طلب الاكتتاب بمثابة اتفاق ملزم قانوناً بين المكتب والجهة المصدرة.

يكون طلب الاكتتاب وكافة أحكامه وشروطه والتعهدات المنصوص عليها فيه ملزماً للمكتبين وعلى المتنازل والمتنازل إليهم ومديري أصولهم والمستفيدين إلا في حال النص على خلاف ذلك في هذه النشرة. كما يجب على المكتب أن يقبل بعدد أسهم الطرح المخصص له شريطة ألا يزيد عن العدد المكتتب به والموضح في نموذج الاكتتاب الخاص به.

تكون كافة الأحكام والشروط واستلام نماذج طلبات الاكتتاب والاتفاقيات الناشئة عنها خاضعة لقوانين دولة الكويت ويجب تفسيرها وتطبيقها بالتوافق مع أحكام قوانين دولة الكويت.

على المكتب قراءة تعليمات الاكتتاب بعناية قبل تقديم طلب الاكتتاب. سيعتبر تقديم طلب الاكتتاب من خلال الموقع بمثابة عقد ملزم وموافقة على كافة أحكام الاكتتاب.

تقديم نموذج طلب الاكتتاب

على المكتب أن يحدد في طلب الاكتتاب عدد أسهم الطرح التي يرغب في الاكتتاب بها وأن يقوم بتحويل كامل مبالغ الاكتتاب المستحقة. ويلتزم المكتب بالتقدم بنموذج الاكتتاب خلال الفترات المحددة للاكتتاب

المستندات المطلوبة عند تقديم طلب الاكتتاب

يتم تقديم طلب الاكتتاب مرفقاً بالوثائق التالية، من خلال الرابط المرسل من النظام الإلكتروني

المكتتبين من الأشخاص الطبيعيين

- نموذج طلب الإكتتاب موقع من قبل المكتتبصورة من البطاقة المدنية للمكتتب
- صورة من جواز السفر للتحقق من توقيع المكتتب
- صورة من إشعار التحويل البنكي
- صورة من رقم الأيبان

المكتتبين من الأشخاص الاعتباريين

- نموذج طلب الإكتتاب موقع من قبل المكتتب
- صورة من إشعار التحويل البنكي
- صورة من رقم الأيبان
- صورة من شهادة السجل التجاري
- صورة من شهادة المفوضين بالتوقيع أو مستخرج السجل التجاري، حسب الحال
- صورة من البطاقة المدنية للمفوض بالتوقيع
- صورة من اعتماد التوقيع للمفوض بالتوقيع صادرة عن وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل أو مصادرة من غرفة التجارة والصناعة في الكويت
- كتاب صادر عن المفوض بالتوقيع عن الشخص الاعتباري بالموافقة على الاكتتاب.

رفض طلب الاكتتاب

تحتفظ كل من الجهة المصدرة ووكيل المقاصة والاداء بحق رفض طلبات الاكتتاب في أسهم الطرح كلياً أو جزئياً ودون أدنى مسئولية عليهما إذا تبين مخالفته لأحكام القانون واللوائح المطبقة أو لشروط وأحكام الاكتتاب ونشرة الاكتتاب أو في حال عدم الالتزام التام والدقيق بتعليمات الاكتتاب ومنها على سبيل المثال لا الحصر، عدم مطابقة المبلغ المسدد لعدد الأسهم المطلوب الاكتتاب بها، إذا لم يرفق بالطلب المستند الدال على سداد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها، عدم سداد المكتتب لكامل قيمة مبلغ الاكتتاب دفعة واحدة في وقت الاكتتاب (في حالة سداد مقابل الاكتتاب عن طريق التحويل البنكي)، فسيتم إلغاء الطلب إذا لم يتم التحويل خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ تقديم طلب الاكتتاب، أو إذا كانت بياناته غير دقيقة، غير كاملة أو غير واضحة أو غير مقروءة أو متضمنة معلومات غير صحيحة أو إذا كان طلب الاكتتاب مكرراً أو إذا لم يستوفي الشروط والواجبات المبينة في كل من نشرة الاكتتاب ونموذج طلب الاكتتاب.

في حالة وجود أي اختلاف في بيانات المكتتبين عن البيانات المسجلة بالهيئة العامة للمعلومات المدنية يحق للمصدر أو وكيل المقاصة والاداء استبعاد هذه الطلبات من عملية التخصيص دون أدنى مسؤولية على المصدر أو وكيل المقاصة والاداء، مالم يرفق مع المستندات أسباب الاختلاف.

لن يتم قبول الطلبات التي تقدم بأي وسيلة تهدف إلى إخفاء عمليات الاكتتاب الصوري أو الوهمي أو بغير ذلك من الطرق، دون أدنى مسؤولية على المصدر أو وكيل المقاصة والاداء.

المكتتبون من غير الكويتيين

يجب على المكتتبين من غير الكويتيين (سواء أشخاص طبيعيين أو أشخاص اعتبارية - حسب ما يكون الحال) أن يقدموا المستندات المماثلة للمستندات المذكورة أعلاه تكون صادرة عن الجهات المماثلة في دولهم وذلك في حالة عدم حيازتهم لمستندات صادرة لهم في دولة الكويت في هذا الشأن.

شروط وضوابط الاكتتاب

طلبات الاكتتاب نهائية، ولا يجوز الرجوع فيها لأي سبب ولو قبل تاريخ غلق باب الاكتتاب، كما لا يجوز للمكتتب إضافة أي شروط أو قيود إلى طلب الاكتتاب، ويجب أن يكون الاكتتاب جدياً، ويُحظر الاكتتاب الصوري أو الاكتتاب بأسماء وهمية أو بغير ذلك من الطرق، ويجب تقديم الطلبات وفقاً لما ورد بنشرة الاكتتاب قبل الموعد المحدد لغلق باب الاكتتاب. ويحق لوكيل الاكتتاب استبعاد الطلبات المكررة، والطلبات غير المستوفاة للبيانات المطلوبة أو المخالفة للقانون، ما لم يتم تصحيحها وفي حال تقديم طلب الاكتتاب ممن ينوب قانوناً عن المكتتب طبقاً للقوانين السارية والنظم والقواعد ذات العلاقة، تخصص الأسهم باسم المكتتب الوارد اسمه بطلب الاكتتاب. ويحتفظ وكيل الاكتتاب - دون الرجوع للمكتتب - بالحق في رفض أي طلب اكتتاب إذا تبين مخالفته لشروط وأحكام نشرة الاكتتاب أو إذا لم يستوف كافة بياناته أو إذا لم يقرن بالمستندات المبينة في نشرة الاكتتاب أو بالمستندات الأخرى التي قد يطلبها وكيل الاكتتاب. كما يقر المكتتب بأنه اطلع على هذه النشرة وعلى كافة محتوياتها ودرسها بعناية وفهم مضمونها وأنه وافق على النظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة المصدرة وعلى كافة الشروط وأحكام الاكتتاب الواردة في هذه النشرة وعلى حق الشركة المصدرة ووكيل المقاصة والإيداع في رفض أي طلب اكتتاب في أي من الحالات المحددة في هذه النشرة كما والقبول بأسهم الطرح المخصصة له (بعدد الأسهم التي طلبها كحد أقصى) ويقر بقبوله بكافة شروط وتعليمات الاكتتاب الواردة في طلب الاكتتاب وفي هذه النشرة. وفي حال المكتتب من الأشخاص الاعتبارية - يقر وعلى مسئوليته التامة - بأنه قد تم استيفاء كافة الإجراءات والحصول على جميع الموافقات اللازمة بموجب عقد تأسيسه ونظامه الأساسي أو بموجب القانون لتمكينه من تقديم طلب الاكتتاب وتنفيذ التزاماته المقررة في نشرة الاكتتاب أو التنازل عن حق الأولوية في الاكتتاب وبما في ذلك موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة - بحسب الأحوال - بالنسبة للشركات المساهمة.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

الرسوم والعمولات البنكية

يتحمل المكتتب الرسوم والعمولات البنكية المتعلقة بطريقة سداد قيمة الاكتتاب في الأسهم المكتتب فيها.

حالات عدم قبول طلب الاكتتاب

لا يقبل طلب الاكتتاب في أي من الحالات الآتية:

1. تقديم الطلب بعد انتهاء فترة الاكتتاب.
2. عدم سداد كامل قيمة الأسهم المطلوب الاكتتاب فيها وفقاً للإجراءات والمواعيد المقررة.
3. عدم استكمال البيانات أو المستندات المطلوبة للاكتتاب.
4. ثبوت عدم صحة البيانات الجوهرية الواردة في طلب الاكتتاب.
5. طلب الاكتتاب في عدد من الأسهم لا يقابله عدد كافٍ من حقوق الأولوية المملوكة للمكتتب، وذلك بالنسبة للاكتتاب الذي يستند إلى ممارسة حقوق الأولوية.
6. عدم استيفاء أي من الشروط أو الإجراءات القانونية والتنظيمية اللازمة لصحة الاكتتاب.

ويتم التعامل مع المبالغ المسددة عن طلبات الاكتتاب غير المقبولة وفقاً للقواعد والإجراءات المنظمة لذلك.

الأسهم التي لم تتم تغطيتها

في حال عدم تغطية كامل أسهم الطرح خلال فترة ممارسة حقوق الأولوية، يتم تخصيص الأسهم غير المكتتب فيها وفقاً لأحكام قانون الشركات وقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والقواعد والإجراءات المعمول بها.

وتخصص الأسهم غير المكتتب فيها أولاً لمن يرغب من مساهمي الشركة، وفي حال عدم تغطية كامل الأسهم الجديدة، يجوز تخصيص الأسهم المتبقية لمساهمين جدد، وفقاً للضوابط والإجراءات القانونية والتنظيمية المقررة.

وتحدد مجلس إدارة الجهة المصدرة آلية وفترة تقديم طلبات الاكتتاب في الأسهم غير المغطاة وطريقة تخصيصها، وذلك وفقاً لشروط الإصدار المعتمدة.

تخصيص أسهم الطرح

بعد انتهاء فترة الاكتتاب، تتم مراجعة طلبات الاكتتاب وتخصيص أسهم الطرح للمكتتبين المستحقين وفقاً لحقوق الأولوية المملوكة لهم وطلبات الاكتتاب المقبولة.

أما الأسهم التي لم تتم تغطيتها خلال فترة ممارسة حقوق الأولوية، فيتم تخصيصها وفقاً للآلية المبينة في البند السابق وشروط الإصدار المعتمدة.

ولا يترتب على تقديم طلب للاكتتاب في أسهم تزيد على الأسهم التي يستحق المكتتب تخصيصها – متى كان ذلك جائزاً وفق آلية الإصدار – أي حق مكتسب في تخصيص كامل العدد المطلوب. الإعلان عن نتائج الاكتتاب والتخصيص

تقوم الشركة المصدرة بالإعلان عن نتائج الاكتتاب والتخصيص على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت بالإضافة إلى الموقع الإلكتروني للشركة، وذلك خلال مدة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب.

ويتضمن الإعلان النتائج النهائية لعملية الاكتتاب والتخصيص وفقاً للقواعد والإجراءات المعمول بها.

رد مبالغ الاكتتاب

ترد إلى المكتتبين المبالغ المستحقة لهم نتيجة عدم قبول طلبات الاكتتاب أو تخصيص عدد من الأسهم يقل عن العدد الذي تم سداد قيمته، بحسب الأحوال، وذلك خلال خمسة (5) أيام عمل من تاريخ الإعلان عن إلغاء الإصدار، وخلال المدة المقررة قانوناً ووفقاً للإجراءات المعتمدة لعملية الاكتتاب. ولا تستحق أية فوائد على المبالغ التي يتم ردها إلى المكتتبين، وذلك دون إخلال بأي حقوق أو تعويضات تقررها القوانين واللوائح المعمول بها في حالة التأخير في رد الأموال.

إتمام زيادة رأس المال وتسجيل أسهم الطرح

بعد انتهاء عملية الاكتتاب والتخصيص واستكمال الإجراءات القانونية والتنظيمية اللازمة، تقوم الشركة المصدرة باتخاذ الإجراءات اللازمة للتأشير بزيادة رأس المال واستكمال إصدار أسهم الطرح وتسجيلها في حسابات المكتتبين الذين خصصت لهم الأسهم لدى الشركة الكويتية للمقاصة.

وتصبح أسهم الطرح بعد إصدارها وتسجيلها من ذات فئة الأسهم العادية القائمة في رأس مال الشركة، وتتمتع بذات الحقوق وتخضع لذات الالتزامات المقررة لها.

إدراج أسهم الطرح

ستتخذ الشركة المصدرة الإجراءات اللازمة لإدراج أسهم الطرح في بورصة الكويت بعد إتمام عملية الاكتتاب والتخصيص واستكمال الإجراءات والموافقات اللازمة.

ولا يجوز تداول أسهم الطرح قبل استكمال إجراءات إصدارها وتسجيلها وإتاحتها للتداول وفقاً للقواعد المعمول بها.

وتجدر الإشارة إلى أن أسهم الشركة المصدرة موقوفة حالياً عن التداول في بورصة الكويت نتيجة بلوغ الخسائر المتراكمة للشركة نسبة 75% أو أكثر من رأس مالها، ومن ثم فإن إتمام عملية الاكتتاب وزيادة رأس المال وإصدار أسهم الطرح لا يترتب عليه بذاته استئناف تداول أسهم الشركة أو أسهم الطرح، ويظل التداول موقوفاً إلى حين استيفاء الشركة للمتطلبات والشروط المقررة لرفع الإيقاف واستئناف التداول وفقاً للقواعد والقرارات المعمول بها.

عدم تغطية الاكتتاب

في جميع الأحوال التي لا يُستنفد فيها الاكتتاب لجميع الأسهم المطروحة خلال مدة الاكتتاب الأصلية، يجوز لمجلس إدارة الشركة المصدرة فتح باب الاكتتاب لمدة أخرى، بحيث لا تتجاوز مدة الاكتتاب الأصلية وتمديداتها ثلاثة أشهر، وشريطة الحصول على موافقة هيئة أسواق المال على أي تمديد لمدة الاكتتاب. فإذا لم يُستنفد الاكتتاب كل الأسهم خلال مدة الاكتتاب الأصلية والتمديدات اللاحقة، وجب على الشركة المصدرة إما الرجوع عن زيادة رأس المال أو الاكتفاء بالقدر الذي تم الاكتتاب فيه، مع تخفيض رأس المال في الحالتين، ويتم القيد والتأشير في السجل بالتخفيض بناءً على قرار الشركة. وفي حالة الرجوع عن زيادة رأس المال، لن يتمكن أصحاب حقوق الأولوية من ممارسة حقهم في الاكتتاب في الأسهم المقررة لهذه الحقوق، دون أن يكون لهم حق الرجوع على الشركة أو على وكيل الاكتتاب بأي مطالبة أو تعويض.

الالتزام بالقوانين

يلتزم مدير الإصدار ووكيل الإكتتاب ووكيل المقاصة والإيداع والشركة والمصدرة بكافة القوانين واللوائح واجبة التطبيق على أسهم زيادة رأس مال الشركة المصدرة والتي تكون سارية في الدول التي يرغبون بتسويق أو طرح أو الإكتتاب في أسهم زيادة رأس مال الشركة أو توزيع نشرة الإكتتاب فيها، كما تلتزم الشركة المصدرة وكذلك مدير الإصدار ووكيل الإكتتاب ووكيل المقاصة والإيداع بالحصول على كافة الموافقات و/أو الاعتمادات و/أو التراخيص واجبة التطبيق والتي تشترطها تلك الدول بغرض القيام بأي من الأنشطة سالفة البيان بموجب القوانين واللوائح السارية في كل دولة أجنبية ذات صلة.

الجدول الزمني المتوقع

التاريخ	الحدث
01 أكتوبر 2026	تاريخ الاستحقاق
04 أكتوبر 2026	بداية فترة الاكتتاب
18 أكتوبر 2026	إنهاء فترة الاكتتاب
خلال مدة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ غلق باب الاكتتاب	تخصيص أسهم الإصدار
خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الإعلان عن تخصيص أسهم الإصدار	رد الأموال للمكتتبين

الغرض من الإصدار واستخدامات حصيلة الإصدار

يبلغ إجمالي قيمة متحصلات الطرح 2,900,000 دينار كويتي (مليونان وتسعمائة ألف دينار كويتي لا غير)، تمثل قيمة اسمية قدرها 2,900,000 دينار كويتي (مليونان وتسعمائة ألف دينار كويتي لا غير). وسيتم استخدام متحصلات الطرح في سداد بعض القروض القائمة والاستحواذ على بعض فرص الاستثمارية في القطاع العقاري الكويتي والخليجي ودعم عمليات الشركة.

ويوضح البيان التالي تفاصيل عوائد زيادة رأس المال والاستخدامات التقديرية لها:

قيمة الزيادة في رأس المال	المبلغ بالدينار الكويتي
القيمة الإسمية لزيادة رأس المال	2,900,000
المصاريف التقديرية للطرح	(100,000)
صافي قيمة الزيادة	2,800,000

صورة من الرأي الشرعي للاستثمار في الأسهم



شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية
Islamic Financial Industry

الموافق: 2026/03/11م

(قرار هيئة الرقابة الشرعية)

المحترمون

السادة/ الشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري

الموضوع: قرار رقم (2026/01) بخصوص طرح أسهم لزيادة رأس مال الشركة.

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

فإن هيئة الرقابة الشرعية اجتمعت يوم الأربعاء 22 رمضان، 1447 هـ الموافق 2026/03/11م في مدينة

الكويت، في مقر شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية، وبعد اطلاعها على استصداركم الوارد بتاريخ

2026/03/11م بخصوص الرأي الشرعي بشأن الإصدار أسهم لزيادة رأس مال الشركة وفقاً لأحكام

الشريعة الإسلامية.

وبعد الدراسة والمناقشة.

قررت هيئة الرقابة الشرعية أنه لا مانع من الناحية الشرعية العمل على زيادة رأس مال

الشركة وذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

رئيس هيئة الرقابة الشرعية

أ.د. عبدالعزيز القصار

وصف أعمال الشركة

التأسيس

تأسست شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المسجل تحت رقم 7137/جلد 1 بتاريخ 7 أكتوبر 2006، وتم قيدها في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 ديسمبر 2006. وقد أُدخلت على عقد التأسيس تعديلات لاحقة، كان آخرها التعديل الموثق بتاريخ 1 سبتمبر 2024. كما تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت. وتُعد الشركة الأم شركة عقارية كويتية متخصصة في التطوير العقاري السكني، استطاعت خلال سنواتها الأولى أن ترسخ مكانتها في السوق الكويتي من خلال تنفيذ مشاريع سكنية متميزة تلبي احتياجات المواطنين وفق أعلى معايير الجودة.

وفي عام 2008، أُدرجت أسهم الشركة في بورصة الكويت، تأكيداً لنمو أعمالها والتزامها بمبادئ الحوكمة والشفافية.

اعتمدت الشركة منذ تأسيسها على نموذجين رئيسيين للأعمال:

- **مشاريع الأرض والقروض**، حيث تقوم بتطوير وبناء المساكن على الأراضي المملوكة للمواطنين وفق برامج الرعاية السكنية، مع تقديم حلول متكاملة تشمل التصميم والتنفيذ والتسليم.
- **التطوير العقاري السكني**، من خلال شراء القسائم السكنية، وتطويرها ببناء وحدات سكنية متكاملة، ثم بيعها للمواطنين الكويتيين.

وقد مارست الشركة نشاط شراء وتطوير القسائم السكنية خلال الفترة التي كان فيها هذا النشاط متوافقاً مع الأطر التشريعية السارية آنذاك، وذلك قبل صدور التشريعات التي حدّت من تملك الشركات للقسائم السكنية الخاصة، الأمر الذي أدى إلى إعادة توجيه استراتيجيتها بما يتوافق مع المتغيرات التنظيمية في السوق العقاري الكويتي.

وخلال مسيرتها، نفذت الشركة عدداً من المشاريع السكنية في مناطق متميزة بدولة الكويت (تشمل عقارات ومنازل)،

وقبل البدء بمرحلة النمو، تعمل الشركة على تعزيز مركزها المالي من خلال زيادة رأس المال حيث سيتم توجيه الجزء الأكبر من حصيلة الزيادة إلى سداد الالتزامات المالية القائمة، بما يؤدي إلى تخفيض المديونية وتحسين الهيكل المالي للشركة، وبمنحها القدرة على استئناف نشاطها والانطلاق نحو خطه استراتيجيه جديدة

المقر الرئيسي

برج الحمرا التجاري - منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2 - ص.ب رقم 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.

أغراض الشركة وفقاً للنظام الأساسي

- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- إدارة أملاك الغير.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- استثمارات عقارية.
- إدارة المشاريع.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- إدارة المرافق السياحية.
- إدارة مطاعم.
- إدارة التجهيزات الغذائية.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.
- المزايدات في غير المحلات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- استثمار الفوائض المالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات محافظ متخصصة.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP.

الإدراج

تم إدراج أسهم الشركة في بورصة الكويت (سابقاً سوق الكويت للأوراق المالية) بتاريخ 14 أكتوبر 2008. بتاريخ 14 أغسطس 2025 تم وقف الشركة عن التداول وذلك نتيجة تجاوز الخسائر نسبة 75% من رأس المال

رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع

- كما في 30 يونيو 2026، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة 10,000,000 دينار كويتي (عشرة ملايين دينار كويتي)، مقسماً على 100,000,000 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس كويتي للسهم الواحد.
- بتاريخ 14 يوليو 2026، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تخفيض رأس المال وزيادته من خلال إصدار أسهم حقوق أولوية. وعقب استكمال عملية التخفيض، أصبح رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة 1,100,000 دينار كويتي (مليون ومائة ألف دينار كويتي)، مقسماً على 11,000,000 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس كويتي للسهم الواحد. وسيتم لاحقاً زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة إلى 4,000,000 دينار كويتي (أربعة ملايين دينار كويتي)، مقسماً على 40,000,000 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس كويتي للسهم الواحد.

الملكية

يوضح الجدول التالي كبار المساهمين الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة المصدرة كما في 30 يونيو 2026:

اسم المساهم	نسبة الملكية (%)
شركة أسيكو للصناعات ش.م.ك.ع.	35.00%

الشركات التابعة

فيما يلي الشركات التابعة للشركة كما في 30 يونيو 2026:

الاسم	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية
<u>مملوكة بشكل مباشر:</u>		
شركة المساكن جلوبال - ذ.م.م	دولة الكويت	99
<u>مملوكة من خلال شركة المساكن جلوبال:</u>		
شركة مساكن كينج بريدج المحدودة	المملكة المتحدة	100

وضع المجموعة

لا تندرج الشركة ضمن مجموعة شركات، ولا تعتبر شركة تابعة أو شقيقة لأي شركة أخرى. لدى الشركة بعض الأنشطة التعاملات المالية والتشغيلية مع المساهم الرئيسي والتي تتضمن تأجير وحدات عقارية من قبل المساهم الرئيسي بالإضافة إلى بعض ترتيبات التمويلات الأخرى

المسؤولية المجتمعية

تلتزم شركة المساكن بدعم المجتمع المحلي من خلال العديد من المبادرات التي تعكس أهدافها في مجال المسؤولية الاجتماعية. وتشارك الشركة في برامج ومبادرات تركز على التنمية البشرية والرعاية الصحية والتعليم وحماية البيئة، مع تعزيز مشاركة الموظفين والمساهمة في تحقيق التنمية المجتمعية المستدامة.

نبذة عن أعمال الشركة واستراتيجيتها

نبذة عن الشركة

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. يشار إليها فيما بعد بـ "الشركة" أو "الشركة المصدرة" أو "المساكن" أو ("MASAKEN") هي شركة مساهمة كويتية تأسست بتاريخ 7 أكتوبر 2006 وتم إدراج أسهمها في سوق الكويت للأوراق المالية (حالياً بورصة الكويت) بتاريخ 14 أكتوبر 2008. بتاريخ 14 أغسطس 2025 تم إيقاف تداول أسهم الشركة في بورصة الكويت بعد إفصاح الشركة عن تجاوز الخسائر المتراكمة نسبة 75% من رأس المال المدفوع.

يقع المقر الرئيسي للشركة في دولة الكويت، وتعمل في مجالات التطوير والاستثمار العقاري، وتأجير وإدارة وتشغيل وبيع العقارات والمشروعات العقارية داخل دولة الكويت وخارجها. كما تمارس الشركة الأنشطة المرتبطة بالقطاع العقاري، بما في ذلك إدارة العقارات وتطوير المشروعات والخدمات الاستثمارية العقارية.

ومنذ تأسيسها، قامت الشركة بتوسيع نطاق أعمالها من خلال الاستثمار في محفظة متنوعة من الأصول والمشروعات العقارية داخل دولة الكويت وخارجها، وتمارس أنشطتها من خلال استثماراتها المباشرة وشركاتها التابعة.

الخدمات التي تقدمها الشركة

تعمل شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. في مجال تملك وشراء وتطوير وإدارة وبيع وتأجير العقارات والأراضي داخل دولة الكويت وخارجها. وتشمل أنشطة الشركة تطوير المشروعات السكنية والتجارية ومتعددة الاستخدامات، وإدارة وتأجير الأصول العقارية المملوكة والمستأجرة، بالإضافة إلى تقديم خدمات الاستشارات العقارية وإدارة المشروعات. ومن أبرز مشروعات الشركة برج المساكن السكني في منطقة المهبولة بدولة الكويت، بالإضافة إلى عدد من المشروعات السكنية الدولية، بما في ذلك مشروع كينرتون ستريت (Kinnerton Street) ومشروع ريجنت جيتس (Regent Gates) في مدينة لندن بالمملكة المتحدة والتي تم التخرج منها لاحقاً.

المنهج السابق للاستثمار

اتسمت فلسفة الاستثمار التي اعتمدتها شركة مساكن الدولية للتطوير العقاري في السابق بالتنوع الجغرافي على المستوى الدولي، حيث خصصت جزءاً كبيراً من محفظتها العقارية لأصول خارج الكويت، وعلى رأسها المملكة المتحدة. وقد جاء هذا التوجه العالمي انطلاقاً من رغبة الشركة في الاستفادة من أسواق عقارية ناضجة وذات سيولة عالية ومعروفة على المستوى الدولي، بما يمنحها تنوعاً جغرافياً وعملياً بعيداً عن الاعتماد الكامل على السوق المحلي الكويتي. وكان الهدف من هذا النهج هو تحقيق عوائد مستقرة وطويلة الأمد من خلال الاستثمار في عقارات الأسواق المتقدمة، إلى جانب توسيع حضور الشركة خارج حدود الاقتصاد الكويتي.

نتائج أعمال الشركة السابقة والتوقف عن التداول

سجلت الشركة خسائر خلال الفترات المالية السابقة، تعكس التحديات التشغيلية والمالية التي واجهتها خلال هذه الفترة. ونتيجة لذلك، تم تعليق تداول أسهم الشركة على بورصة الكويت منذ 14 أغسطس 2025، وقد اعتمد مجلس إدارة الشركة خطة لإعادة الهيكلة المالية تهدف إلى تعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة ومركزها المالي. ولا يزال استئناف التداول مرهوناً بموافقة هيئة أسواق المال على خطة إعادة الهيكلة المذكورة. وتستمر الشركة في التنسيق الوثيق مع الجهات الممولة والمستشارين لتنفيذ الخطة ودعم استقرارها التشغيلي والمالي على المدى الطويل.

التوجه المستقبلي للشركة

تتجه فلسفة الاستثمار في شركة مساكن نحو نهج أكثر تركيزاً على المستوى الإقليمي، مع تعزيز الحضور في السوق الكويتي ودول مجلس التعاون الخليجي بشكل أوسع. ويعكس هذا التحول رغبة الشركة في التركيز على الأسواق التي تمتلك فيها معرفة أعمق وعلاقات أقوى وخبرة تشغيلية أكثر رسوخاً، مما يتيح لها إشرافاً أقرب على أصولها واستغلالاً أدق لفرص النمو في المنطقة. كما يأتي هذا التوجه الإقليمي في إطار إعادة تموضع أشمل للشركة نحو الأسواق التي تعرفها جيداً، وحيث تستطيع أن تلعب دوراً أكثر فاعلية وحضوراً في خلق القيمة.

تهدف الشركة من خلال زيادة رأس المال إلى تحقيق الأغراض التالية:

1. معالجة تجاوز خسائر الشركة المتراكمة نسبة 75% من رأس المال، امتثالاً لأحكام قانون الشركات وتعليمات هيئة أسواق المال في هذا الخصوص.
2. معالجة أسباب وقف تداول أسهم الشركة واستيفاء المتطلبات اللازمة للسعي نحو استئناف تداولها، وفقاً للقواعد والإجراءات المقررة لدى الجهات المختصة.
3. سداد جزء من مديونية الشركة القائمة.
4. إعادة تمويل جزء من الالتزامات القائمة من خلال الأصول غير المرهونة لدى الشركة.
5. تدير السيولة اللازمة لاستمرارية النشاط التشغيلي للشركة.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

الربحية (الخسارة) قصيرة الأجل

تبلغ ربحية (خسارة) السهم المتوقعة للفترة المكونة من الإثني عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2026 (13.64) فلس تقريباً للسهم الواحد، وقد تم احتساب ربحية (خسارة) السهم بناءً على عدد الأسهم القائمة قبل زيادة رأس المال، بإجمالي صافي ربح (خسارة) قدره (150,000) دينار كويتي.

إدارة المخاطر

تتم إدارة المخاطر المتأصلة في أنشطة الشركة بطريقة منظمة ومنهجية من خلال تطبيق سياسة لإدارة المخاطر. يقوم مجلس إدارة الشركة بالإشراف على أنشطة إدارة المخاطر وذلك بدعم من لجنة إدارة المخاطر ولجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة. وتتضمن إدارة المخاطر دراسة وتحليل جميع أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة من أجل قياس المخاطر المحتملة. بالإضافة إلى تطوير خطة لتخفيض آثار هذه المخاطر لمساعدة الشركة وشركاتها التابعة على تحقيق أهدافهم ومواصلة أعمالهم بنجاح. تعد إدارة المخاطر من الأنشطة المستمرة، والتي يقوم بها كل من مجلس الإدارة ولجنة المخاطر ولجنة التدقيق مع الإدارة التنفيذية والموظفين. وتعتمد المنهجية المتبعة في إدارة المخاطر على وضع مجموعة من الخطوات تتضمن تحديد وتحليل وتقييم والاستجابة إلى ومتابعة مصادر الخطر والأحداث التي قد يكون لها تأثير سلبي على الشركة المصدرة الأمر الذي يحقق بنجاح أهداف الشركة ويجنبها أي أحداث غير متوقعة. وفيما يلي ملخص لأهم النقاط المتعلقة بإدارة المخاطر:

- 1- تحديد مختلف المصادر التي قد تزيد من المخاطر.
- 2- وضع أساليب وأدوات لتقييم/قياس المخاطر لتقييم المخاطر التي تتعرض لها الشركة.
- 3- وضع وتوثيق وصياغة المعايير والسياسات والإجراءات والطرق المنظمة لتقييم المخاطر ورقابتها.
- 4- إعداد سجلات المخاطر والاحتفاظ بها لكل نشاط من أنشطة الأعمال والتأكد من تحديد وتصنيف وإسناد المخاطر إلى مواقع المسؤولية.
- 5- إجراء مراجعات مستمرة لعمليات مراقبة المخاطر واقتراح تحسينات للنظم وتدفق المعلومات.
- 6- وضع تقارير إدارة المخاطر للاستخدام الداخلي للإدارة.
- 7- إجراء مراجعات وتحديثات دورية لسياسة المخاطر للشركة.
- 8- أن تقوم الشركة بوضع الأنظمة والإجراءات الفعالة لإدارة المخاطر، وذلك كي تكون قادرة على أداء مهامها الرئيسية والمتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة، على أن تتم هذه العملية بشكل مستمر وتتم مراجعتها بشكل دوري وتعديل الأنظمة والإجراءات عند الحاجة.
- 9- يتعين على الشركة تطوير نظم التقارير الدورية، حيث إنها تعد أحد الأدوات الهامة في عملية متابعة المخاطر، والحد من حصولها.
- 10- أن يتمتع القائمون على إدارة / مكتب / وحدة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيةهم المباشرة لمجلس الإدارة، فضلاً عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية.
- 11- يجب أن يتوافر لإدارة / مكتب / وحدة المخاطر الكوادر البشرية المؤهلة والتي تتمتع بالكفاءات المهنية والقدرات الفنية.
- 12- مراجعة الصفقات والتعاملات المقترح أن تقوم بها الشركة مع الأطراف ذات العلاقة، وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة.

وظائف الأعمال والدعم

- 1- وضع سياسات وإجراءات وحدة الأعمال ذات الصلة لعمليات المخاطر.
- 2- مساعدة وحدة إدارة المخاطر في وضع مؤشرات المخاطر الرئيسية الخاصة بالإدارة.
- 3- الحصول على معلومات إدارة المخاطر (مؤشرات المخاطر الرئيسية، ونتائج التقييم الذاتي للمخاطر، والملاحظات، والإجراءات، وخطط الحد من المخاطر الخ).
- 4- إجراء أعمال التقييم الذاتي للمخاطر، بالتشاور مع وحدة إدارة المخاطر، استناداً إلى المنهجية التي تسري على مستوى الشركة.
- 5- التأكد من الالتزام بوحدة الأعمال الخاصة وكذلك السياسات والإجراءات على مستوى الشركة.
- 6- تقديم تقارير دورية حول مؤشرات المخاطر الرئيسية لوحدة إدارة المخاطر.
- 7- تقديم كافة المعلومات ذات الصلة المطلوبة من قبل وحدة إدارة المخاطر لإجراء أنشطة إدارة المخاطر.

إدارة التدقيق الداخلي

- 1- مراجعة إطار عمل إدارة المخاطر مع التحقق من مدى شموليته وكفايته.
- 2- التنسيق سواء داخلياً أو مع المستشارين الخارجيين من أجل إجراء مراجعة مستقلة لأساليب تقييم المخاطر وإطار عمل الرقابة والإبلاغ، وذلك بغرض تقييم مدى كفاية وفعالية الإجراءات الموضوعية.
- 3- مراجعة وإبداء الملاحظات بشأن مدى شمولية وكفاية تصميم الضوابط الرقابية الداخلية الموضوعية لرقابة والتقليل من المخاطر.

تقييم المخاطر

يعد تقييم المخاطر أحد المكونات الهامة بالنظام الفعال لإدارة المخاطر.

- يسمح التقييم السليم للمخاطر بفهم الشركة بشكل أفضل لحجم المخاطر وتوزيع موارد وإستراتيجيات إدارة المخاطر بشكل أكثر فاعلية.
- عند تقييم المخاطر تقوم الشركة بتقييم الإجراءات بما في ذلك عملياتها مقابل مجموعة من التهديدات والمخاطر المحتملة وأخذ أثرها بالاعتبار.

- ستقوم الشركة باستخدام مصفوفة رقابة المخاطر كأداة لتحديد المخاطر الكامنة والضوابط الرقابية في أنشطة أعمالها.
- سوف تكون إجراءات التقييم استشارية بطبيعتها وسوف تركز على التقييم النوعي لوضع الضوابط الرقابية الداخلية في الشركة.
- يتضمن تقييم المخاطر والضوابط الرقابية من خلال مصفوفة رقابة المخاطر ما يلي :
 - تخطيط كافة العمليات والعمليات الفرعية للإدارات ذات الصلة في الشركة.
 - تحديد المخاطر المحتملة لكل عملية فرعية.
 - تحديد الضوابط الرقابية الحالية لتخفيف/إدارة المخاطر.
 - تم إدراج الشكل الذي سيتم إتباعه لغرض تقييم المخاطر من خلال مصفوفة رقابة المخاطر في الملحق 2. ستقوم وحدة إدارة المخاطر بتنفيذ إجراء مصفوفة رقابة المخاطر بحيث يشمل كافة الإدارات بشركة المساكن.
 - سيتم تجميع نتائج إجراء مصفوفة رقابة المخاطر لكل إدارة في تقرير مصفوفة إدارة المخاطر الذي ستم مراجعته من قبل مدير الإدارة المعنية التي تم تنفيذ إجراء مصفوفة رقابة المخاطر بها.

التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة

- سوف يشمل التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة كافة الإدارات بشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري . ستقوم وحدة إدارة المخاطر بوضع خطة التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة على مستوى الشركة.
- سيتم تنفيذ التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة الأولية لمختلف وحدات الأعمال والدعم من قبل وحدة إدارة المخاطر، وسيتم إجراء مراجعات لاحقة من قبل وحدات الأعمال بصورة سنوية. وقد تم إدراج مصفوفة التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة في الملحق 3.
- يعد إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة موضوعيا نظرا إلى أن مسؤولي الإجراء وفريق العمل يستندون في تقييم المخاطر على خبراتهم ومعرفتهم بالمخاطر والضوابط الرقابية. لذا سيتم تنفيذ إجراء التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة في ورشة عمل بحيث يكون لدى كل شخص مشارك في هذا الإجراء الفرصة في المساهمة برأي حول احتمالية وتأثير المخاطر التي تم التحقق منها.
- قبل تطوير مصفوفة رقابة المخاطر وورش عمل التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة، ستقوم وحدة إدارة المخاطر بإجراء دورات توعية بالمخاطر للموظفين بإدارات الأعمال المعنية.
- يتضمن تقييم المخاطر والضوابط الرقابية من خلال التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة ما يلي :
 - سيتم استخدام مصفوفة رقابة المخاطر الخاصة بالإدارة للحصول على قائمة المخاطر والضوابط الرقابية لكافة الإجراءات الفرعية بالإدارة المعنية.
 - إجراء ورشة عمل للتقييم الذاتي للمخاطر والرقابة من أجل تقييم احتمالية وأثر المخاطر المحددة لتحديد تصنيف المخاطر وكذلك تقييم تصميم وأداء الضوابط الرقابية الحالية لتحديد التصنيف الرقابي.
 - استنادا إلى تصنيف المخاطر والرقابة، يتم تحديد تصنيف المخاطر المتبقية.
 - جمع تصنيفات المخاطر المتبقية لتحديد تصنيف المخاطر المتبقية على مستوى الإجراء والإدارة/القسم.
 - وضع خطط أعمال لتقليل المخاطر المتبقية.
 - تحديد الأشخاص المسؤولين عن تنفيذ خطط الأعمال مع الجداول الزمنية المتفق عليها.

منهجية التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة

- ستقوم وحدة إدارة المخاطر بوضع مصفوفة رقابة المخاطر من خلال تحديد المخاطر الكامنة والضوابط الرقابية الحالية لكافة الإجراءات الرئيسية لكل إدارة بشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري.

المخاطر الكامنة

- يتعين توضيح المخاطر الكامنة الرئيسية مثل أحداث المخاطر المحتملة التي تعد جزءا من النشاط/الوظيفة ذات الصلة والتي قد تنال من الأهداف للإدارة. على سبيل المثال، إذا كان أحد أهداف إدارة تكنولوجيا المعلومات هو التأكد من وجود شبكة/نظام لتسيير الأعمال/العمليات، فإن إدارة المخاطر الكامنة قد تعجز عن تقديم هذه الخدمات نظرا لقلّة الموارد أو التخطيط الخ.

- سيتم تحديد المخاطر الكامنة من خلال إجراء يتضمن فهم أهداف الأعمال والمنتجات والعمليات والإجراءات الفرعية ذات الصلة. سوف تمثل إجراءات التشغيل القياسية نقطة البداية، ومع ذلك ستتم مراعاة الإجراءات الفعلية المتبعة والخبرة في الخسارة وبيانات الخسارة الخارجية وتقارير التدقيق والهيكل التنظيمية ومخططات الإجراءات.

الضوابط الرقابية ذات الصلة

- الضوابط الرقابية هي الأنشطة المتعلقة بتقليل أثر أو احتمالية أحداث المخاطر كما هو مبين أعلاه. تمتلك الرقابة بطبيعتها الصلاحية أو القدرة على الإدارة أو التوجيه. قد تكون الضوابط الرقابية صارمة (أي التفويض، والمطابقة، ومراجعة الإدارة، الخ) أو سلسلة (أي الاتصالات الداخلية، والمهارات والكفاءة، ورقابة الإدارة وغيرها) وقد تكون وقائية أو كشفية.
- سيتم تصنيف الضوابط الرقابية ذات الصلة على أنها وقائية أو كشفية أو كلاهما. يخضع التصنيف إلى طبيعة الرقابة. (قبل و/أو بعد) سوف تتضمن مصفوفة رقابة المخاطر أيضاً ما إذا كانت الرقابة يدوية أو تتم من خلال نظام.

تصنيفات المخاطر الكامنة

- يتضمن تصنيف/تقييم المخاطر تقييم الأثر (الأثر المتعلق بالخسارة المالية) والاحتمالية (تكرار وقوع الحدث). يستند تقييم أثر واحتمالية المخاطر إلى خبرة و/أو رأي المشاركين في اجتماع التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة في ورشة عمل التقييم الذاتي للمخاطر والرقابة التي تم عقدها للإدارة المعنية وسوف تتضمن معطيات من التدقيق الداخلي (كلما كان ذلك ممكناً).

قواعد الحوكمة

تشكيل مجلس الإدارة:

يتولى إدارة شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. عامة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أشخاص تنتخبهم الجمعية العامة بالتصويت السري، وتستمر عضوية المجلس لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد. والمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة المجموعة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة المجموعة وفقاً لأغراضها، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو قرارات الجمعية العامة.

لا يكون اجتماع مجلس الإدارة صحيحاً إلا إذا حضره نصف عدد الأعضاء على ألا يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة أعضاء. يجتمع مجلس الإدارة ست مرات كل سنة على الأقل، ويجوز الاتفاق على المزيد من الاجتماعات. ويكون اجتماع المجلس صحيحاً بحضور أغلبية أعضائه وتصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين. فيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة للشركة ونسبة المساهمة كما في تاريخ هذه النشرة:

اللجان المنتقاة من مجلس الإدارة

في إطار الدور الذي يقوم به مجلس الإدارة فيما يتعلق بالإشراف والتخطيط الاستراتيجي والحوكمة وإدارة المخاطر والضوابط الرقابية للشركة، تم تشكيل اللجان المنتقاة عن المجلس للقيام بأعمالها بكفاءة وفعالية ولغرض تمكين المجلس من تأدية مهامه بشكل فعال. حيث تم تشكيل هذه اللجان وفقاً للوائح الداخلية وقواعد الحوكمة وقرارات المجلس التي حددت رئيس كل لجنة وأعضائها ومدتها. وفيما يلي نبذة مختصرة عن كل لجنة من اللجان المتخصصة:

أولاً: لجنة التدقيق:

أعضاء لجنة التدقيق

الاسم	الصفة في اللجنة
السيد / فواز ناصر عبد الله الشطي	رئيس لجنة التدقيق
السيد / جاسم فارس محمد الوقيان	عضو لجنة التدقيق
السيد / راكان عادل علي البحر	عضو لجنة التدقيق

ثانياً: لجنة إدارة المخاطر:

أعضاء لجنة المخاطر

الاسم	الصفة في اللجنة
السيد / جاسم فارس محمد الوقيان	رئيس لجنة إدارة المخاطر
السيد / فواز ناصر عبد الله الشطي	عضو لجنة إدارة المخاطر
السيد / عادل حمد احمد الرومي	عضو لجنة إدارة المخاطر

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت

الاسم	الصفة في اللجنة
المهندس / أحمد غسان احمد الخالد	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد / عادل حمد احمد الرومي	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
السيد / راكان عادل علي البحر	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

إدارة الشركة

مجلس الإدارة:

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل)
المهندس/ أحمد غسان أحمد الخالد	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي
السيد/ عادل حمد أحمد الرومي	نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي
السيد/ راكان عادل علي البحر	عضو مجلس الإدارة - مستقل
السيد/ فواز ناصر عبدالله الشطي	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي
السيد/ جاسم فارس محمد الوقيان	عضو مجلس الإدارة - مستقل

● المهندس/ أحمد غسان أحمد الخالد

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

تاريخ الانتخاب/ التعيين: 01/06/2025

يحمل المهندس أحمد درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة جورج واشنطن في الولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الماجستير في الإدارة الهندسية من الجامعة ذاتها، بالإضافة إلى درجة الماجستير في إدارة الأعمال من كلية نندربيرد للإدارة العالمية بولاية أريزونا. ويتمتع بخبرة تتجاوز 15 عاماً في قطاع الإنشاءات والتطوير العقاري وإدارة المشاريع، حيث شغل عدداً من المناصب القيادية والتنفيذية، واكتسب خبرات واسعة في تخطيط وتنفيذ المشاريع الهندسية وإدارة العمليات وتطوير الأعمال على المستويين المحلي والإقليمي.

● السيد/ عادل حمد أحمد الرومي

نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي

تاريخ الانتخاب/ التعيين: 01/06/2025

يحمل السيد عادل بكالوريوس في المالية والمصرفية من جامعة الكويت، (1987)، ودرجة الماجستير في العلوم المالية والمصرفية من الجامعة الخليجية، البحرين (2007). ويتمتع بخبرة واسعة في القطاع المالي والمصرفي وإدارة الأعمال، حيث شغل عدداً من المناصب القيادية والتنفيذية، من أبرزها منصب مدير التسويق وتطوير الأعمال - قسم الشركات في بيت التمويل الكويتي (2010 إلى 2015)، ومنصب مساعد المدير التنفيذي في شركة الدار الوطنية العقارية، الشركة التابعة لشركة الدار للاستثمار (2008 إلى 2010).

● السيد/ راكان عادل علي البحر

عضو مجلس الإدارة - مستقل

تاريخ الانتخاب/ التعيين: 01/06/2025

يحمل السيد راكان درجة البكالوريوس في الإدارة الدولية (International Management) من جامعة Pepperdine University، ويتمتع بخبرة مهنية تزيد عن 15 عاماً في قطاعي الاستثمار والعقار. وقد أمضى جزءاً كبيراً من مسيرته المهنية في شركة حياة للاستثمار خلال الفترة من 2009 إلى 2023، حيث اكتسب خبرات واسعة في مجالات الاستثمار وإدارة الأصول والتطوير العقاري.

● السيد/ فواز ناصر عبدالله الشطي

عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي

تاريخ الانتخاب/ التعيين: 01/06/2025

يحمل السيد فواز بكالوريوس في القانون من جامعة London Metropolitan University في المملكة المتحدة (2006). ويتمتع بخبرة تتجاوز 18 عاماً في مجال القانون والأسواق المالية والقوانين التجارية، وإعادة الهيكلة والاندماجات والاستحواذات والصفقات العابرة للحدود والاستشارات القانونية للشركات، حيث شغل عدداً من المناصب القيادية في مجالس إدارات شركات محلية وإقليمية وصناديق استثمارية، من أبرزها منصب رئيس مجلس إدارة شركة المشاع العقارية الإسلامية.

● السيد/ جاسم فارس محمد الوقيان

عضو مجلس الإدارة - مستقل

تاريخ الانتخاب/ التعيين: 01/06/2025

يحمل السيد جاسم درجة البكالوريوس في التجارة تخصص تنظيم أفراد من جامعة الكويت. ويتمتع بخبرة مهنية تمتد لأكثر من 25 عاماً، حيث عمل في وزارة المالية لمدة عام، ثم في شركة وفرة العقارية لمدة 10 سنوات، قبل أن يتجه إلى العمل الحر في قطاعي التجارة والعقار لأكثر من 15 عاماً، مكتسباً خبرات واسعة في الأنشطة التجارية والاستثمارية والعقارية.

ملكية و مناصب أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	اسهم الملكية	النوع	منصب	عضوية مجالس ادارات اخرى
المهندس/ أحمد غسان احمد الخالد	رئيس مجلس الادارة - غير تنفيذي	11	مباشر		
السيد/ عادل حمد احمد الرومي	نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي	11	مباشر	رئيس تنفيذي - شركة المساكن الدولي للتطوير العقاري	لا يوجد
السيد/ راكان عادل علي البحر	عضو مجلس الإدارة - مستقل	11	مباشر	نائب مدير عام - مجموعه شركات عبد الرحمن محمد البحر واولاده	عضو مجلس ادارة اتحاد شركات ووكلاء الملاحة الكويتية
السيد/ فواز ناصر عبدالله الشطي	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	1	غير مباشر - محفظة البنك الوطني	مدير تنفيذي - بنك وربه	لا يوجد
السيد/ جاسم فارس محمد الوقيان	عضو مجلس الإدارة - مستقل	11	مباشر		

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مكافأة مجلس الإدارة	*عام 2024 (دينار كويتي)	*عام 2025 (دينار كويتي)	**عام 2026 (دينار كويتي)
-	-	-	-

*بناءً على البيانات المالية المدققة للسنتين المنتهيتين في 2024 و 2025، لم تقم الشركة بتوزيع أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة.

**بناءً على التوقعات الخاصة بالإدارة، لا تتوقع الشركة توزيع أي مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية 2026.

الموافقة على البيانات المالية

تمت الموافقة على البيانات المالية المدققة للأعوام 2023 و 2024 و 2025 من قبل اجتماعات الجمعية العمومية العادية للشركة في 29 مايو 2024 و 01 يونيو 2025 و 24 مارس 2026 على التوالي. وقد تم تكليف مجلس الإدارة بتقديم النتائج المالية للشركة وفقاً لقانون الشركات رقم 1/2016 وتعديلاته اللاحقة وقد وافق مجلس الإدارة على القيام بتلك المسئولية.

وصفاً موجزاً للتعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة المصدرة وأطراف أخرى ذات علاقة مثل المساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة حصصاً رئيسية أو بامكانهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة المصدرة. فيما يلي بيان المعاملات والأرصدة لدى أطراف ذات علاقة:

دينار كويتي	مستحق من - أطراف ذات علاقة (كما في 30 يونيو 2026)
54,198	أسيكو العقارية
123,274	أيه أي بي سي (AIPC)
283	مساكن يوناتيد (السعودية)
57,428	أسيكو للخدمات اللوجستية
45,926	مصنع أسيكو للإسمنت
85,335	أسيكو الصناعية
366,444	الإجمالي
(33,542)	مخصص اطراف ذات صلة
332,902	الرصيد

دينار كويتي	مستحق إلى - أطراف ذات علاقة (كما في 30 يونيو 2026)
110,371	أسيكو للمقاولات
1,008,709	أسيكو الصناعية
243,082	المساكن المتحدة
312	مساكن خيران
1,362,474	الإجمالي

عقود مبرمة مع الشركة المصدرة وحصل عن طريقها أي عضو مجلس إدارة على ربح شخصي

لا يوجد أي عقود مبرمة بين الشركة المصدرة وأعضاء مجلس الإدارة قد تحقق ربحاً شخصياً لأي من أعضاء مجلس الإدارة، وإن وجدت فهي في السياق العادي للأعمال.

الإدارة التنفيذية

يشرف على إدارة الشركة فريق إداري مسؤول عن الإشراف اليومي والمراقبة لأعمال الشركة وخاصة فيما يتعلق بضمان الالتزام والتحكم بالمخاطر واستقلالية الوظائف. كما تقوم الإدارة التنفيذية وكبار المديرين بأداء مهام عديدة منها مراجعة وبحث أي خطط أو مقترحات لمجلس الإدارة، تنفيذ كافة سياسات وأنظمة الشركة الداخلية والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة، إعداد تقارير دورية (مالية وغير مالية)، إعداد أنظمة تدقيق داخلي وإدارة المخاطر والتأكد من كفاءتها وكفايتها.

الاسم	تصنيف العضو
السيد /عادل حمد احمد الرومي	رئيس التنفيذي
السيد / محمد محمود يوسف	مدير مالي

• السيد /عادل حمد احمد الرومي

رئيس التنفيذي

يحمل السيد عادل الرومي درجة البكالوريوس في المالية المصرفية من جامعة الكويت (1987)، ودرجة الماجستير في العلوم المصرفية من جامعة الخليجية في البحرين (2007). ويتمتع بخبرة واسعة في القطاع المصرفي والمالي، حيث شغل منصب مساعد المدير التنفيذي في شركة الدار الوطنية، التابعة لشركة دار الاستثمار، خلال الفترة من 2008 إلى 2010، كما شغل منصب مدير التسويق وتطوير الأعمال بقسم الشركات في بيت التمويل الكويتي خلال الفترة من 2010 إلى 2015، واكتسب خلال مسيرته المهنية خبرات متنوعة في التسويق المصرفي وتطوير الأعمال وإدارة العمليات التنفيذية على المستوى المحلي.

• السيد / محمد محمود يوسف

مدير مالي

يحمل السيد محمد يوسف درجة البكالوريوس في التجارة من جامعة القاهرة (1996)، وشهادة برنامج أساسيات الاستثمار والتمويل العقاري الإسلامي من معهد الدراسات المصرفية بالكويت (2008)، بالإضافة إلى شهادة المحاسب المالي المعتمد من معهد مستشاري الأعمال المعتمدين في الولايات المتحدة الأمريكية (2018). ويتمتع بخبرة تتجاوز 20 عاماً في المجالين المالي والمحاسبي، حيث عمل محاسباً في شركة سكاي لايت للمقاولات في مصر خلال الفترة من 2000 إلى 2004، ثم محاسباً في شركة صناعات الخرسانة الخلوية في الكويت خلال الفترة من 2004 إلى 2007، قبل أن يتقلد منصب رئيس الحسابات في شركة أسيكو لوجستيك بالكويت خلال الفترة من 2007 إلى 2010، ثم منصب المدير المالي في شركة أسيكو الكويت خلال الفترة من 2010 إلى 2019. ويشغل حالياً منصب المدير المالي في شركة المساكن الدولية منذ عام 2020 وحتى تاريخه.

العلاقات الأسرية بين أعضاء مجلس الإدارة

يوجد صلة قرابة من الدرجة الرابعة بين العضو المهندس/ أحمد الخالد والعضو السيد/ جاسم الوقيان، حيث إنهما أبناء خالة. ولا توجد أي علاقات أسرية أخرى بين باقي أعضاء مجلس الإدارة.

الهيكل التنظيمي للشركة



رأس مال الشركة وهيكل التمويل

فيما يلي بيان بهيكل رأس المال الخاص بالشركة الافتراضي قبل وبعد زيادة رأس المال كما في 30 يونيو 2026:

حقوق الملكية	رأس المال قبل الزيادة*	رأس المال بعد خفض رأس المال*	رأس المال بعد الزيادة**
رأس المال	10,000,000	1,100,000	4,000,000
احتياطي إجباري	94,687	94,687	94,687
احتياطي إختياري	-	-	-
أسهم خزانة	(94,687)	(94,687)	(94,687)
احتياطي أسهم خزانة	71,610	71,610	71,610
احتياطي القيمة العادلة	(191,284)	(191,284)	(191,284)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	(114,119)	(114,119)	(114,119)
خسائر متراكمة	(11,166,125)	(2,266,125)	(2,266,125)
مجموع حقوق الملكية (العجز)	(1,399,918)	(1,399,918)	1,500,082
المطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	32,192	32,192	32,192
إلتزام مقابل إيجار تمويلي	-	-	-
	32,192	32,192	
المطلوبات المتداولة			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	1,683,860	1,683,860	1,683,860
دائنو مرابحة (المتداولة / المستحقة)	2,060,112	2,060,112	2,060,112
مستحق إلى أطراف ذات صلة	1,392,936	1,392,936	1,392,936
	5,136,908	5,136,908	5,136,908
مجموع المطلوبات	5,169,100	5,169,100	5,169,100
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	3,769,182	3,769,182	6,669,182

*تم تخفيض رأس مال الشركة بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026، وذلك بهدف إطفاء الخسائر المتراكمة.

**تم زيادة رأس مال الشركة بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026، وذلك بهدف دعم أنشطة الشركة التشغيلية العامة.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

تأكيد رأس المال المدفوع

تؤكد الشركة كما في 31 يوليو 2026 بأن رأس مال الشركة المدفوع يبلغ 1.1 مليون دينار كويتي موزع على 11,000,000 سهم بقيمة إسمية لكل سهم قدرها 100 فلس.

عدد وتفاصيل أي عمليات إصدار لأوراق مالية:

لم تقم الشركة بإصدار أي أوراق مالية خلال السنوات العشر الماضية. ويوضح الجدول التالي تخفيض رأس المال الذي تم بناء على قرار الجمعية العمومية بتاريخ 14 يوليو 2026:

السنة	نوع المعاملة	الأسهم قبل الحركة	القيمة الخاصة بالحركة	إجمالي رأس المال المصدر
2026	تخفيض رأس المال	100,000,000	خفض عدد أسهم 89,000,000	1,100,000 دينار كويتي

معلومات مالية مختارة

تم استخلاص المعلومات التالية من البيانات المالية السنوية للشركة، بالإضافة إلى البيانات المالية للفترة المرحلية ويجب أن تقرأ مع القوائم المالية الخاصة بالفترة المالية التي تضمنتها والإيضاحات المكملّة المرفقة بالقوائم المالية:

المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.	كما في 31 ديسمبر	كما في 30 يونيو	
2023	2024	2025	2026
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
5,932,240	3,126,000	3,175,000	3,175,000
عقارات استثمارية			
12,431,906	7,699,606	-	-
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع			
18,364,146	10,825,606	3,175,000	3,175,000
موجودات متداولة			
14,220	374,622	170,918	144,090
نقد في الصندوق ولدى البنوك			
176,485	106,235	119,563	103,941
مدفون وأرصدة مدينة أخرى			
201,721	208,987	296,761	332,902
مستحق من أطراف ذات صلة			
286,329	213,621	6,655	15,803
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
314	422	285	243
ممتلكات ومعدات			
679,069	903,887	594,182	596,979
19,043,215	11,729,493	3,769,182	3,771,979
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
رأس المال			
954,090	94,687	94,687	94,687
احتياطي إجباري			
950,536	-	-	-
احتياطي اختياري			
(94,687)	(94,687)	(94,687)	(94,687)
أسهم خزانة			
71,610	71,610	71,610	71,610
احتياطي أسهم خزانة			
(242,371)	(315,079)	(191,284)	(182,135)
احتياطي القيمة العادلة			
(31,202)	(86,583)	(114,119)	(81,781)
احتياطي ترجمة عملات أجنبية			
(6,509,473)	(6,290,666)	(11,166,125)	(11,204,765)
خسائر متراكمة			
5,098,503	3,379,282	(1,399,918)	(1,397,071)
مجموع حقوق الملكية (العجز)			
المطلوبات			
المطلوبات غير متداولة			
16,851	22,669	32,192	34,117
مخصص مكافأة نهاية الخدمة			
716,918	598,676	-	-
التزام مقابل إيجار تمويلي			
733,769	621,345	32,192	34,117
مجموع المطلوبات غير المتداولة			
المطلوبات المتداولة			
2,868,640	1,235,550	1,683,860	1,728,406
دائنون وأرصدة دائنة أخرى			
8,935,327	5,086,468	2,060,112	2,044,053
دائنو مرابحة (المتداولة / المستحقة)			
1,406,976	1,406,848	1,392,936	1,362,474
مستحق إلى أطراف ذات صلة			
13,210,943	7,728,866	5,136,908	5,134,933
مجموع المطلوبات المتداولة			
13,944,712	8,350,211	5,169,100	5,169,050
مجموع المطلوبات			
19,043,215	11,729,493	3,769,182	3,771,979
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.		كما في 31 ديسمبر		كما في 30 يونيو	
		2024	2023	2025	2026
صافي إيرادات إيجارات		171,983	208,274	188,751	95,435
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		(32,000)	88,881	49,000	-
خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		(650,000)	-	-	-
مصاريف تمويلية		(491,005)	(524,432)	(360,386)	(73,776)
صافي مخصصات لم يعد لها ضرورة (محملة)		4,421	(17,200)	-	-
مخصص غرامات		-	(619,697)	-	-
إيرادات عوائد		36	3,779	1,113	-
مصاريف عمومية وإدارية		(175,433)	(138,087)	(174,356)	(60,299)
خسارة السنة من العمليات المستمرة		(1,171,998)	(998,482)	(295,878)	(38,640)
خسارة السنة من العمليات غير المستمرة		(419,134)	(18,954)	(4,679,805)	-
إجمالي خسارة السنة		(1,591,132)	(1,017,436)	(4,975,683)	(38,640)

المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.		كما في 31 ديسمبر	كما في 30 يونيو
		2024	2023
		2025	2026
الأنشطة التشغيلية			
خسارة السنة		(1,591,132)	(1,017,436)
تسويات غير نقدية لمطالبة خسارة السنة مع صافي التدفقات النقدية:			
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية		32,000	(88,881)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		458,369	84,081
خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		650,000	-
خسائر انخفاض في القيمة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		-	
رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		(4,421)	17,200
استهلاك		259	5,539
مخصص غرامات		-	619,697
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		4,604	1,902
مصاريف تمويلية		491,005	524,432
إيرادات عوائد		(36)	(3,779)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى		74,671	107,761
التغير في المستحق من أطراف ذات صلة		(6,052)	(7,332)
التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى		(1,813,490)	383,612
التغير في المستحق إلى أطراف ذات صلة		(128)	60,301
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		(1,704,351)	687,097
الأنشطة الاستثمارية			
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		-	-
المحصل من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		6,250,000	-
إضافات علي عقارات استثمارية		-	(231,513)
إيرادات عوائد مستلمة		36	3,779
فوائد مرسلة على عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة		-	(91,388)
المدفوع لأضافات على ممتلكات ومعدات		(367)	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية		6,249,669	(319,122)
الأنشطة التمويلية			
صافي الحركة على نقد محتجز ونقد معادل		-	60,639
صافي الحركة على دائنو مرابحة		(3,765,123)	(167,000)
صافي الحركة على التزام مقابل تأجير تمويلي		(113,191)	(4,851)
مصاريف تمويلية مدفوعة		(306,602)	(388,542)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		(4,184,916)	(499,754)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل			
أثر تعديلات ترجمة عملات أجنبية		-	88,196
النقد الناتج عن إلغاء الاعتراف بشركة تابعة		-	(4,101)
نقد ونقد معادل في بداية السنة		14,220	61,904
نقد ونقد معادل في نهاية السنة		374,622	14,220

القضايا المؤثرة

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. ليست طرفاً في أي دعاوى أو إجراءات قضائية أو تحكيمية، سواء كانت منظورة أو موقوفة أو مزعم اتخاذها من الشركة أو ضدها، يكون من شأنها إحداث تأثير جوهري على الوضع المالي للشركة

العقود الرئيسية

لم تدخل الشركة في أي من العقود الرئيسية خارج النشاط الاعتيادي لها خلال السنتين السابقتين على تاريخ تقديم طلب اعتماد هذه النشرة. كما لم يتم الاعتماد على أي عملاء أو موردين محددين أو على أي حقوق براءة اختراع أو حقوق ملكية فكرية أخرى أو تراخيص أو عقود خاصة تحظى أي منها بأهمية رئيسية في نشاط الشركة المصدرة.

توزيع الأرباح من قبل الشركة

لم تقم الشركة بتوزيع أي أرباح نقدية على مساهميها خلال السنوات الخمس الماضية، ويعود قرار التوزيع في المستقبل إلى الجمعية العامة بناءً على توصية مجلس الإدارة.

عوامل المخاطر

يجب على المستثمرين المحتملين النظر بعناية في جميع المعلومات بما في ذلك عوامل الخطر التالية ودراساتهم قبل اتخاذ قرار الاستثمار. يُنصح المستثمرون المحتملون بالقيام بتقييم مستقل والتشاور مع مستشاريهم المحترفين قبل الشروع في اتخاذ قرار الاستثمار. لم يتم تقديم أي تعهد أو ضمان أو اقرار بأن المخاطر الموضحة على النحو التالي نهائية أو شاملة. قد يكون لعوامل المخاطر هذه أو غيرها من العوامل غير المذكورة هنا تأثير سلبي جوهري على قيمة أو سعر تداول أسهم الشركة، وعمليات الشركة، وقد يخسر المستثمرون جزءاً من استثماراتهم أو كلها.

المخاطر المتعلقة بالشركة :

مخاطر التسهيلات الائتمانية مع البنوك الأجنبية

تحتفظ الشركة بتسهيلات ائتمانية قائمة مع بنوك أجنبية، وعلى الرغم من قيام الشركة بسداد أجزاء كبيرة من مديونياتها لا يمكن تقديم أي ضمان بشأن الشروط التي قد يتم بموجبها تعديل هذه التسهيلات أو إعادة التفاوض عليها أو تجديدها في المستقبل، بما في ذلك معدلات التمويل، وأجال السداد، ومتطلبات الضمانات. وتعتمد هذه النتائج بشكل جوهري على عوامل خارجة عن سيطرة الشركة، بما في ذلك السياسات الائتمانية الداخلية للجهات المقرضة وتقييمها للجدارة الائتمانية للشركة ومخاطر الدولة. وتتفاقم هذه المخاطر بوجود عوامل غير معلومة حالياً للشركة قد تؤثر على قرارات الجهات المقرضة، بما في ذلك احتمال تشديد الشروط الائتمانية، أو طلب ضمانات إضافية، أو تقليص آجال السداد، أو حتى عدم الرغبة في الاستمرار في العلاقة التمويلية على الإطلاق. وقد يؤدي أي من هذه النتائج أيضاً إلى تفاقم مديونية الشركة القائمة، وقد يكون له تأثير سلبي جوهري على السيولة والمركز المالي ونتائج العمليات والأفاق المستقبلية للشركة.

المخاطر الجيوسياسية

تعمل الشركة في منطقة شهدت، في الفترات الأخيرة، درجة من التقلبات الجيوسياسية، ولا يمكن تقديم أي ضمان بأن البيئة السياسية والأمنية الحالية في المنطقة ستظل مستقرة في المستقبل. وقد تتأثر أعمال الشركة ونتائجها المالية سلباً بعوامل خارجة عن سيطرتها، بما في ذلك النزاعات الإقليمية، والتوترات السياسية أو الدبلوماسية بين الدول، وفرض العقوبات الاقتصادية أو التجارية، والتغيرات في السياسات الحكومية أو التنظيمية. وتتفاقم هذه المخاطر في ظل عدم القدرة على التنبؤ بمآلات هذه الأحداث أو مدى تأثيرها على الأسواق المالية والائتمانية، وعلى ثقة المستثمرين والجهات المقرضة. وقد يؤدي تصاعد أي من هذه المخاطر إلى تعطيل الأنشطة التشغيلية للشركة أو إلى إعاقة وصولها إلى التمويل أو الأسواق، وقد يكون له تأثير سلبي جوهري على السيولة والمركز المالي ونتائج العمليات والأفاق المستقبلية للشركة.

ولم تكن دولة الكويت بمنأى عن تداعيات حالة عدم الاستقرار الجيوسياسي التي تشهدها المنطقة، وليس هناك ما يضمن عدم تجدد هذه التداعيات أو تصاعدها في المستقبل. وقد يؤدي أي تصعيد إقليمي إلى التأثير سلباً على ثقة المستثمرين والجهات المقرضة في السوق الكويتي بشكل عام، وعلى الطلب على العقارات، وعلى توفر التمويل وتكلفته. وباعتبار أن الشركة تعمل بشكل أساسي في السوق العقاري الكويتي، فإن أي تصعيد من هذا القبيل قد يكون له تأثير سلبي وجوهري على أعمال الشركة ونتائجها المالية ومركزها المالي وأفاقها المستقبلية.

مخاطر سوق العقارات في الكويت ودول الخليج

تتأثر أعمال الشركة بشكل جوهري بأداء القطاع العقاري في الكويت ومنطقة الخليج بشكل عام، ولا يمكن تقديم أي ضمان بأن الظروف السوقية الحالية ستستمر على أساس إيجابي. وقد شهدت القيم العقارية وعوائد التأجير ومستويات الطلب في المنطقة تاريخياً درجة من التقلب الدوري، نتيجة لعوامل خارجة عن سيطرة الشركة، بما في ذلك الأوضاع الاقتصادية، والتغيرات في العرض والطلب، والتطورات التنظيمية التي تؤثر على القطاع. وقد يكون لأي تراجع في سوق العقارات في الكويت أو دول الخليج تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وأفاقها المستقبلية.

تداول الأسهم والمخاطر المتعلقة بإعادة هيكلة رأس المال

في تاريخ 14 أغسطس 2025، تم تعليق تداول أسهم الشركة في بورصة الكويت نتيجة لتجاوز الخسائر المتراكمة للشركة نسبة 75% من رأس المال المدفوع، وذلك وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. وبتاريخ 14 يوليو 2026 قررت الجمعية العمومية خفض رأس المال المصدر والمدفوع من 10 مليون دينار كويتي إلى 1.1 مليون دينار كويتي وذلك لإطفاء الخسائر المتراكمة وبعد موافقة مجلس الإدارة على خطة إعادة الهيكلة، من المتوقع أن تستأنف الشركة تداول أسهمها في بورصة الكويت بعد استكمال إعادة هيكلة رأس المال. إلا أنه ليس هناك ضمان بأن هيئة أسواق المال ستعتبر خطة إعادة الهيكلة، بصيغتها النهائية، مستوفية لكافة متطلباتها أو معالجة للمخالفات التي تم رصدها. وفي حال قررت الهيئة أن خطة إعادة الهيكلة لا تلي توقعاتها، فقد تحتاج الشركة إلى ضخ رأس مال إضافي من قبل المساهمين كشرط لاستئناف التداول الفعلي، وقد يؤدي ذلك إلى تخفيف إضافي في نسب ملكية المساهمين الحاليين وتأخير في استئناف التداول. كما قد تقرر هيئة أسواق المال، بدلاً من ذلك، إلغاء إدراج الشركة، وفي هذه الحالة لا تضمن الشركة لأي من المساهمين وجود أي سوق ثانوي فعال للأسهم الحالية أو الأسهم المطروحة للزيادة. الأمر الذي قد يؤثر بشكل سلبي وجوهري على المساهمين والوضع المالي للشركة.

الاعتماد على الموظفين الأساسيين

يمثل فريق عمل الشركة الذي يتميز بالمهارة والموهبة مع قدر كبير من الخبرة العقارية دوراً هاماً في تطوير الثقافة وقيادة الشركة. لقد أولت شركة المساكن اهتماماً كبيراً بتطوير وتدريب وتوظيف فريق عمل قادر على تحقيق أهداف الشركة وتطلعاتها. قد يكون للتغيير في الفريق بسبب فقدان أي عنصر من الموظفين المستقبليين تأثيراً سلبياً جوهرياً على أداء الشركة. عوامل الحد من تلك المخاطرة: وضعت شركة المساكن خططا متميزة لتطوير الموظفين والاحتفاظ بهم، مما أدى إلى امتداد فترة خدمة موظفيها الرئيسيين.

تقلبات صرف العملات الأجنبية

تتعرض شركة المساكن لمخاطر التعامل بالعملات الأجنبية إلى الحد الذي يوجد فيه عدم تطابق بين العملات التي يتم بها تصنيف الذمم المدينة، والمديونيات، وهذا قد يكون له آثاراً سلبية على عمل الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

المخاطر التشغيلية (الاحتيال والأخطاء والضوابط الداخلية)

يمكن أن تنجم المخاطر والخسائر التشغيلية في الشركة عن الاحتيال أو الأخطاء من قبل الموظفين أو عدم توثيق المعاملات بشكل صحيح أو الحصول على التفويض الداخلي المناسب أو عدم الامتثال للمتطلبات التنظيمية، أو قواعد سلوكيات العمل، أو عطل الأنظمة والمعدات، أو الكوارث الطبيعية، أو فشل الأنظمة الخارجية (على سبيل المثال، أنظمة النظراء أو المتعهدين) التي قد يكون لها تأثير على أداء الشركة.

المخاطر المرتبطة بعدم قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجية النمو في المستقبل

تقوم الشركة باستمرار بتقييم استراتيجية النمو الخاصة بها من أجل تلبية أهدافها التوسعية، بما في ذلك الأهداف المتعلقة بالتوسع الإقليمي، وتأمين عقود جديدة، والاستثمارات في القطاعات التآزرية. ومع ذلك، هناك خطر حدوث بعض الأحداث غير المتوقعة التي قد تعوق قدرة الشركة على تنفيذ استراتيجيتها. سيكون للفشل في تنفيذ استراتيجية النمو الخاصة بها أو إدارة عملية التوسع بالطريقة المطلوبة تأثير سلبي جوهري على أعمال الشركة، ووضعها المالي، ونتائج العمليات والتوقعات.

استنتاج متحفظ من مراقب حسابات الشركة على المعلومات المالية المرحلية

تضمن تقرير الفحص المستقل لمراقب الحسابات بشأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة استنتاجاً متحفظاً، حيث لم يتمكن مراقب الحسابات من الحصول على مصادقات بنكية بشأن بعض الأرصدة البنكية ودائني المرابحة البالغة 2,044,053 دينار كويتي كما في تاريخ التقرير ذي الصلة، بالإضافة إلى الفوائد المستحقة والتي تم تسجيلها بناء على تقدير الشركة وبالتالي، لم يتمكن مراقب الحسابات من تحديد الالتزامات المحتملة أو الرهونات التي قد تنشأ أو تكون مرتبطة بتلك الأرصدة ونتيجة لذلك، لم يتمكن مراقب الحسابات من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة فيما يتعلق بتلك الأرصدة. ولا يوجد ما يضمن أنه، عند الحصول على تلك المصادقات، لن تكون هناك حاجة إلى إجراء تعديلات، قد تكون جوهرياً، على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، الأمر الذي قد يؤثر سلباً على المركز المالي للشركة كما هو موضح عنه يرجى مراجعة البيانات المالية للشركة كما في 30 يونيو 2026.

المخاطر المتعلقة بالقطاع والأسواق التي تعمل فيها الشركة:

تغيير القوانين الضريبية

قد تؤثر التغييرات في القوانين الضريبية أو الممارسات الضريبية في أي من البلدان التي تمارس فيها شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري أعمالها، إضافة إلى التغييرات في معدل الضريبة الفعلي للشركة خلال أي سنة مالية لأسباب أخرى، بما في ذلك التغييرات في تفسير القوانين من قبل مسؤولي الضرائب المحليين، سلباً على المركز المالي للشركة.

المخاطر المتعلقة بالاكتتاب:

توزيعات الأرباح المستقبلية

يعتمد توزيع الأرباح النقدية أو الأسهم من قبل شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري على عدة عوامل، بما في ذلك النتائج التشغيلية المستقبلية والأرباح والمركز المالي ومتطلبات رأس المال وخطة التوسع ومتطلبات الاحتياطي القانوني ومقدار الاحتياطيات القابلة للتوزيع والالتزامات المتاحة للشركة والظروف الاقتصادية العامة وغيرها من العوامل الهامة قد تأخذ بالحسبان من قبل أعضاء مجلس الإدارة من وقت لآخر.

السيطرة من قبل المساهمين

الشركة، بما في ذلك التعديلات على النظام الأساسي، أو الموافقة على عمليات الاستحواذ، أو التصرفات المؤثرة، أو إعادة شراء الأسهم، أو شراء الأسهم العادية أو أسهم الخزينة، أو زيادة رأس المال.

إصدار جديد للأسهم في المستقبل

حالياً لا تعتزم شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري إصدار أسهم إضافية جديدة مباشرة بعد عملية الاكتتاب. إلا أنه في حال أصدرت الشركة أسهماً في المستقبل، فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض نسبة ملكية المساهم في شركة المساكن في حال لم يكتتب هذا المساهم في حق الأولوية في الأسهم الجديدة الإضافية، (وبالتالي، قد يكون هناك تأثير على الاستثمار الذي يقوم به المساهم).

العائد على رأس المال عند تصفية الشركة

في حال تصفية الشركة، يجب أن يكون العائد على رأس المال معادلاً لصافي عائدات التصفية مقسوماً على عدد الأسهم دون تمييز بين أسهم الشركة (وذلك على فرض عدم إصدار الأسهم الممتازة في المستقبل) في توزيع العوائد الناتجة عن تصفية الموجودات وتسوية جميع ديون والتزامات الشركة. ويجب أن يكون لكل سهم حصة متناسبة من عائدات التصفية وفقاً لعدد الأسهم المصدرة والقائمة في ذلك الوقت ومبلغ رأس المال المدفوع للشركة.

قد تفرض الكويت ضريبة الدخل على الشركات الكويتية والشركات الأخرى وضرائب القيمة المضافة

لا تخضع الشركة حالياً لنظام ضريبة الشركات على أرباحها داخل الكويت. إلا أن وزارة المالية الكويتية قد أصدرت بتاريخ ٩ ديسمبر ٢٠٢٤ مسودة قانون ضريبة أرباح الأعمال لتطبيق ضريبة الشركات بنسبة ١٥ في المائة على الأرباح السنوية للكيانات الكويتية التي يتجاوز إيرادها ١.٥ مليون دينار كويتي («ضريبة الدخل على الشركات المقترحة»). بما في ذلك الشركات والصناديق والشراكات الفردية والصناديق الاستثمارية والشركات المماثلة المنشأة بموجب قوانين دولة أجنبية والأفراد أو المؤسسات أو التجار الفرديين (بخلاف الشركات المسجلة) الذين يمارسون نشاطاً تجارياً في الكويت، وقد ينطبق ذلك على الشركة للسنوات المالية المقبلة. وحتى تاريخ نشرة الاكتتاب هذه، فإن ضريبة الدخل على الشركات المقترحة لا تمتلك قوة القانون إلا بعد أن يوافق عليها مجلس الأمة الكويتي ويوقعها الأمير ويتم نشرها في الجريدة الرسمية. وليس من المؤكد حالياً ما إذا كان سيتم إدراج ضريبة الدخل على الشركات المقترحة في القانون بالشكل المقترح، أو على الإطلاق.

كما أصدرت الكويت بموجب المرسوم بقانون رقم ١٥٧ لسنة ٢٠٢٤ ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٥٥ لسنة ٢٠٢٥، ضريبة تكميلية محلية دنيا بنسبة فعالة قدرها ١٥ في المائة، تُطبق على مجموعات الشركات متعددة الجنسيات العاملة في الكويت التي يبلغ إيرادها الموحد ٧٥٠ مليون يورو أو أكثر، وذلك عن السنوات المالية التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٥ فما بعد. وفي حال أصبحت الشركة أو أي كيان تابع لها جزءاً من مجموعة تدخل ضمن نطاق هذه الضريبة، فقد تخضع لأحكامها.

أما إذا فرضت السلطات الكويتية أنظمة ضريبية جديدة على الشركة (سواء في شكل ضريبة الدخل على الشركات المقترحة، أو الضريبة التكميلية المحلية الدنيا، أو غير ذلك)، أو أدخلت أي تغييرات أخرى في قوانين الضرائب والتي قد تجعل من ممارسة الأعمال التجارية في الكويت أمراً أقل جاذبية، فقد يكون لذلك تأثيراً سلبياً جوهرياً على أعمال الشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية والوضع المالي.

تنص ضريبة الدخل على الشركات المقترحة أيضاً على فرض الضرائب المقتطعة («Withholding Tax» أو «WHT») على المدفوعات للكيانات غير المقيمة. كما تنص ضريبة الدخل على الشركات المقترحة حالياً على أن الضرائب المقتطعة على حقوق الملكية والفوائد والرسوم الفنية تبلغ نسبتها ١٠ في المائة، أما أقساط التأمين فتبلغ ٥ في المائة، ولكن ليس على توزيعات الأرباح.

هذا، ولم تُطبق دول مجلس التعاون الخليجي حتى تاريخ نشرة الاكتتاب هذه ضريبة القيمة المضافة («Value Added Tax» أو «VAT») في كل من الكويت وقطر، فيما طبقها المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والبحرين وسلطنة عمان. وتبقى الكويت ملتزمة باتفاقية إطار عمل ضريبة القيمة المضافة الموحدة لدول مجلس التعاون الخليجي («إطار عمل ضريبة القيمة المضافة لدول مجلس التعاون الخليجي») التي وقعت عليها منذ عام ٢٠١٧، دون أن يصدر حتى الآن تشريع محلي نافذ أو تاريخ رسمي معلن لتطبيقها في الكويت. إن التعامل مع ضريبة القيمة المضافة للخدمات المالية يتسم بالغموض حالياً، ومن المحتمل أن يكون لتطبيق ضريبة القيمة المضافة في دول مجلس التعاون الخليجي، في حال تطبيقها في الكويت مستقبلاً، تأثيراً سلبياً جوهرياً على أعمال الشركة ونتائج العمليات والتدفقات النقدية والوضع المالي.

الإفلاس بموجب القانون الكويتي

تتساوى كافة المطالبات أو الحقوق التي يطالب بها المساهمين الجدد في الأسهم المزمع إصدارها أو من ينوب عنهم في المرتبة ودون أي تمييز مع الأسهم القائمة للشركة. وفي حالة صدور الحكم بإفلاس الشركة المصدرة، فإن أحكام الإفلاس المنصوص عليها في قانون الإفلاس رقم 71 لسنة 2020 وأحكام التنفيذ على أصول الشركة، قد يؤثر تأثيراً سلبياً على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه المساهمين أو رد أموال حملة الأسهم في حالة الإفلاس، وتصنف أي مطالبات لمساهمي الشركة بدرجة أقل في المرتبة للمطالبات ذات الأولوية طبقاً للقانون لصالح الدولة والجهات الحكومية والضريبية والعمالية والدائنين المرتبطين وغيرها من جميع دائني الشركة المصدرة.

كما أن الحصول على حكم إفلاس نهائي في الكويت قد يستغرق عدة سنوات. لذلك، لا يوجد ثمة تأكيد بأن المساهمين سوف يحصلون على كامل قيمة مطالباتهم أو الحصول عليها على الإطلاق في حالة إفلاس الشركة المصدرة.

ففي حالة الإفلاس، يتم تصنيف أي مطالبات من مساهمي الشركة بموجب القانون لصالح الدولة والحكومة وإدارات الضرائب والعمل والدائنين المرتبطين وجميع دائني الشركة.

القوة القاهرة

قد تحدث تغيرات غير متوقعة تعيق وفاء الشركة بالتزاماتها فيما يتعلق بالعمليات الحالية والمخطط لها في المستقبل. حيث تشمل حالات القوة القاهرة، على سبيل المثال، وقوع الحوادث، أو اندلاع الحروب، أو الثورات، أو أعمال الشغب، أو العصيان المدني أو الأحداث القضائية أو حالات القضاء والقدر أو الكوارث الطبيعية أو الإضرابات أو النزاعات العمالية. وليس هناك ما يضمن استمرار الأداء المالي للشركة في المستقبل.

اتسم الأداء المالي للشركة منذ إنشائها بالقوة نظراً للأوضاع الاقتصادية القوية في الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي خلال تلك الفترة على خلفية الاستقرار السياسي النسبي والارتفاع المستمر في أسعار النفط. ولا يمكن أن يكون هناك ضمان لاستمرار الأداء المالي للشركة في المستقبل، أو استمرار نمو واستقرار الأسواق التي تعمل فيها الشركة وتستثمر فيها. وعلى ضوء العلاقات المتداخلة بين الأسواق المالية العالمية، يجب أن يعي المستثمرون أن نشاط الشركة وأدائها المالي يمكن أن يتأثر سلباً بالتطورات السياسية والاقتصادية والتطورات الأخرى ذات الصلة داخل وخارج منطقة دول مجلس التعاون الخليجي والشرق الأوسط. ففي حالة عدم قدرة الشركة على تقديم عوائد استثمار مرضية أو مناسبة على أساس مستمر، فقد يقرر العملاء الحاليون تقليل أو تصفية استثماراتهم.

وتواصل الشركة تطوير أنظمتها استجابة للنمو المتوقع وزيادة الدقة والتخصص في إدارة موجوداتها واستثماراتها المختلفة. في حين تعتقد الشركة أنها تمتلك الضوابط المالية والإدارية المناسبة لمواجهة حالات سوء الإدارة، أو النصب، أو الاحتيال أو الفشل في الوفاء بالمسؤوليات التشغيلية للشركة أو الدعاية السلبية الناشئة عن تلك الأعمال أو اتهام من أي طرف آخر لها، والتي من الممكن أن تؤثر سلباً على قدرة الشركة على المحافظة على الدخل أو زيادته من المحفظة الائتمانية والاستثمارات المختلفة.

ينطوي الاستثمار في الأوراق المالية بشكل عام والاستثمار في الأوراق المالية في الأسواق الناشئة بشكل خاص على درجة عالية من المخاطر.

يجب أن يدرك المستثمرون في الأسواق الناشئة مثل دولة الكويت، أن هذه الأسواق معرضة لدرجة كبيرة من المخاطر مقارنة مع أسواق الدول المتقدمة، هذا بالإضافة إلى التقلبات العالية والسيولة المحدودة والتغيرات في البيئة السياسية والاقتصادية غيرها من العوامل المؤثرة. علاوة على ذلك، فإن أسواق المال في الدول الناشئة قد تتأثر سلباً بالأحداث الواقعة في أماكن أخرى لا سيما في الأسواق الناشئة.

يعد إقتصاد دولة الكويت قائم بشكل رئيسي على عوائد الصادرات النفطية وبالتالي فهو معرض لتقلب أسعار النفط. هذا وقد شهد الإقتصاد الوطني للكويت توسعاً ملحوظاً في السنوات الأخيرة، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الارتفاع التاريخي لأسعار النفط. ومن المرجح أن يكون هناك تأثيراً سلبياً على أعمال الشركة وشركاتها التابعة والوضع المالي أو نتائج عمليات الشركة في حال التغيير السليبي في اقتصادات هذه البلدان أو الاضطرابات السياسية في المنطقة.

علاوة على ذلك، وعلى الرغم من اختلاف الظروف الاقتصادية في كل دولة في منطقة الشرق الأوسط، فإن ردود فعل المستثمرين إزاء التطورات في بلد ما قد تؤثر على أسعار الأوراق المالية للشركات في بلدان أخرى في منطقة الشرق الأوسط، بما في ذلك الكويت.

وتشمل المخاطر المحددة في الكويت والتي يمكن أن يكون لها تأثيراً سلبياً جوهرياً على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج العمليات والتوقعات، ما يلي على سبيل المثال لا الحصر:

- عدم الاستقرار السياسي أو الاقتصادي أو الاجتماعي.
- الحروب الخارجية أو الاشتباكات المدنية أو غيرها من الأعمال العدائية أو الصراعات.
- الاضطرابات أو العنف الداخلي
- الزيادة في التضخم وتكلفة المعيشة.
- التغير في الأنظمة والقوانين الضريبية، بما في ذلك فرض الضرائب في البلدان المعفاة من الضرائب أو زيادة الضرائب في البلدان ذات الضرائب المنخفضة.
- التدخلات الحكومية والنزعة الحمائية.
- التغيرات السلبية المحتملة في القوانين والممارسات التنظيمية، بما في ذلك الهياكل القانونية وقوانين الضرائب؛
- صعوبات في التوظيف وإدارة العمليات؛
- الأنظمة القانونية التي قد تجعل من الصعب على الشركة إنفاذ حقوق الملكية الفكرية والحقوق التعاقدية الخاصة بها؛
- القيود المفروضة على الحق في تحويل أو إعادة العملة أو استيراد / تصدير الموجودات؛
- زيادة مخاطر الأرصدة المدينة غير القابلة للتحويل ودورات التحصيل الطويلة.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

• تقلبات سعر الصرف.

بناءً عليه، يجب على المستثمرين المحتملين توخي الحذر بشكل خاص في تقييم المخاطر التي ينطوي عليها الأمر ويجب أن يقرروا بأنفسهم ما إذا كان الاكتتاب في الأسهم مناسباً من عدمه في ظل تلك المخاطر.

وبشكل عام، فإن الاستثمار في الأسواق الناشئة يكون مناسباً فقط للمستثمرين المتمرسين الذين يقدرّون تماماً أهمية المخاطر التي تنطوي عليها تلك الأسواق.

لا تهدف عوامل المخاطر السابقة إلى أن تكون شرحاً كاملاً للمخاطر التي ينطوي عليها هذا الاكتتاب عام. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة نشرة الاكتتاب بالكامل بما في ذلك جميع المرفقات ويجب عليهم استشارة مستشاريهم المحترفين قبل أن يقرروا الاستثمار في الشركة.

الضرائب

فيما يلي نبذة عامة عن بعض الاعتبارات الضريبية المطبقة في دولة الكويت والمتعلقة بأسهم الطرح، ولا يقصد من هذه النبذة أن تمثل تحليلاً شاملاً لكافة الاعتبارات أو الآثار الضريبية التي قد تترتب على الاكتتاب في أسهم الطرح أو تملكها أو التصرف فيها، سواء في دولة الكويت أو في أي دولة أخرى.

وعلى المستثمرين المحتملين الرجوع إلى مستشاريهم الضريبيين والقانونيين للوقوف على الآثار والنتائج الضريبية التي قد تترتب عليهم وفقاً لظروف كل منهم، فيما يتعلق بالإكتتاب في أسهم الطرح أو حقوق الأولوية، أو استلام توزيعات الأرباح أو أية مبالغ أخرى متعلقة بها.

ويستند هذا البيان إلى القوانين واللوائح والقرارات ذات الصلة السارية في دولة الكويت في تاريخ هذه النشرة، ومن ثم فإنه يخضع لأي تعديل قد يطرأ عليها أو على تفسيرها أو تطبيقها بعد ذلك التاريخ.

ضريبة الدخل

وفقاً لأحكام مرسوم ضريبة الدخل رقم (3) لسنة 1955، المعدل بالقانون رقم (2) لسنة 2008، ولائحته التنفيذية والقرارات والتعاميم ذات الصلة، تفرض ضريبة الدخل بنسبة 15% على صافي الدخل الخاضع للضريبة الذي تحققه الشركات الأجنبية التي تمارس أعمالاً أو نشاطاً في دولة الكويت، وذلك وفقاً للأحكام والضوابط المقررة قانوناً.

ولا تطبق ضريبة الدخل في دولة الكويت على دخل الأفراد أو الأرباح الرأسمالية التي يحققها الأفراد.

ومع ذلك، فقد تختلف المعاملة الضريبية للمستثمر بحسب صفته وجنسيته ومحل إقامته الضريبية والقوانين واجبة التطبيق عليه، ولذلك يتعين على المستثمر الرجوع إلى مستشاره الضريبي لتحديد المعاملة الضريبية الخاصة به.

إسهام الشركة المصدرة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي

وفقاً للمرسوم الأميري المؤرخ في 12 ديسمبر 1976 وتعديلاته، تلتزم الشركة المصدرة، كغيرها من الشركات المساهمة الكويتية الخاضعة لأحكامه، بسداد مساهمة سنوية بمقدار 1 % واحد بالمائة (من صافي أرباحها السنوية، وذلك وفقاً لأسس الاحتساب المقررة لمساهمة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

الزكاة

تلتزم الشركة المصدرة بسداد نسبة 1 % واحد بالمائة من صافي أرباحها كزكاة، طبقاً لأحكام القانون رقم (46) لسنة 2006 بشأن الزكاة ومساهمة الشركات العامة والمقفلة في ميزانية الدولة والقرار الوزاري رقم (58) لسنة 2007 وتعديلاتهما .

ضريبة دعم برنامج العمالة الوطنية

تلتزم الشركة المصدرة، باعتبارها شركة مدرجة في بورصة الكويت، بسداد نسبة 2.5 % (اثنين ونصف بالمائة) من صافي أرباحها لبرنامج دعم العمالة الوطنية طبقاً للقانون رقم (19) لسنة 2000.

الإعفاء الضريبي في قانون هيئة أسواق المال

وبالرغم مما تقدم، فقد نص القانون رقم (22) لسنة 2015 المعدل للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية، بموجب المادة (150) مكرراً، على إعفاء عوائد الأوراق المالية والسندات وصكوك التمويل وكافة الأوراق المالية الأخرى المماثلة، أيّاً كانت الجهة المصدرة لها، من الضرائب .

وعليه، يتعين التمييز بين الالتزامات المالية والضريبية التي تقع على الشركة المصدرة ذاتها، ومن بينها الزكاة ودعم العمالة الوطنية ومساهمة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بحسب الأحوال، وبين المعاملة الضريبية للعوائد الناتجة عن الأوراق المالية بالنسبة إلى حاملها.

رسم الطابع

وفقاً للقوانين المعمول بها في دولة الكويت، لا يستحق على المكتتبين أو المساهمين سداد رسوم طابع أو رسوم تسجيل أو رسوم مماثلة في دولة الكويت فيما يتعلق بإصدار أسهم الطرح.

ضرائب أخرى

باستثناء ما تمت الإشارة إليه أعلاه، يتم سداد المبالغ المتعلقة الأسهم دون استقطاع أو خصم أو حجز بسبب أية ضرائب أو رسوم حالية أو رسوم حكومية من أي نوع تفرضها أو تحصلها دولة الكويت أو تفرض أو تحصل نيابة عنها، وذلك وفقاً للقوانين المعمول بها.

ولا يستحق على حاملي الأسهم سداد رسوم طابع أو رسوم تسجيل أو رسوم مماثلة في دولة الكويت فيما يتعلق بإصدار أو تحويل أسهم الطرح.

وقد يخضع المستثمر، بحسب جنسيته أو محل إقامته أو موطنه الضريبي، لضرائب أو التزامات في دولة أخرى فيما يتعلق بتملك أسهم الطرح أو حقوق الأولوية أو التصرف فيها أو الحصول على توزيعات الأرباح المتعلقة بها، ولذلك يتعين على كل مستثمر الرجوع إلى مستشاره الضريبي بشأن الآثار الضريبية التي تنطبق على حالته الخاصة.

معلومات عن الشركة وإدارتها

تأسست شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") كشركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس تحت رقم 7137/جلد 1 بتاريخ 7 أكتوبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، وكان آخرها التعديل الموثق في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 1 سبتمبر 2024. كما أن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 ديسمبر 2006. وقد تم إدراج أسهم الشركة في بورصة الكويت. تخضع لأحكام قانون الشركات الكويتي رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتخضع لرقابة وزارة التجارة والصناعة في دولة الكويت طبقاً لأحكام القانون المذكور، كما تخضع الشركة المصدرة لرقابة هيئة أسواق المال، وبورصة الكويت بوصفها شركة مدرجة طبقاً لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما.

موجز الأحكام التي ينص عليها النظام الأساسي للمصدر:

أغراض الشركة وفقاً للنظام الأساسي

- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- إدارة أملاك الغير.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- استثمارات عقارية.
- إدارة المشاريع.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- إدارة المرافق السياحية.
- إدارة مطاعم.
- إدارة التجهيزات الغذائية.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.
- المزايدات في غير المحلات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- استثمار الفوائض المالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات محافظ متخصصة.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الPPP.

تغيير الوضع المالي :

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة، لم يحدث أي تغيير سلمي مؤثر في الوضع المالي للشركة منذ 30 يونيو 2026 وهو تاريخ آخر بيانات مالية مراجعة (غير مدققة).

مدقق الحسابات:

- تم تدقيق البيانات المالية للسنتين الماليتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2024 من خلال مكتب آر إس إم البازع وشركاه.
- عينت الشركة مكتب بي دي أو النصف وشركاه كمدقق لحسابات الشركة اعتباراً من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وتم تدقيق البيانات المالية لتلك السنة من خلال مكتب بي دي أو النصف وشركاه، كما تم فحص البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 من خلال مكتب بي دي أو النصف وشركاه الكويت.

قرار الجمعية العمومية العادية ومجلس الإدارة بالموافقات على الإصدار:

سيتم إصدار أسهم رأس المال بموجب القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار هيئة أسواق المال رقم (72) لسنة 2015، وتعديلاتهما، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصرح به بموجب قرار الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الصادر بتاريخ 14 يوليو 2026، وتمت الموافقة على زيادة رأس المال وإصدار الأسهم بموجب قرار مجلس إدارة الشركة الصادر بتاريخ 14 يوليو 2026.

الموافقات الرسمية:

وافقت هيئة أسواق المال في دولة الكويت على زيادة رأس المال وإصدار الأسهم بموجب قرار الهيئة الصادر كما وافقت هيئة أسواق المال على نشرة الاكتتاب بتاريخ 15 سبتمبر 2026.

التسوية والمقاصة:

يتم قبول تسوية المعاملات التي تتم على أسهم الشركة المصدرة والمقاصة بشأن أسهم رأس المال من خلال الشركة الكويتية للمقاصة ش.م.ك. (مقفلة).

إدارة الشركة المصدرة:

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من خمسة أشخاص تنتخبهم الجمعية العامة بالتصويت السري، ويجوز لكل مساهم سواء كان شخصاً أو اعتبارياً تعيين ممثلين له في مجلس إدارة الشركة بنسبة ما يملكه من أسهم فيها، ويستتدل عدد أعضاء مجلس الإدارة المعينين بهذه الطريقة من مجموع أعضاء مجلس الإدارة الذين يتم انتخابهم، ولا يجوز للمساهمين الذين لهم ممثلون في مجلس الإدارة بهذه الطريقة الاشتراك مع المساهمين الآخرين في انتخاب باقي أعضاء مجلس الإدارة إلا في حدود ما زاد عن النسبة المستخدمة في تعيين ممثلهم في مجلس الإدارة. ويجوز لمجموعة من المساهمين أن يتحالفا فيما بينهم لتعيين ممثل أو أكثر عنهم في مجلس الإدارة، وذلك بنسبة ملكيتهم مجتمعة، ويكون لهؤلاء الممثلين ما للأعضاء المنتخبين من الحقوق والواجبات.

لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقاً لأغراضها، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو النظام الأساسي أو قرارات الجمعية العامة.

ينتخب مجلس الإدارة - بالاقتراع السري - رئيساً للمجلس ونائباً للرئيس، ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة في علاقتها مع الغير وأمام القضاء إلى جانب الاختصاصات الأخرى التي يبينها عقد الشركة، وعليه تنفيذ قرارات المجلس وأن يتقيد بتوصياته، ويحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه أو قيام مانع لديه من ممارسة اختصاصاته.

بيان أي عوامل استثنائية ذات أثر جوهري على أنشطة المصدر الرئيسية:

باستثناء ما ورد في بند عوامل المخاطر، لا توجد أي عوامل استثنائية ذات أثر جوهري على الأنشطة الرئيسية للشركة المصدرة.

رأس مال الشركة المصدرة

كما في 31 يوليو 2026، بلغ رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة 1,100,000 دينار كويتي (مليون ومائة ألف دينار كويتي)، مقسماً على 11,000,000 سهم بقيمة اسمية قدرها 100 فلس كويتي للسهم الواحد.

عقد التأسيس والنظام الأساسي



وزارة العدل

إدارة التوثيق

سجل مكتب توثيق العقود والشركات

١	جلد	٧	١	٣	٧
---	-----	---	---	---	---

(كاتب العدل)

شركة مجموعة سعود التجارية

تحويل الكيان القانوني للشركة

من ذات مسئولية محدوده

إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة

النظام الأساسي

الأصل الأول في تأسيس الشركة

عناصر تأسيس الشركة

هامش

مادة (١)

تأسست طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية وهذا النظام الأساسي بين مالكي الأسهم المبينة أحكامها فيما بعد شركة مساهمة كويتية مغلقة تسمى شركة المساكن الدوليـه للتطوير العقاري شركة مساهمة كويتية مغلقة .

مادة (٢)

مركز الشركة الرئيسي ومقرها القانوني في دولة الكويت ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات أو مكاتب أو مراكز عمليات أو تعيين ممثلين في الكويت أو الخارج.

مادة (٣)

مدة هذه الشركة غير محددة وتبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري ونشر المحرر الرسمي الخاص بتأسيسها في الجريدة الرسمية.

مادة (٤)

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي : --

١- تملك وتبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير ، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإنجاز في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .

٢- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .

٣- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاوّل تقديم هذه الخدمة .

٤- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .

٥- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة .

٦- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام " البناء والتشغيل والتحويل " (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) .

٧- إستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها .



وزارة العدل

إدارة التوثيق

ب- رأس المال

مادة (٥)

حدد رأس مال الشركة بمبلغ : ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك (مليون دينار كويتي) موزع على ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (عشرة ملايين سهم) قيمة كل سهم ١٠٠ فلس (مائة فلس) وجميع الاسهم نقدية.

ماد (٦)

أسهم الشركة إسمية ويجوز لغير التوثيقين تملكها وفقاً لأحكام القانون والقرارات الوزارية المنظمة لذلك.

مادة (٧)

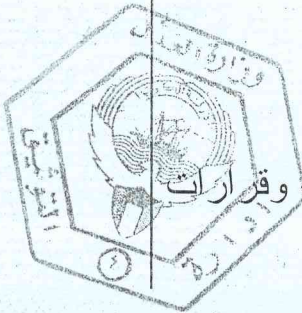
أكتب المؤسسون الموقعون على عقد التأسيس في كامل رأس مال الشركة بأسهم يبلغ عددها ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم (عشرة ملايين سهم) قيمتها ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك (مليون دينار كويتي) موزعة فيما بينهم كل بنسبة اكتابه المبينة في عقد التأسيس .
وقد تم دفع ١,٠٠٠,٠٠٠ د.ك مليون دينار كويتي من القيمة الاسمية للاسهم التي اكتبوا بها لدى بنك الكويت الوطني وذلك بموجب شهادة البنك المرفقة المؤرخة ٢٠٠٦/ ١٠ / ٤ .

مادة (٨)

يسلم مجلس الإدارة لكل مساهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إعلان قيام الشركة نهائياً شهادات أسهم يثبت فيها مقدار الاسهم المكتتب بها والمبالغ المدفوعة .

مادة (٩)

يترتب حتماً على ملكية السهم قبول عقد التأسيس وأحكام النظام الأساسي للشركة وقرارات جمعيتها العامة.



مادة (١٠)

كل سهم يحول صاحبه الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز في ملكية موجودات الشركة وفي الأرباح المقتسمة على الوجه المبين فيما بعد.

مادة (١١)

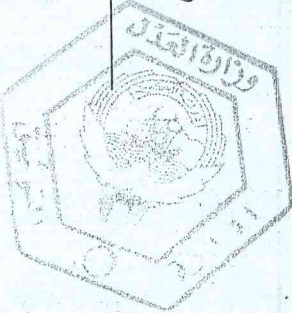
لما كانت الأسهم اسمية فإن آخر مالك لها مقيد اسمه في سجل الشركة يتكون هو وحده صاحب الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت في الأرباح أو نصيباً في ملكية موجودات الشركة.

مادة (١٢)

لا يجوز زيادة رأس المال إلا إذا كانت أقساط الأسهم قد دفعت كاملة ولا يجوز إصدار الأسهم الجديدة بأقل من قيمتها الاسمية ، وإذا صدرت بقيمة أعلى خصصت الزيادة أولاً لوفاء مصروفات الإصدار ثم للاحتياطي أو لاستهلاك الأسهم. ولكل مساهم الأولوية في الاكتتاب بحصة من الأسهم الجديدة متناسبة مع عدد أسهمه وتمنح لممارسة حق الأولوية مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ نشر دعوة المساهمين لذلك ويجوز تنازل المساهمين مقدماً عن حقهم في الأولوية أو تقييد هذا الحق بأي قيد ويجوز التنازل لاستحداث نظام خيار شراء الأسهم للموظفين .

مادة (١٣)

بغرض المحافظة على الموظفين الأكفاء للعمل بالشركة وتعزيز ولائهم لها ، فإن لمجلس الإدارة الحق في استحداث نظام يسمى " خيار شراء الأسهم للموظفين " وذلك وفقاً للشروط التي نص عليها القرار الوزاري رقم (٣٣٧) لسنة ٢٠٠٤ :-





وزارة العدل

إدارة التوثيق

- ١- لمقابلة التزامات الشركة بموجب نظام " خيار الأسهم للموظفين " يجوز زيادة رأس مال الشركة على أن لا تتجاوز إجمالي الزيادات التي تتم لرأس المال المدفوع عن ١٠% خلال فترة أقصاها عشرة سنوات مازة بداية تطبيق البرنامج .
- ٢- أن يتضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى المساهمين المستويات الوظيفية المستفادة من البرنامج وكمية الأسهم المخصصة لكل مستوى وظيفي .
- ٣- يعرض النظام خيار شراء الأسهم للموظفين وبرنامجهم إلى الجمعية العامة للموافقة عليه.

الفصل الثاني

في إدارة الشركة

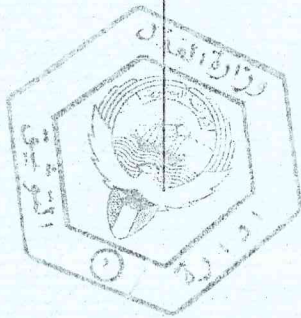
أ- مجلس الإدارة

مادة (١٤)

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (٧) ممثلة أعضاء تعين منهم الجهة أو الجهات التي يجوز لها انتداب ممثلين عنها في مجلس الإدارة بنسبه ما تملكه من أسهم في الشركة وتنتخب الجمعية العامة الأعضاء الباقين بالتصويت السري .

مادة (١٥)

مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد.



مادة (١٦)

يشترط في عضو مجلس الإدارة ألا يكون محكوما عليه في جريمة اختل بالشرف ، وأن يكون مالكا لعدد من أسهم الشركة لا يقل عن ١ بالمائة من رأس مال الشركة على أن يكفي أن يكون العضو مالكا لعدد من الأسهم تعادل قيمتها الأسمية سبعة آلاف وخمسمائة دينار كويتي وهذا كله ما لم ينص نظام الشركة على قدر آخر ويخصص هذا القدر من الأسهم لضمان إدارة العضو ويجب إيداعها خلال شهر من تاريخ تعيين أحد البنوك المعتمدة ، ويستمر إيداعها مع عدم قابليتها للتداول إلى أن تنتهي مدة العضوية ويصدق على ميزانية آخر سنة مالية قام فيها العضو بأعماله ، وإذا لم يقدم العضو الضمان على الوجه المذكور بطلت عضويته .

مادة (١٧)

لا يجوز أن يكون لرئيس مجلس الإدارة أو لأحد أعضاء هذا المجلس مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والصفقات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها إلا إذا كان بترخيص من الجمعية العامة ، ولا يجوز لأي من هؤلاء أن يشترك في إدارة شركة مشابهة أو منافسة لشركتهم ، ولا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضائه - ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري - أن يستغل المعلومات التي وصلت إليه بحكم منصبه على فائدة لنفسه أو لغيره ، كما لا يجوز له بيع أو شراء أسهم الشركة طيلة مدة عضويته في مجلس الإدارة .

مادة (١٨)

إذا شغل مركز عضو في مجلس الإدارة خلفه من كان حائزاً لأكثر الأصوات من المساهمين الذين لم يفوزوا بعضوية مجلس الإدارة في آخر انتخاب .
أما إذا بلغت المراكز الشاغرة ربع المراكز الأصلية أو لم يوجد من يتوافر به الشروط فإنه يتعين على مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة لتجتمع في ميعاد شهرين من تاريخ شغل آخر مركز لتتخبط من يملأ المراكز الشاغرة وفي جميع هذه الأحوال يكمل العضو الجديد مدة سلفه فقط .

مادة (١٩)

ينتخب مجلس الإدارة بالاقتراع السري رئيساً ونائباً للرئيس لمدة ثلاث سنوات على أن لا يزيد على مدة عضويتهم بمجلس الإدارة ، ورئيس مجلس الإدارة هو الذي يمثل الشركة لدى القضاء وأمام الغير وعليه تنفيذ القرارات التي يصدرها المجلس ، ويقوم نائب الرئيس بمهام الرئيس عند غيابه أو قيام مانع به .



وزارة العدل إدارة التوثيق

مادة (٢٠)

يجوز لمجلس الإدارة أن يعين من بين أعضائه عضواً منتدباً للإدارة أو أكثر ويحدد المجلس صلاحيتهم ومكافآتهم ويجوز لمجلس الإدارة أن يعين مديراً عاماً للشركة ويحدد اختصاصاته ومكافآته.

مادة (٢١)

يملك حق التوقيع عن الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه وأعضاء مجلس الإدارة المنتدبين بحسب الصلاحيات المحددة لهم من مجلس الإدارة، أو أي عضو آخر يفوضه مجلس الإدارة لهذا الغرض.

مادة (٢٢)

يجتمع مجلس الإدارة أربع مرات على الأقل خلال السنة المالية الواحدة، بناءً على دعوة من رئيسه ويجتمع أيضاً إذا طلب إليه ذلك اثنان من أعضائه على الأقل ويكون اجتماع المجلس صحيحاً بحضور أغلبية أعضائه ولا يجوز الحضور بالوكالة في اجتماعات المجلس أو التمرير.

مادة (٢٣)

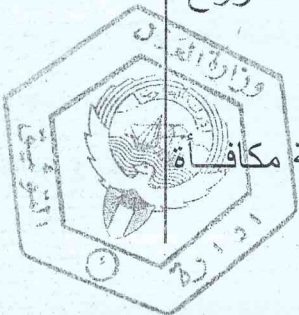
تصدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين، فإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي فيه الرئيس، ويعد سجل خاص تثبت فيه محاضر جلسات المجلس، ويوقعه الرئيس ويجوز للعضو المعارض أن يطلب تسجيل رأيه.

مادة (٢٤)

إذا تخلف أحد أعضاء المجلس عن الحضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مشروع، جاز اعتباره مستقلاً بقرار من مجلس الإدارة.

مادة (٢٥)

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الشركات التجارية تحدد الجمعية العامة العادية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.



مادة (٢٦)

لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقاً لأغراضها، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو هذا النظام أو قرارات الجمعية العامة، ولا يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات الشركة أو رهنها أو إعطاء الكفالات أية عقد القروض إلا بعد موافقة الجمعية العامة .

مادة (٢٧)

لا يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بأي التزام شخصي فيما يتعلق بتعهدات الشركة بسبب قيامهم مهام وظائفهم ضمن حدود وكالاتهم.

مادة (٢٨)

رئيس مجلس الإدارة وأعضاؤه مسئولون عن أعمالهم تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة وعن كل مخالفة لأحكام القانون أو لهذا النظام وعن الخطأ في الإدارة ولا يحول دون إقامة دعوى المسؤولية اقتراع من الجمعية العامة بإبراء ذمة مجلس الإدارة.

ب- الجمعية العامة

مادة (٢٩)

تتعدد الجمعية العامة للمساهمين مرة على الأقل في السنة في المكان والزمان اللذين يعينهما نظام الشركة .

ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية كلما رأى ذلك ، ويتعين على المجلس أن يدعوها كلما طلب إليه ذلك عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشر رأس المال .

وتوجه الدعوة لحضور الاجتماع متضمنة خلاصة واضحة عن جدول الأعمال بإحدى الطريقتين الآتيتين :

أ- خطابات مسجلة ترسل إلى جميع المساهمين قبل الموعد المحدد لانعقادها بأسبوع على الأقل .

ب- إعلان في صحيفتين يوميتين على الأقل تصدران باللغة العربية ويجب أن يحصل الإعلان مرتين ، على أن يتم الإعلان في المرة الثانية بعد مضي مدة لا تقل عن أسبوع من تاريخ نشر الإعلان الأول وقبل انعقاد الجمعية العامة بأسبوع على الأقل مع نشر الإعلان الثاني في الجريدة الرسمية بالإضافة إلى الصحيفتين اليوميتين .

ويجب أن تتضمن الدعوة جدول الأعمال ، ويضع المؤسسون جدول أعمال الجمعية العامة منعقدة بصفة تأسيسية ويضع مجلس الإدارة جدول أعمال الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية وغير عادية .



وزارة العدل

إدارة التوثيق

مادة (٣٠)

في الأحوال التي يجوز فيها عقد الجمعية العامة بناء على طلب المساهمين أو مراقبي الحسابات أو وزارة التجارة والصناعة، يضع جدول الأعمال من طلب انعقاد الجمعية، ولا يجوز بحث أية مسألة غير مدرجة في جدول الأعمال.

مادة (٣١)

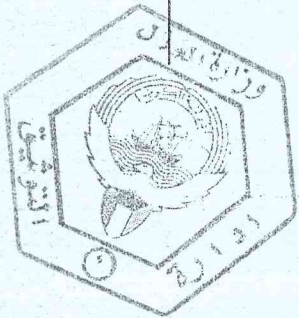
لكل مساهم عدد من الأصوات يعادل عدد أسهمه، ويجوز التوكيل في حضور الاجتماع ويمثل القصر والمحجورين النائبون عنهم قانوناً، ولا يجوز لأي عضو أن يشترك في التصويت عن نفسه أو عن من يمثل قانوناً في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة له أو بخلاف قائم بينه وبين الشركة.

مادة (٣٢)

يسجل المساهمون أسماؤهم في سجل خاص يعد لذلك في مركز الشركة قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بأربع وعشرين ساعة على الأقل، ويتضمن السجل إسم المساهم وعدد الأسهم التي يمتلكها وعدد الأسهم التي يمثلها وأسماء مالكيها مع تقديم سند الوكالة، ويعطى المساهم بطاقة لحضور الاجتماع يذكر فيها عدد الأصوات التي يستحقها أصالة ووكالة ولكل مساهم حق حضور الجمعية.

مادة (٣٣)

تسرى على النصاب الواجب توافره لصحة انعقاد الجمعية العامة بصفاتها المختلفة وعلى الأغلبية اللازمة لإتخاذ القرارات، أحكام قانون الشركات التجارية.



مادة (٣٤)

يكون التصويت في الجمعية العامة بالطريقة التي يحددها رئيس الجلسة، إلا إذا قررت الجمعية العامة طريقة معينة للتصويت، ويجب أن يكون التصويت سرياً في انتخابات أعضاء مجلس الإدارة والإقالة من العضوية.

مادة (٣٥)

يجتمع المؤسسون خلال ثلاثين يوماً من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري ونشر المحرر الرسمي الخاص بتأسيسها في الجريدة الرسمية في شكل جمعية تأسيسية ويقدم المفوضون في اتخاذ إجراءات تأسيس الشركة تقريراً عن جميع عمليات التأسيس مع المستندات المؤيدة له وتثبت الجمعية من صحة عمليات التأسيس وموافقتها للقانون ولعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي كما تنظر فيما قد تقدمه وزارة التجارة والصناعة من تقارير في هذا الشأن وتنتخب أعضاء مجلس الإدارة وتعين مراقبي الحسابات وتعلن تأسيس الشركة نهائياً.

مادة (٣٦)

تتعد الجمعية العامة بصفة عادية مرة على الأقل في السنة بناء على دعوة مجلس الإدارة خلال ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية للشركة. ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية كلما رأى ذلك، ويتعين عليه دعوتها كلما طلب إليه ذلك عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشر رأس المال، كما تتعد الجمعية العامة أيضاً إذا ما طلبت ذلك وزارة التجارة والصناعة.

مادة (٣٧)

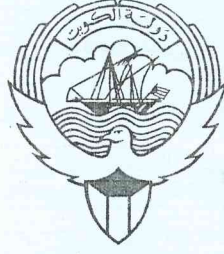
تختص الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية بكل ما يتعلق بأمر الشركة عدا ما احتفظ به القانون أو هذا النظام للجمعية العامة بصفة غير عادية أو بصفتها جمعية تأسيسية.

مادة (٣٨)

يتقدم مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية بتقرير يتضمن بياناً عن سير أعمال الشركة وحالتها المالية والاقتصادية وميزانية الشركة، وبياناً لحساب الأرباح والخسائر، وبياناً عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأجور المراقبين، واقتراحاً بتوزيع الأرباح ووفقاً لما نص عليه قانون الشركات التجارية.

مادة (٣٩)

تناقش الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية تقرير مجلس الإدارة وتقرر ما تراه في شأنه والنظر في تقرير مراقبي الحسابات وتقرير وزارة التجارة والصناعة إن وجد، وتنتخب



وزارة العدل إدارة التوثيق

أعضاء مجلس الإدارة وتعين مراقبي الحسابات للسنة المقبلة وتحدد أتعابهم ووفقا لما نص عليه قانون الشركات التجارية .

مادة (٤٠)

تجتمع الجمعية العامة بصفة غير عادية بناء على دعوة من مجلس الإدارة، أو بناء على طلب من مساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع أسهم الشركة وفي هذه الحالة يجب على مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية خلال شهر من تاريخ وصول الطلب إليه.

مادة (٤١)

المسائل التالية لا تنظرها إلا الجمعية العامة منعقدة بصفة غير عادية :-

- ١- تعديل عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة.
 - ٢- بيع كل المشروع الذي قامت به الشركة أو التصرف فيه بأي وجه آخر.
 - ٣- حل الشركة أو اندماجها في شركة أو هيئة أخرى.
 - ٤- تخفيض رأس مال الشركة.
- وكل تعديل لنظام الشركة لا يكون نافذا إلا بعد موافقة وزارة التجارة والصناعة.

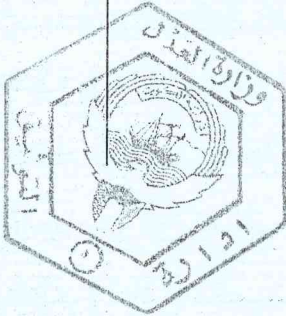
حسابات الشركة

مادة (٤٢)

يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من المحاسبين القانونيين، تعينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه وعليه مراقبة حسابات السنة المالية التي عين لها.

مادة (٤٣)

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة .



مادة (٤٤)

يكون للمراقب الصلاحيات وعليه الالتزامات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية وقانون مزوالة مهنة مراقبي الحسابات رقم ٥ لسنة ١٩٨١ وله بوجه خاص الحق في الإطلاع في أي وقت على جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها وفي طلب البيانات التي يرى ضرورة الحصول عليها، وله كذلك أن يحقق موجودات الشركة والتزاماتها وإذا لم يتمكن من استعمال هذه الصلاحيات أثبت ذلك كتابة في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة ويعرض على الجمعية العامة وله الحق دعوة الجمعية العامة لهذا الغرض.

مادة (٤٥)

يقدم المراقب إلى الجمعية العامة تقريراً يبين فيه ما إذا كانت الميزانية وحساب الأرباح والخسائر متفقة مع الواقع وتعتبر بأمانة ووضوح عن المركز المالي الحقيقي للشركة، وما إذا كانت الشركة تمسك بحسابات منتظمة، وما إذا كان الجرد قد جرى وفقاً للأصول المرعية، وما إذا كانت البيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة، وما إذا كانت هناك مخالفات لأحكام نظام الشركة أو لأحكام القانون أو المعايير المحاسبية الدولية قد وقعت خلال السنة المالية على وجه يؤثر في نشاط الشركة أو في مركزها المالي مع بيان ما إذا كانت هذه المخالفات لا تزال قائمة وذلك في حدود المعلومات التي توافرت لديه، ويكون المراقب مسؤولاً عن صحة البيانات الواردة في تقريره بصفته، وكيلاً عن جميع المساهمين، ولكل مساهم أثناء انعقاد الجمعية العامة أن يناقش المراقب أن يستوضحه عما ورد في تقريره.

مادة (٤٦)

يقتطع من إجمالي الأرباح غير الصافية نسبة مئوية يحددها مجلس الإدارة لاستهلاك موجودات الشركة أو للتعويض عن نزول قيمتها، وتستعمل هذه الأموال لشراء المواد والآلات والمنشآت اللازمة أو لإصلاحها، ولا يجوز توزيع هذه الأموال على المساهمين.

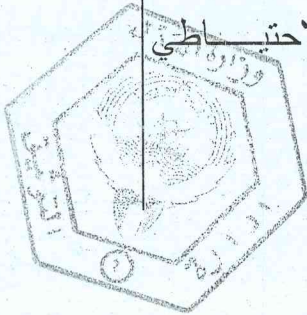
مادة (٤٧)

توزع الأرباح الصافية على الوجه التالي:-

١- يقتطع (١٠%) عشرة بالمائة تخصص لحساب الاحتياطي الإجباري، ما لم يحدد

النظام الأساسي نسبة أكبر ويجوز للجمعية العامة وقف الاقتطاع إذا زاد الاحتياطي الإجباري عن نصف رأس مال الشركة.

٢- يقتطع (١%) تخصص لحساب مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.





وزارة العدل

إدارة التوثيق

٣- يقتطع نسبة مئوية تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة ويرقف هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

٤- يقتطع جزء من الأرباح بناء على اقتراح مجلس الإدارة وتقرره الجمعية العامة لمواجهة الالتزامات المترتبة على الشركة بموجب قوانين العمل ولا يجوز توزيع هذه الأموال على المساهمين.

٥- يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥%) خمسة في المائة للمساهمين يحددها مجلس الإدارة وتقررها الجمعية العامة.

٦- يقتطع بعد ما تقدم مبلغ تقررته الجمعية العامة العادية بحيث لا يزيد عن (١٠%) عشرة بالمائة من الباقي يخصص لمكافأة مجلس الإدارة.

٧- يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يخصص لإنشاء مال احتياطي عام أو مال للاستهلاك غير عادي.

مادة (٤٨)

التوثيق

تدفع حصص الأرباح إلى المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة.

مادة (٤٩)

يستعمل المال الاحتياطي بناء على قرار مجلس الإدارة فيما يكون أوفي بمصالح الشركة، ولا يجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين ، وإنما يجوز استعماله لتأمين توزيع أرباح على المساهمين تصل إلى (٥%) خمسة بالمائة في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة بتأمين هذا الحد، وإذا زاد الاحتياطي الإجباري على نصف رأس مال

الشركة جاز للجمعية أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الوصوه التي تراها لصالح الشركة ومساهميها.

مادة (٥٠)

تودع أموال الشركة النقدية لدى بنك أو عدة بنوك يحددها مجلس الإدارة ويحدد مجلس الإدارة الحد الأعلى من المال النقدي الذي يجوز الاحتفاظ به في صندوق الشركة.

الفصل الثالث

انقضاء الشركة وتصفيتها

مادة (٥١)

تتقضي الشركة بأحد الأسباب المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية.

مادة (٥٢)

تجري تصفية أموال الشركة عند انقضائها وفقاً للأحكام الواردة في قانون الشركات التجارية.

مادة (٥٣)

تطبق أحكام قانون الشركات التجارية رقم (١٥) لسنة ١٩٦٠ وتعديلات في كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في عقد التأسيس أو هذا النظام.

مادة (٥٤)

يقر المؤسسون :-

أولاً : بأن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي مطابقان للنموذج المنصوص عليه في المادة (٦٩) من قانون الشركات التجارية.

ثانياً : بأنهم قد اكتتبوا بجميع الأسهم.

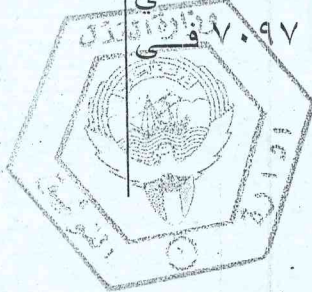
ثالثاً : بأنهم قد عينوا الهيئات الإدارية اللازمة لإدارة الشركة ويتم اختيار الهيئة الإدارية الأولى للشركة في أول اجتماع للمساهمين بصفقتهم جمعية تأسيسية.

مادة (٥٥)

حرر هذا العقد بناء على كتاب وزارة التجارة والصناعة رقم ٢٩٤٨١ في

٢٠٠٦/٨/١٩ والمسجل بوارد مكتب توثيق العقود والشركات برقم ٧٠٩٧ في

٢٠٠٦/٨/١٩



بسم الله الرحمن الرحيم



وزارة العدل إدارة التوثيق

الطرف الثاني

أحمد فيصل العامر

الطرف الرابع

أحمد عيسى النخاس

الطرف السادس

عبد الصبور

الطرف الأول بصفته

عبد العزيز حمد الربيع

الطرف الثالث

محمد منهل الخفاجي

الطرف الخامس

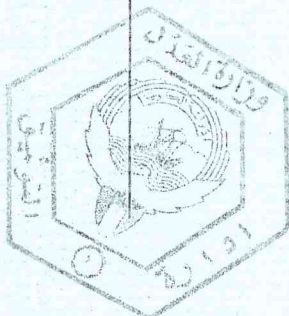
عبد عبد الوكيل الاديون

الطرف السابع

وبما ذكر تحرر هذا العقد وبعد تلاوته على الحاضرين وقعه.

تحرر من أصل وعدد (٤) نسخة ومكون من عدد (١٥) صفحة.

القدر من الكتابة وليس به شطب أو إضافة ومرفقاته. سطر



وزارة العدل إدارة التوثيق

الموالة

متبرة علي إبراهيم

مسرة ١٠٧٨٠٠٠٠٠

إدارة التوثيق

صورة طبق الأصل سجلت بسجل الطلبات
برقم ٤٩٤٦ وتاريخ ١٨/٩/٢٠٠٨
الموظف المختص

استخرج منه صورة طبق الأصل بناء على طلب
المفيد بسجل الطلبات برقم ٤٩٤٦ بتاريخ ١٨/٩/٢٠٠٨
مصدره عبد العزيز الربيع

الوثيقة
محررة بتاريخ ١٨/٩/٢٠٠٨



٢٠٢٣/٠٩/٢٧

وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشير في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات رقم ٨٤٨ بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠٠٦ بناء على الجمعية الغير
عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠/١١/٢٠٠٦ فقد تمت الموافقة على ما يلي :

جري التأشير بالسجل التجاري بالاتي :-

تعديل نص المادة (٥) من عقد التأسيس ونص المادة رقم (٤) من النظام الاساسي والمتعلقة بأغراض الشركة
وذلك بإضافة أغراض جديدة واعادة صياغتها كالتالي :-

الاغراض الذي اسست من اجلها الشركة هو يتعين ان ممارسة جميع أنشطة الشركة وفق احكام الشريعة
الاسلامية ولا يجوز بأي حال من الأحوال ان تفسر اي من الاغراض المبينة على انها تجيز للشركة القيام بشكل
مباشر او غير مباشر بممارسة اية اعمال ربوية او مخالفة لأحكام المعاملات في الشريعة الاسلامية وللشركة
القيام بالاعمال التالية

١. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك ادارة
املاك الغير , وكل ذلك ما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في
قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين .

٢. تملك وبيع وشراء اسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج .

٣. اعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة انواعها على ان تتوفر الشروط المطلوبة
في من يزاول تقديم هذه الخدمة .

٢٠٠٦

٢٣

مدير إدارة السجل التجاري
رئيس قسم السجل التجاري



طبق الأصل

فصل



وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

٢٠٢٣/٠٩/٢٧

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة

رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

٤. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية و إيجارها وأستجارها .
٥. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك اعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد واعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها .
٦. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنترهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتریات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملا جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
٧. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة .
٨. اقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الانظمة المعمول بها في الوزارة .
٩. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وأدارتها .
١٠. ستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .
١١. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT " وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT .
- إضافة مادة جديدة رقم (٥ مكرر) من عقد التأسيس ومادة رقم (٤ مكرر) من النظام الأساسي المتعلقة بهيئة الفتوى والرقابة الشرعية نصها كالتالي :

٢٠٠٦

١٢

٢٣

مدير إدارة السجل التجاري

رئيس قسم السجل التجاري



طبق الأصل

مستقبل



وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

تنشأ للشركة هيئة للفتوى والرقابة الشرعية من المتخصصين في الفقه الإسلامي وتكون مهمة هذه الهيئة ابداء الرأي الشرعي حول أنشطة الشركة وعملياتها والتحقق من التزام الشركة بمبادئ الشريعة الإسلامية وتكون قراراتها ملزمة لمجلس الإدارة والجهاز التنفيذي للشركة ويتم تعيين أعضاء هذه الفتوى والرقابة الشرعية بناء على ترشيح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العامة العادية على هذا الترشيح .

وتتحقق هيئة الفتوى والرقابة الشرعية من اتباع إدارة الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية في ممارسة أغراضها وعدم تعارض أعمال الشركة مع هذه الأحكام وتقدم الهيئة تقريراً سنوياً للجمعية العامة العادية يحوي رأيها في مدى توافق أعمال الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية وبيان ما لها من ملاحظات على أن يدرج تقريرها مع التقرير السنوي للشركة

٢٠٠٦

٢٣

مدير إدارة السجل التجاري

عبدالله بن عبدالعزيز
رئيس قسم السجل التجاري



طبق الأصل

م. م. م.



وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري

تأشير في السجل التجاري

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة

٤٤٧٣٣

اسم الشركة ونوعيتها:
رقم القيد في السجل التجاري:

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات رقم ٩٦ بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٠ بناء على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٨ تمت الموافقة على ما يلي:
جرى التأشير بالسجل التجاري بالآتي:-

أولاً: تعديل نص المادة رقم (٢٦) من النظام الأساسي:

"لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقاً لأغراضها، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو هذا النظام أو قرارات الجمعية العامة، ويجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات الشركة أو رهنها أو إعطاء الكفالات أية عقد القروض"

٢٠١٠

٣

١٠

مدير إدارة السجل التجاري



وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم ٣٤٣ بتاريخ ٢٠١٤/٦/١١ بناء على الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في ٢٠١٤/٥/٤ فقد تمت الموافقة على ما يلي :- جرى التأشير بالسجل التجاري بالاتي :-

- ١- تعديل نص المادة (٢٠) من النظام الاساسي ليصبح كالتالي :-
يكون للشركة رئيس تنفيذي أو أكثر يعينه مجلس الادارة من اعضاء المجلس او من غير هم ينامط به ادارة الشركة ويحدد المجلس مخصصاته وصلاحياته في التوقيع عن الشركة ولا يجوز الجمع بين منصبي رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي .
- ٢- تعديل نص المادة (٢٢) من النظام الاساسي ليصبح كالتالي :-
يجتمع مجلس الادارة ست مرات على الاقل خلال السنة الواحدة، بناء على دعوة رئيسه ويجتمع أيضا اذا طلب ذلك اثنان من اعضائه على الأقل ولا يكون اجتماع مجلس الادارة صحيحا الا اذا حضره نصف عدد الأعضاء على الا يقل عدد الحاضرين عن ثلاثة، ويجوز الاتفاق على نسبة أو عدد ويجوز الاجتماع باستخدام وسائل الاتصال الحديثو اتخاذ قرارات التمرير بموافقة جميع أعضاء المجلس .
- ٣- تعديل نص المادة (٢٦) من النظام الاساسي ليصبح كالتالي :-
لمجلس الادارة اوسع السلطات لادارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها ادارة الشركة وفقا لأغراضها ولا يحد من هذه السلطة الا ما نص عليه القانون او هذا النظام او قرارات الجمعية العامة .
يجوز لمجلس الإدارة بيع عقارات الشركة او رهنها او اعطاء الكفالات وعقد القروض وطلب التحكيم والصلح وتقديم التبرعات .

التاريخ : ٢٠١٤/٦/١١

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري

تأشيرة في السجل التجاري



شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة

٤٤٧٣٣

اسم الشركة ونوعها :

رقم القيد في السجل التجاري :

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم ٥٥ بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٥ بناء على الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة في ٢٠١٥/٥/٧ فقد تمت الموافقة على ما يلي :
جرى التأشير بالسجل التجاري بالاتي :-

١- تعديل المادة (١١) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

لما كانت جميع أسهم الشركة اسمية فإن آخر مالك لها مقيد اسمه في سجل الشركة يكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في موجودات الشركة.
يكون للشركة سجل خاص يحفظ لدى وكالة مقاصة، تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم ونوعها والقيمة المدفوعة عن كل سهم.
ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات. ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

٢- تعديل المادة (١٢) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

لا يجوز زيادة رأس المال المصرح به إلا اذا كانت أقساط الأسهم الأصلية قد دفعت كاملة ويجوز للجمعية العامة الغير عادية ان تفوض مجلس الادارة في تحديد تاريخ تنفيذه ، ولا يجوز إصدار أسهم جديدة بأقل من قيمتها الاسمية وإذا أصدرت بأكثر من ذلك أضيف الفرق حتماً إلى الإحتياطي القانوني بعد وفاء مصروفات الإصدار ولكل مساهم الأولوية في الاكتتاب بحصة من الأسهم الجديدة متناسبة مع عدد أسهمه وتمنح لممارسة حق الأولوية في مدة خمسة عشر يوما من تاريخ نشر دعوة المساهمين لذلك.

إذا كانت قيمة الأسهم الأصلية قد دفعت بالكامل. يجوز بقرار يصدر من الجمعية العامة غير العادية بعد موافقة الجهات الرقابية زيادة رأس مال الشركة المصرح به وذلك بناء على إقتراح مسبب من مجلس الإدارة وتقرير من مراقب الحسابات في هذا الشأن على أن يتضمن القرار الصادر بزيادة رأس المال مقدار وطرق الزيادة.

إذا تقرر زيادة رأس مال الشركة، ولم يمارس بعض المساهمين حق أولوية الإكتتاب في أسهم زيادة رأس المال يتم تخصيص الأسهم غير المكتتب فيها لمن يرغب في ذلك من مساهمي الشركة، فإن تجاوزت طلبات الإكتتاب عدد الأسهم المطروحة تم تخصيصها على المكتتبين بنسبة ما إكتتبوا به. وفي جميع الأحوال التي لا يتم الإكتتاب فيها في كامل الأسهم الجديدة جاز لمجلس الإدارة أن يقوم بتخصيص الأسهم غير المكتتب فيها لمساهمين جدد، وتعتبر الأسهم الجديدة غير المكتتب فيها ملغاة بقوة القانون.

٢٠١٥

٦

١٥

إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة

٤٤٧٣٣

اسم الشركة ونوعها :

رقم القيد في السجل التجاري :

٣- تعديل المادة (١٥) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

مدة عضوية مجلس الإدارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ، وإذا تعذر إنتخاب مجلس إدارة جديد في الميعاد المحدد لذلك أستمر المجلس القائم في إدارة أعمال الشركة لحين زوال الأسباب وأنتخاب مجلس إدارة جديد.

٤- تعديل المادة (١٦) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

يجب أن تتوافر في من يرشح لعضوية مجلس الإدارة الشروط التالية:

١. أن يكون متمتعاً بأهلية التصرف.
٢. ألا يكون قد سبق الحكم عليه في جنابة بعقوبة مقيدة للحرية أو في جريمة إفلاس بالتقصير أو التدليس أو جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة أو عقوبة مقيدة للحرية بسبب مخالفته لأحكام هذا القانون ما لم يكن قد رُد إليه إعتباره.
٣. فيما عدا أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، يجب أن يكون مالكا بصفة شخصية أو يكون الشخص الذي يمثل مالكا لعدد من أسهم الشركة .
٤. إذا فقد عضو مجلس الإدارة أي من الشروط المتقدمة أو غيرها من الشروط التي يتطلبها القانون وتعليمات الجهات الرقابية زالت عنه صفة العضوية من تاريخ فقدان ذلك الشرط .

٥- تعديل المادة (١٧) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

١. يجوز أن يكون لمن له ممثل في مجلس الإدارة أو لرئيس أو أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد أعضاء الإدارة التنفيذية أو أزواجهم أو أقاربهم من الدرجة الثانية مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والتصرفات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها إلا إذا كان ذلك بترخيص يصدر من الجمعية العامة.
٢. لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي من أعضاء المجلس ان يجمع بين عضوية مجلس إدارة شركتين متنافستين ، أو أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة شركة أو أن يتجر لحسابه أو لحساب غيره في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة، وإلا كان لها أن تطالبه بالتعويض أو بإعتبار العمليات التي زاولها لحسابه كأنها أجريت لحساب الشركة ، ما لم يكن ذلك بموافقة الجمعية العامة العادية.
٣. لا يجوز لرئيس أو عضو مجلس الإدارة - ولو كان ممثلاً لشخص طبيعي أو إعتباري- أن يستغل المعلومات التي وصلت إليه بحكم منصبه في الحصول على فائدة لنفسه أو لغيره، كما لا يجوز له التصرف بأي نوع من أنواع التصرفات في أسهم الشركة التي هو عضو في مجلس إدارتها طيلة مدة عضويته إلا بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال.
٤. لا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة أن يفصحوا إلى المساهمين في غير إجتماعات الجمعية العامة أو إلى الغير عما وقفوا عليه من أسرار الشركة بسبب مباشرتهم إدارتها وإلا وجب عزلهم ومساءلتهم عن تعويض الأضرار الناتجة عن المخالفة.

٢٠١٥

٦

١٤

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

٦- تعديل المادة (١٩) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

ينتخب مجلس الإدارة - بالاقتراع السري - رئيساً للمجلس ونائباً للرئيس، ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء ، إلى جانب الاختصاصات الأخرى التي يقرها القانون أو هذا النظام، ويعتبر توقيعه كتوقيع مجلس الإدارة في علاقة الشركة بالغير ، وعليه تنفيذ قرارات المجلس وأن يتقيد بتوصياته، ويحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه أو قيام مانع لديه من ممارسة اختصاصاته.

٧- تعديل المادة (٢١) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

ملك حق التوقيع عن الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه، كما يملك الرئيس التنفيذي حق التوقيع عن الشركة وفقاً لصلاحيات المحددة له من مجلس الإدارة ، ولمجلس الإدارة أن يوزع العمل بين أعضائه وفقاً لطبيعة أعمال الشركة ، كما يجوز للمجلس أن يفوض أحد أعضائه أو لجنة من بينهم أو من الغير في القيام بعمل معين أو أكثر أو الإشراف على وجه من وجوه نشاط الشركة أو في ممارسة بعض السلطات أو الاختصاصات المنوطة بالمجلس.

٨- تعديل المادة (٢٣) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

صدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين، فإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي فيه الرئيس أو من يقوم مقامه، وتدون لحاضر إجتماعات مجلس الإدارة وتوقع من قبل الأعضاء الحاضرين وأمين سر المجلس، وللعضو الذي لم يوافق على قرار إتخذه المجلس أن يثبت إعتراضه في محضر الإجتماع.

٩- تعديل المادة (٢٤) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

إذا تخلف أحد أعضاء المجلس عن حضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مشروع جاز إعتباره مستقلاً بقرار من مجلس الإدارة . يجب على عضو مجلس الإدارة غير المستقل أن يحضر (بشخصه) أربع إجتماعات بالسنة على الأقل، ويجب على العضو المستقل حضور ما لا يقل عن ٧٥% من إجتماعات المجلس، كما يجب على أعضاء المجلس المستقلين حضور كافة الإجتماعات التي سيتم فيها إتخاذ قرارات هامة وجوهرية قد تؤثر على الشركة.

٢٠١٥

٦

١٥

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

١٠- تعديل المادة (٢٥) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

مع عدم الإخلال بأحكام قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته ولائحته التنفيذية تحدد الجمعية العامة العادية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة .
لا يجوز تقدير مجموع مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بأكثر من عشرة بالمائة من الربح الصافي بعد إستئزال الأستهلاك والإحتياجات وتوزيع
ربح لا يقل عن خمسة بالمائة من رأس المال على المساهمين .

ويجوز توزيع مكافأة سنوية لا تزيد على ستة آلاف دينار لرئيس مجلس الإدارة ولكل عضو من أعضاء هذا المجلس من تاريخ تأسيس الشركة لحين
تحقيق الأرباح التي تسمح لها بتوزيع المكافآت وفقاً لما نصت عليه الفقرة السابقة. ويلتزم مجلس الإدارة بتقديم تقرير سنوي يعرض على الجمعية العامة
العادية للشركة للموافقة عليه على أن يتضمن على وجه دقيق بياناً مفصلاً عن المبالغ والمنافع والمزايا التي حصل عليها مجلس الإدارة أياً كانت
طبيعتها ومسامها.

١١- تعديل المادة (٢٨) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

رئيس مجلس الإدارة وأعضاؤه مسئولون تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة إستعمال السلطة، وعن كل مخالفة للقانون أو لهذا النظام،
وعن الخطأ في الإدارة.

ولا يحول دون إقامة دعوى المسؤولية إقتراع من الجمعية العامة بإبراء ذمة مجلس الإدارة ، ولا يجوز لأعضاء مجلس الإدارة الإشتراك في التصويت على قرارات
الجمعية العامة الخاصة بإبراء ذمتهم من المسؤولية عن إدارتهم أو التي تتعلق بمنفعة خاصة لهم أو لأزواجهم أو أقاربهم من الدرجة الأولى أو بخلاف قائم بينهم وبين
الشركة.

تكون المسؤولية المنصوص عليها في هذا النظام إما مسؤولية شخصية تلحق عضواً بالذات، وإما مشتركة فيما بين أعضاء مجلس الإدارة جميعاً، وفي الحالة الأخيرة
يكون الأعضاء مسئولين جميعاً على وجه التضامن بأداء التعويض، إلا إذا كان فريقاً منهم قد إعترض على القرار الذي رتب المسؤولية وأثبت إعتراضه في المحضر .
للشركة أن ترفع دعوى المسؤولية على أعضاء مجلس الإدارة بسبب الأخطاء التي تنشأ عنها أضرار للشركة، فإذا كانت الشركة في دور التصفية تولى المصفي رفع
الدعوى.

لكل مساهم أن يرفع دعوى المسؤولية منفرداً نيابة عن الشركة في حالة عدم قيام الشركة برفعها، وفي هذه الحالة يجب إختصام الشركة ليحكم لها بالتعويض إن كان له
مقتض، ويجوز للمساهم رفع دعواه الشخصية بالتعويض إذا كان الخطأ قد ألحق به ضرراً، ويقع باطلاً كل إتفاق يقضي بغير ذلك .

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
اسم الشركة ونوعها : ٤٤٧٣٣
رقم القيد في السجل التجاري :

١٢- تعديل المادة (٣٠) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

يرأس اجتماع الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة أو نائبه أو من ينتدبه مجلس الإدارة لهذا الغرض أو من تنتدبه الجمعية العامة من المساهمين أو من غيرهم ، ولا يجوز للجمعية العامة مناقشة موضوعات غير مدرجة في جدول الأعمال إلا إذا كانت من الأمور العاجلة التي طرأت بعد إعداد الجدول أو كشفت في أثناء الاجتماع، أو إذا طلبت ذلك إحدى الجهات الرقابية أو مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يملكون خمسة بالمائة من رأس مال الشركة، وإذا تبين أثناء المناقشة عدم كفاية المعلومات المتعلقة ببعض المسائل المعروضة ، تعين تأجيل الاجتماع لمدة لا تزيد عن عشرة أيام عمل إذا طلب ذلك عدد من المساهمين يمثلون ربع أسهم رأس المال المصدر، وينعقد الاجتماع المؤجل دون الحاجة إلى إجراءات جديدة للدعوة.

يجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة للشركة إقالة رئيسها أو عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة وذلك بناء على اقتراح صادر من المجلس بالأغلبية المطلقة، أو بناء على طلب موقع من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع رأسمال الشركة المصدر.

كما يجوز بقرار يصدر عن الجمعية العامة للشركة حل مجلس إدارة الشركة وانتخاب مجلس جديد في ذات الاجتماع وذلك بناء على اقتراح يقدم بذلك من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع رأسمال الشركة المصدر.

وعند صدور قرار بحل مجلس الإدارة ، وتعذر انتخاب مجلس جديد في ذات الاجتماع يكون للجمعية أن تقرر إما أن يستمر هذا المجلس في تسيير أمور الشركة إلى حين انتخاب المجلس الجديد أو تعيين لجنة إدارية مؤقتة تكون مهمتها الأساسية دعوة الجمعية لانتخاب المجلس الجديد، وذلك خلال شهر من تاريخ تعيينها.

١٣- تعديل المادة (٣١) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

لكل مساهم أياً كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية العامة ، ويكون له عدد من الأصوات يساوي عدد الأصوات المقررة لذات الفئة من الأسهم ، ولا يجوز للمساهم التصويت عن نفسه أو عن مثله في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة له ، أو بخلاف قائم بينه وبين الشركة ، ويقع باطلاً كل شرط أو قرار يخالف ذلك، ويجوز للمساهم أن يوكل غيره في الحضور عنه وذلك بمقتضى توكيل خاص أو تفويض تعده الشركة لهذا الغرض.

ويجوز لمن يدعي حقاً على الأسهم يتعارض مع ما هو ثابت في سجل مساهمي الشركة أن يتقدم إلى قاضي الأمور الوقفية لإستصدار أمر على عريضة بحرمان الأسهم المتنازع عليها من التصويت لمدة يحددها القاضي الأمر أو لحين الفصل في موضوع النزاع من قبل المحكمة المختصة وذلك وفقاً للإجراءات المقررة في قانون المرافعات المدنية والتجارية.

إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة

اسم الشركة ونوعها : ٤٤٧٣٣

رقم القيد في السجل التجاري :

١٤- تعديل المادة (٣٦) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

تتعدّد الجمعية العامة العادية السنوية بناءً على دعوة من مجلس الإدارة خلال الأشهر الثلاثة التالية لانتهاء السنة المالية، وذلك في الزمان والمكان اللذين يعينهما مجلس الإدارة، وللمجلس أن يدعو الجمعية العامة للاجتماع كلما دعت الضرورة إلى ذلك، وعلى مجلس الإدارة أن يوجه دعوة الجمعية للاجتماع بناءً على طلب مسبب من عدد من المساهمين يملكون عشرة بالمائة من رأسمال الشركة، أو بناءً على طلب مراقب الحسابات، وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب، وتعدّ جدول الأعمال الجهة التي تدعو إلى الاجتماع. ويسري على إجراءات دعوة الجمعية العامة ونصاب الحضور والتصويت الأحكام الخاصة بالجمعية التأسيسية المنصوص عليها بمرسوم قانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ باصدار قانون الشركات وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

١٥- تعديل المادة (٣٨) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

يقدم مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة المنعقدة بصفة عادية تقريراً يتضمن بياناً وافياً عن سير أعمال الشركة وحالتها المالية والاقتصادية وميزانية الشركة وبياناً لحساب الأرباح والخسائر وبياناً عن مكافآت مجلس الإدارة وأجور المراقبين وإقترachاً بتوزيع الأرباح. على مجلس الإدارة تنفيذ قرارات الجمعية العامة ما لم تكن تلك القرارات مخالفة للقانون أو عقد التأسيس أو هذا النظام. على مجلس الإدارة إعادة عرض القرارات المخالفة على الجمعية العمومية في اجتماع يتم الدعوة له لمناقشة أوجه المخالفة.

١٦- تعديل المادة (٤٠) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناءً على دعوة من مجلس الإدارة، أو بناءً على طلب مسبب من مساهمين يمثلون خمسة عشر بالمائة من رأس مال الشركة المصدر أو من وزارة التجارة والصناعة، ويجب على مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة غير العادية للاجتماع خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب. وإذا لم يتمّ مجلس الإدارة بدعوة الجمعية العامة غير العادية خلال المدة المنصوص عليها بالفقرة السابقة تقوم وزارة التجارة والصناعة بالدعوة للاجتماع خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ إنتهاء المدة المشار إليها في الفقرة السابقة.

٢٠١٥

٦

١٥

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة

٤٤٧٣٣

اسم الشركة ونوعها :

رقم القيد في السجل التجاري :

١٧- تمت الموافقة على تعديل المادة (٤١) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

مع مراعاة الإختصاصات الأخرى التي ينص عليها القانون تختص الجمعية العامة غير العادية بالمسائل التالية :-

١. تعديل عقد الشركة.

٢. بيع كل المشروع الذي قامت من أجله الشركة أو التصرف فيه بأي وجه آخر.

٣. حل الشركة أو اندماجها أو تحولها أو إنقسامها.

٤. زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضه.

كل قرار يصدر عن الجمعية العامة غير العادية لا يكون نافذاً إلا بعد إتخاذ إجراءات الشهر.

ويجب الحصول على موافقة وزارة التجارة والصناعة إذا كان القرار متعلقاً بإسم الشركة أو أغراضها أو رأسمالها فيما عدا زيادة رأس المال عن طريق إصدار أسهم مقابل أرباح حققتها الشركة أو نتيجة إضافة إحتياطياتها - الجائز إستعمالها- إلى رأس المال

يجوز لكل مساهم إقامة الدعوى ببطالان أي قرار يصدر عن مجلس الإدارة أو الجمعية العامة العادية أو غير العادية مخالفاً للقانون أو عقد تأسيس الشركة أو هذا النظام أو كان يقصد به الإضرار بمصالح الشركة، والمطالبة بالتعويض عند الإقتضاء وتسقط دعوى البطلان بمضي شهرين من تاريخ صدور قرار الجمعية أو علم المساهم بقرار مجلس الإدارة.

كما يجوز الطعن على قرارات الجمعية العامة العادية وغير العادية التي يكون فيها إجحاف بحقوق الأقلية ويتم الطعن من قبل عدد من مساهمي الشركة يملكون خمسة عشر بالمائة من رأسمال الشركة المصدر، ولا يكونوا ممن وافقوا على تلك القرارات وتسقط دعوى البطلان بمضي شهرين من تاريخ صدور قرار الجمعية.

١٨- تعديل المادة (٤٢) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من المحاسبين القانونيين ، تُعينه الجمعية العامة وتُقدر أتعابه وعليه مراقبة حسابات السنة المالية التي عين لها ، وتطبق في شأن مراقبي الحسابات الأحكام المنصوص عليها بمرسوم قانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ بإصدار قانون الشركات وتعديلاته ولائحته التنفيذية

١٩- تعديل المادة (٥٣) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

تطبق أحكام قانون الشركات رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته ولائحته التنفيذية في كل ما لم يرد بشأنه

٢٠١٥

٦

١٥

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

٢٠- إضافة مادة جديدة إلى النظام الأساسي للشركة رقمها (٥٦) لتصبح نصها كالتالي:

لا يجوز للشخص، ولو كان ممثلاً لشخص طبيعي أو اعتباري، أن يكون عضواً في مجلس إدارة أكثر من خمس شركات مساهمة عامة مركزها في الكويت ولا أن يكون رئيساً لمجلس الإدارة في أكثر من شركة مساهمة واحدة مركزها في الكويت، ويترتب على مخالفة هذا الشرط بطلان عضويته في الشركات التي تزيد على العدد المقرر وفقاً لحدثة التعيين فيها، وما يترتب على ذلك من آثار، وذلك مع عدم الإخلال بحقوق الغير حسن النية، ويلتزم من يخالف هذا الشرط بأن يرد إلى الشركة التي أبطلت عضويته فيها ما يكون قد حصل عليه من مكافآت أو مزايا.

٢١- إضافة مادة جديدة إلى النظام الأساسي للشركة رقم (٥٧) نصها كالتالي:

يجوز للشركة أن تشتري أسهمها لحسابها في الحالات الآتية :

١. أن يكون ذلك بغرض المحافظة على استقرار سعر السهم، وبما لا يجاوز النسبة التي تحددها هيئة أسواق المال من مجموع اسهم الشركة.
 ٢. تخفيض رأس المال.
 ٣. عند إستيفاء الشركة لدين مقابل هذه الأسهم.
 ٤. أي حالات أخرى تحددها الهيئة.
- ولا تدخل الأسهم المشتراة في مجموع أسهم الشركة في الأحوال التي تتطلب تملك المساهمين نسبة معينة من رأس المال.
- وفي جميع المسائل الخاصة بإحتساب النصاب اللازم لصحة إجتماع الجمعية العامة، والتصويت على القرارات بالجمعية العامة على النحو الذي تنظمه هيئة أسواق المال.

مدير إدارة السجل التجاري





وزارة التجارة والصناعة
إدارة السجل التجاري
قسم السجل التجاري
تأشيرة في السجل التجاري

اسم الشركة ونوعها : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري (ش.م.ك) مقفلة
رقم القيد في السجل التجاري : ٤٤٧٣٣

٦- تعديل المادة (١٩) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

نتخب مجلس الإدارة - بالاقتراع السري - رئيساً للمجلس ونائباً للرئيس، ويمثل رئيس مجلس الإدارة الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء ، إلى جانب الاختصاصات الأخرى التي يقرها القانون أو هذا النظام، ويعتبر توقيع كتوقيع مجلس الإدارة في علاقة الشركة بالغير ، وعليه تنفيذ قرارات المجلس وأن يتقيد بتوصياته، ويحل نائب الرئيس محل الرئيس عند غيابه أو قيام مانع لديه من ممارسة اختصاصاته.

٧- تعديل المادة (٢١) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي :

ملك حق التوقيع عن الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه، كما يملك الرئيس التنفيذي حق التوقيع عن الشركة وفقاً لصلاحيات المحددة له من مجلس الإدارة ، ولمجلس الإدارة أن يوزع العمل بين أعضائه وفقاً لطبيعة أعمال الشركة ، كما يجوز للمجلس أن يفوض أحد أعضائه أو لجنة من بينهم أو من الغير في القيام بعمل معين أو أكثر أو الإشراف على وجه من وجوه نشاط الشركة أو في ممارسة بعض السلطات أو الاختصاصات المنوطة بالمجلس.

٨- تعديل المادة (٢٣) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

صدر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية الأعضاء الحاضرين، فإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي فيه الرئيس أو من يقوم مقامه، وتدون لحاضر إجتماعات مجلس الإدارة وتوقع من قبل الأعضاء الحاضرين وأمين سر المجلس، وللعضو الذي لم يوافق على قرار إتخذ المجلس أن يثبت اعتراضه في محضر الاجتماع.

٩- تعديل المادة (٢٤) من النظام الأساسي للشركة لتصبح كالتالي:

إذا تخلف أحد أعضاء المجلس عن حضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مشروع جاز إعتباره مستقلاً بقرار من مجلس الإدارة . يجب على عضو مجلس الإدارة غير المستقل أن يحضر (بشخصه) أربع إجتماعات بالسنة على الأقل، ويجب على العضو المستقل حضور ما لا يقل عن ٧٥% من إجتماعات المجلس، كما يجب على أعضاء المجلس المستقلين حضور كافة الإجتماعات التي سيتم فيها إتخاذ قرارات هامة وجوهرية قد تؤثر على الشركة.

٢٠١٥

٦

١٥

مدير إدارة السجل التجاري



إدارة السجل التجاري - تأشيرة السجل التجاري

إسم الشركة و نوعها: شركه المساكن الدوليہ للتطوير العقارى - (ش.م.ك) عامة
الكيان القانوني : شركة مساهمة عامة
رقم القيد في السجل التجاري 44733
بناء علي محضر جمعية عمومية غير عادية بتاريخ : 21/07/2022
جرى التأشير بالسجل التجاري بالموافقة على التأشير بالتعديل على مواد النظام الاساسي الاخرى
رقم المعاملة : 21631 بتاريخ : 02/08/2022

بناء على الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 21-7-2022 تم التالي :
أولاً: تمت الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتعديل البند رقم (14) من النظام الاساسي كلاتي:-
النص قبل التعديل :
يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مؤلف من (7) سبعة اعضاء تعين منهم الجهات التى يجوز لها انتداب ممثلين عنها في مجلس الادارة بنسبة ما تمتلكه من اسهم في الشركة وتنتخب الجمعية العامة الاعضاء الباقين بالتصويت السري.
النص بعد التعديل :
يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مؤلف من (5) خمسة اعضاء تعين منهم الجهات التى يجوز لها انتداب ممثلين عنها في مجلس الادارة بنسبة ما تمتلكه من اسهم في الشركة وتنتخب الجمعية العامة الاعضاء الباقين بالتصويت السري..



الرقم المركزي 1012201279755

رقم القيد في السجل التجاري 44733

إدارة السجل التجاري - تأشيرة السجل التجاري

إسم الشركة و نوعها: شركه المساكن الدوليہ للتطوير العقاري - (ش.م.ك) عامة
الكيان القانوني : شركة مساهمة عامة
رقم القيد في السجل التجاري: 44733
بتاريخ : 16/11/2023
بناء علي محضر جمعية عمومية غير عادية
جرى التأشير بالسجل التجاري بالموافقة على التأشير بالتعديل على مواد النظام الاساسي الاخرى
رقم المعاملة : 52072
بتاريخ : 26/11/2023

انه في يوم الخميس الموافق 2023-11-16 وبناء علي الجمعية العمومية الغير عادية تم التالي /تحويل الشكل القانوني للشركة. اولاً : تعديل نص المادة الثانية من عقد التأسيس والمادة الاولى من النظام الأساسي ليصبح كالتالي: النص قبل التعديل : اسم الشركة : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري شركة مساهمة كويتية مقلدة النص بعد التعديل : اسم الشركة : شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري شركة مساهمة كويتية عامة.

وزارة التجارة والصناعة
MINISTRY OF COMMERCE AND INDUSTRY



الرقم المركزي 1012201279755

رقم القيد في السجل التجاري 44733

إدارة السجل التجاري - تأشيرة السجل التجاري

الكويت في : 04/08/2026

إسم الشركة و نوعها: شركه المساكن الدوليه للتطوير العقاري-(ش.م.ك) عامة

الكيان القانوني : شركة مساهمة عامة

رقم القيد في السجل التجاري: 44733

بناء علي محضر جمعية عمومية غير عادية بتاريخ : 14/07/2026 جرى التأشير بالسجل التجاري

تم الموافقة علي الاتي :

تخفيض رأس المال من 10,000,000.000 الي 1,100,000.000 بقيمة 8,900,000.000

بموجب اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة المنعقدة بتاريخ 14-7-2026 تم الموافقة على التالي

- البند الاول : تمت الموافقة على تخفيض راس مال الشركة المصرح به و المصدر و المدفوع من 10,000,000 د.ك إلى 1,100,000 د.ك بمبلغ 8,900,000 د.ك وبنسبة 89% من رأس المال، وذلك بإلغاء عدد 89,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، متضمناً إلغاء رصيد أسهم الخزينة البالغ عددها 1,662,985 سهماً بالقيمة الاسمية بمبلغ 166,298.500 د.ك لإطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة وفقاً للبيانات المالية المدققة والمنتھية في 31/12/2025 والبالغ 11,166,125 د.ك، وذلك على التفصيل التالي:
- إلغاء 1,662,985 سهماً تمثل كامل رصيد أسهم الخزينة، بقيمتها الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، والتي تعادل 166,298.500 د.ك.
 - استخدام الأرباح الناتجة عن عملية إلغاء كامل رصيد أسهم الخزينة والبالغة 71,611.500 د.ك لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
 - استخدام كامل رصيد الاحتياطي القانوني البالغ 94,687 د.ك لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.

تخفيض رأس المال بمبلغ 8,733,701.500 د.ك بعد التسوية السابقة، ليصبح إجمالي الخسائر المتراكمة بعد عملية التخفيض مبلغ 2,266,125 د.ك، ويصبح رأس المال 1,100,000 د.ك.

البند الثاني : تمت الموافقة على تعديل نص المادة (6) من عقد التأسيس ونص المادة (5) من النظام الاساسي كالاتي:
النص قبل التعديل :

حدد راس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 10,000,000 (عشرة مليون دينار كويتي) موزع على 100,000,000



مستند الكتروني لا يحتاج الي ختم او توقيع

إدارة السجل التجاري - تأشيرة السجل التجاري

الكويت في : 04/08/2026

إسم الشركة و نوعها: شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري-(ش.م.ك) عامة

الكيان القانوني : شركة مساهمة عامة

رقم القيد في السجل التجاري: 44733

بناء علي محضر جمعية عمومية غير عادية بتاريخ : 14/07/2026 جرى التأشير بالسجل التجاري

تم الموافقة علي الاتي :

تخفيض رأس المال من 10,000,000.000 الي 1,100,000.000 بقيمة 8,900,000.000

سهم قيمه كل سهم 100 فلس وجميع الاسهم نقدية

النص بعد التعديل :

حدد راس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 1,100,000 (مليون ومائة الف دينار كويتي) موزع على 11,000,000

سهم قيمه كل سهم 100 فلس وجميع الاسهم نقدية.



وزارة التجارة والصناعة
MINISTRY OF COMMERCE AND INDUSTRY



مستند الكتروني لا يحتاج الي ختم او توقيع

البيانات المالية

البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

البيانات المالية الفصلية للربع المالي الثاني المنتهي في 30 يونيو 2026

شركه المسكن الدولي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
وشركهه التبعية
دول الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مرفق بالبيانات المرفقة

شركه لمساكن الدولي قلة تطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
وشركه التملكه
دول كيه

البيانات العامه لجمع
للسنة العامه لبي في 31 ديسمبر 2023
مع
تقرير مرق بال جريبات لم نقل

المضويات

الصفحات

4 - 1

5

6

7

8

9

38 - 10

تقرير مرق بال جريبات لم نقل
بيان المركز العام لجمع
بيان باح اوالخسائر لجمع
بيان باح اوالخسائر والدخل للشامل
بيان التغير انفي حقوق للملكية لجمع
بيان المقتنيات النقية لجمع
ملخصات حول البيانات العامه لجمع



شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المنفصل. إن شبكة RSM ليست بذاتها كياناً قانونياً مستقلاً.

أمور التفتيش لهامة

إن أمور التفتيش لهامة، حسب بقيقيرين ال مهية، هي تلك التي كان لها هيّة الصبر يفيتفتيش الهيئات الم لهامة الم جمعة في لسنه الح اليه. وفيه تم ملتعر اضيئك ا مورض من تقييرن ا حولتفتيش الهيئات الم لهامة الم جمعة لكلك، فيتيكويين رطينا حلها، ولنا ندي رطيا قهص حول تلك ب فة الى ا ليجرفيقرة عدم التاك دال مادي للتعلم قبمدا سيت ماري قق قتم للتعرف على ا التليوال الذي يعبر من أمور التفتيش لهامة التي وجب علينا عرض هتيقيرن ا.

تقهيمل عيارات تشم اية

إن ل ل عيارات ا تشم اية قبيل غ 18,364,146 هين اركهتيك طي 31 فيسبر 2023 تمثل جزءا هاما من اجمالي موجودات الم جموعة. إن تقهيمل ل ل عيارات تشم اية ييعبر أمرا من أمور التفتيش لهامة لككون هيتض من أراء وكترضات جو هي قتعبد اعصم ادا ليرأ قق قير ا يتتبع الم جموع قسواس تقهيمل قتعص ي قهيمل هذه ل ل عيارات تشم اية مرة واحفيل لسن قوذلك من خ ل تمل قمي قمين خار يمين م عيدين. إن تلك التقهيمل تشم اية يبعص فتواضات ساسية ب ل قير ليرادات ي جارات وأس عار الخصم وم ت غال وم عف فلتواضات ل سوق ومخاطر الم طويين والم عام تالتي اي خلة ل غرض يقيير ل ل قيم العادل ل ل عيارات تشم اية، سيت ماري، ق ام الم قمي مون بلس خدام قمي ات تقهيمل ك طري ق رسملة لادخل وق انة ل ل عيات، أخ ذ ق ا عيار طيعة وملت خدام ل ل عيارات ا سيت ماري. ل ق ق ق ب م راجع قق اير ل ل قهيمل ل ل ص ادة من قبل الم قمين ا لخار يمين ب ل م راجعة مدي م ئمة طريقة التقهيمل م ب خدمة وم دعم ق و لية فترضات ال قهيمل ل م ب خدم ق ب فلة لاي ومدي ك فلية فصاحات ل ل خاص قبل ل ل عيارات تشم اية ك م مو بي ر ق ل ل ص ا ح 2 - م)، ل ل ص ا ح 7 (و ل ل ص ا ح 8) حول الهيئات الم لهامة الم جمعة ل ل فوقة.

م علومات أخرى مدر ج في ل ل قير ل ل سنوي للم جموع ق ل ل سنة ل ل اية ل ل نتي ق ي 31 فيسبر 2023

إن هيل م سؤولة عن هذه الم علومات يتيك ورق سم ل ل علومات رى من الم علومات الوارد ق ل ل قير ل ل سنوي للم جموع ق ل ل سنة 2023 ب خ ف ال ل ل اية الم لهامة الم جمعة وقير م ر ق ب الح سيات حلها ل ق حص ل ن اعل ي قير م ج ل س ادة ل ل ركة، ق ل ل اير خ قير م ر ق ب ل ل سيات، ق ق ع ل م سؤ ل ع ل ي ق ق فاس الم ل قير ل ل سنوي يبعص اير خ قير م ر ق ب ل ل سيات.

إن رطينا حول الهيئات الم لهامة الم جمعة ي غطي ل ل علومات يول مون ن يعر عن أي نتيج تفتيش ل ل ها.

في م ايتعل ب ق تفتيش ل ل ل ل ل ل اية الم لهامة الم جمعة ف إن م سؤ و ل قنا هي ط على الم علومات ي ل ل ل ل أ و تحي د م ا ذ ا ك ل ت غ ير و ط ف قة ب ص ورة م اية م ال ل ل اية الم لهامة الم جمعة أ و ح سب م و ص ل إل ه غ ي ن ا ن ل ا ل ت ف ت ق ق أ و و ج و د أي أ خ ط اء م ا ي ق ب ش ل ه ا. و ا ذ ا م ل ت و ص ل ن إل ي و ج و د أي أ خ ط اء م ا ي ق ي ه ذ ه الم علومات ي، اسين ا د ا ل ل ع م ا ل ا ل ق ق ق ب ل ه ا على الم علومات ي و ا ل ق ي ص ل ن ا ل ق ه ا ق ل ل اير خ قير م ر ق ب ل ل سيات ف ل ه ي ت ع ي ن ع ل ن ا ا د ر ا ج ل ل ق ل ل و ق ق غ ي ق ي ق ي ر ن ا. ل ي س ل ف ن ا م ا ي ق ت و ج ب ا د ر ا ج ف ي ق ي ق ي ر ن ف ي م ا ي ت ع ل ق ب ه ذ ا ل ش ا ن.

م سؤ ل ويات ا دارة و ل ل م سؤ و ل ن عن ل ل م ك مة حول ل ل ل اية ل ل م جمعة

إن هيل م سؤولة عن اعداد وعرض تلك الهيئات الم لهامة الم جمعة قشك ل ا د ل ف ق ل ل م ع ي ر ل ل دولي ل ل ق اير الم لهامة، وعن نظام الو ق بة ا ل د خ ل ية ا ل ذ ي ت ر ا ه ل ل سب ا ل م ل ن ه ا م ن ا د ا د ا ل ل ل اية الم لهامة الم جمعة ب م ح ي ث ت ت ص م ن ل ل لة أ خ ط اء م ا ية س و اء ك ل ت ن د جة عن ي خ ل أ و ا ل خ ط ا.

ع د ا م ت ك ال ل ل ل اية الم لهامة الم جمعة م ت ك و ن ا د ر ا ل ش ر كة م سؤ و لة عن تقهيمل قرة الم جموع على م تفتيش سيت ماري فصاح ع د ا ل ح ا جة عن ل ل ل ق ق ب ق ق ق ي ق ي ت ك سيت ماري و ط ط ي ق ب ه د ا ا ت م ر اية ل ل ج ا س ي، م ا ل ح ي ك ن ب ية ر ه ق ية ل ل م جموعة أو ط ق ا ف ا ل ش ه ا أو ع د م ت و ر ل ل ق ب ط ل ا خ ر ع و ا ق ع ي ل ل ع ق ق ذ لك.

ه ي و ل ل ل سؤ و ل ن عن ا ل ح و ك مة م سؤ و لية ف ع ل ي ع ل ية ا د ا د ا ل ل ل اية الم لهامة الم لهامة م ج موعة.

م سؤ ل ويات م ر ا ق ب ل ل ح سيات حول ل ل ق ي ل ل ل و ا ن ا ل ل اية ل ل م جمعة

إن خ ن ا م و ا ل ح ص و ل ع ل ي ت ا ل ي د ا ت م ع ق و ل ق ب ا ن ال ل ل اية الم لهامة الم جمعة كلك، خ ا ل ية م ن أ خ ط اء م ا ية س و اء ك ل ت ن د جة عن ي خ ل أ و ا ل خ ط ا، و ا ص د ا ر ي ق ي ر ا ل ت ف ت ق ق ا ل ذ ي ي ص و ي ع ل ي ر ط ي ن ا. إن ا ل ت ا ل ي د ا ت ل ل ع ق و لة ه ي ت ا ل ي د ا ت ع ا ل ية ل م سؤ و ي، ل و ل ن ه ا ت ت ص م ن ب ا ن م مة ا ل ت ف ت ق ق ل ل ف ذة ف ق ن ط ل ل ا ت ل ل م ع ي ر ل ل دولي ق ل ل ت ف ت ق ق، س و ف ق ق و م ط ل م ل ك ش ف ط اء ا ل م ا ي ق ي ح ا لة و ج و د ه ا. إن ط اء س و اء ك ل ت ف ي ر دة أو م ج موعة و ا ل ق ي م ك ن ا ن ت ت ش ا م ن ي خ ل أ و ا ل خ ط ل ت ع ب ر م ا ية ع د م ا ي ك و ن م ن ا ل م ت و ق ا ن ت و ش ر ع ل ل ق ر ا ر ا ت ا ق ت ص ي ل ل ل م سؤ خ د م و ا ل م خ ذ ق ي ع ل ي م و ر ف ي ت ك ال ل ل اية الم لهامة الم جمعة.

ومن بين الرغبات المتواصلة مع لمرؤوسين عن الحوكمة مثلك الرغبتين تجدنا من أولها هي الرغبة في تحقيق الأهداف المرسومة في الاستراتيجية. من أجل تحقيق هذه الأهداف قد يكون من الضروري أن تكون لديك الحسنيات الملائمة للتحديات التي تواجهها. فمصرح عن أمر مهم، أوفي تنادى جداً، قرنا عدم مصرح عن الأمر من تقريرك عن العمل على عكس ذلك. مصرح عن الأمر التي قد تطفئ على العمل على عكس ذلك.

لجنة مراقبة الحسابات المالية والإدارية

بريئة كذلك، أن الشركة تمسك بحسابات منظمة، وأن البيانات المالية المجمعة معقرياً من مجلس إدارة الشركة في ميعاد قبل البيانات المالية المجمعة مفتحة مع ما هو وارفي على دفتر. وأن أقصص لن أعلن العمل والتسويات التي رتبنا هاضروية م هاماً فيق، وأن البيانات المالية المجمعة تقتض من مانص على دول ولشركات رقم 1 لسنة 2016 في التفتي والتعبي تال علهما وعقد التسييس والنظام للشركة والتعبي تال حقة فيهما، وأن لاجرد أجري فوق آل صول لمرعي، في حدود الامنومات التي تفلترت ليلن المقع خ ل السنة المالية لفتي في 31 ديسمبر 2023 مخلفات كامق ولون الشركات رقم 1 لسنة 2016 في التفتي والتعبي تال علهما أولعق التسييس والنظام ل لشركة والتعبي تال علهما على وج هيؤر م ايفي رشاطا لشركة أو مركز هالمالي.

بريئة كذلك، أنه من خ لتفتي لبيانات المالية المجمعة على سنة المالية لفتي في 31 ديسمبر 2023، لم يرد إلى في وجودية مخلفات م ايفي ولون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة لمواق المال وتنظيم راق المالية في التفتي والتعبي تال حقة علىهما خ للسنة المالية لفتي في 31 ديسمبر 2023 في وج هكان من لملكن أنيؤر م ايفي رشاطا لشركة ا م أو مركز هالمالي.



دش عيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البرني عوشركا م

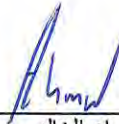
دول فل كبيت
30 مارس 2024

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2022	2023	إيضاح	
			<u>الموجودات</u>
122,543	14,220	3	نقد وتقد معادل
304,105	176,485	4	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
221,991	201,721	20	مستحق من أطراف ذات صلة
2,392,104	-	5	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
296,153	286,329	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
15,135,289	5,932,240	7	عقارات استثمارية
5,853	314		ممتلكات ومعدات
18,478,038	6,611,309		
-	12,431,906	8	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
18,478,038	19,043,215		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			المطلوبات:
1,845,472	2,868,640	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,603,686	8,935,327	10	دائنو مرابحة
710,208	716,918	11	إلتزام مقابل إيجار تمويلي
1,352,150	1,406,976	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
13,736	16,851		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
12,525,252	13,944,712		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
10,000,000	10,000,000	12	رأس المال
954,090	954,090	13	إحتياطي إجباري
950,536	950,536	14	إحتياطي اختياري
(94,687)	(94,687)	15	أسهم خزانة
71,610	71,610		إحتياطي أسهم خزانة
(232,547)	(242,371)		إحتياطي القيمة العادلة
(204,479)	(31,202)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(5,492,037)	(6,509,473)		خسائر متراكمة
5,952,486	5,098,503		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
300	-		الحصص غير المسيطرة
5,952,786	5,098,503		مجموع حقوق الملكية
18,478,038	19,043,215		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (25) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.



أحمد غسان الخالد
رئيس مجلس الإدارة

شركة لامس رائن الدولي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه وشملت الخللعة
بي ان ارباح أول الخضر لم جمع
للسنة لم لي قبل نته في 31 سمبر 2023
(جي ع للمل غيلل من ارال ك هتي)

2022	2023	توضيح	
287,532	273,401		سافي لطيرات طيرات
35,840	88,881	7	التخفيض على قيم العادل في عيرات استثمارات
-	(84,081)	8	التخفيض على قيم العادل في عيرات استثمارات مصرفية كموجودات غير متداولة
323,372	278,201		مخلفات هل غرض البيع
(148,871)	(135,348)	16	مجموع الملاح
(125)	(2,739)		مصاري ف عمومية وإدارية
(546)	(17,200)	20.4	مصاري فست ونية
-	(619,697)	9	صافي مخصصات محلة
173,830	(496,783)		مخصص غرامات
(225,666)	(524,432)		(خسارة) على غي
9,779	3,779		مصاري فست مولية
(42,057)	(1,017,436)		طيرات أخرى
			مخسار في السنة
(42,057)	(1,017,436)		الخاص قب:
(42,057)	(1,017,436)		مصرفي الشركة
			مخسار في السنة
فلس	فلس		
(0.43)	(10.35)	17	ي ة والخفضة فال غص قيم ا م على شر
			مخسار في السنة

إنّ مضاحات الفارقة من (1 إلى 25) تشكّل جزءاً من الليارات المطلوبة لجمعية.

شركة للمساكن لنهوي قلايطوي رلا على اري - ش.م.ك. (عامه فوش رلفت هالمتبعة
بي ان ارباح اول خسر طر ولدخل للشامل ر لم جمع
للسنة لملي قلم تهدي في 31 يرمبر 2023
(جيج لمل غيل بين ارال كهي تي)

2022	2023	
(42,057)	(1,017,436)	خسار فل سنة
		لدخل للشامل ر (لخسار قلاش امة اخرى (للسنة:
(249,570)	173,277	بنود مكن أني عاصرفها حق إلى ا باح أول خسر طر: فرق انتد رجة حلة من لعليات أخرى
		بنود لني عاصرفها باح أول خسر طر: تغير انتد ل قيم العادل موجودات مالي قلا قيم العادل من خ ل لدخل للشامل
(193,185)	(9,824)	
(442,755)	163,453	لدخل للشامل ر (لخسار قلاش امة اخرى (للسنة
(484,812)	(853,983)	مجموع لالخسار قلاش امل فللسنة
(484,812)	(853,983)	الخاص قب:
(484,812)	(853,983)	مسملي الشركة
		مجموع لالخسار قلاش امل فللسنة

إن يضا حات لفريقه من (ا إلى 25) تشكّل جزءاً من ليليات لملية لملجمعة.

شركة للمساكن لدبي قابضة رلل اري - ش.م.ك.)عامه فشرلفت هالملتبعه
بي لنتاغ يراتف يحق وقل مال كيه لمجمع
للسنه لملي قلمن ته ي في 31 يسمبر 2023
(جي ع لبلل غلال ين ارال كيه تي)

قوق الملهيه لالخصف من امي الفشركه ا م										
مجموع ققوق الملهيه	الخصص غير المريطه	المجموع الفري	مخاطر مفركه	تعي ت ترجمه عم ت اخييه	اخي اطي القيه العله	اخي اطي لمم خزله	لمم خزله	اخي اطي اخي اري	اخي اطي اخي اري	راس المال
6,433,020 (484,812)	300 -	6,432,720 (484,812)	(5,405,678) (42,057)	45,091 (249,570)	(88,242) (193,185)	71,610 -	(94,687) -	950,536 -	954,090 -	10,000,000 -
4,578	-	4,578	(44,302)	-	48,880	-	-	-	-	-
5,952,786 (853,983) (300)	300 - (300)	5,952,486 (853,983) -	(5,492,037) (1,017,436) -	(204,479) 173,277 -	(232,547) (9,824) -	71,610 - -	(94,687) - -	950,536 - -	954,090 - -	10,000,000 - -
5,098,503	-	5,098,503	(6,509,473)	(31,202)	(242,371)	71,610	(94,687)	950,536	954,090	10,000,000

الرصيد كم في 31 يسمبر 2021
مجموع ال خاره الفل لقلل لسنه
تحويل خاره من طيقع اد موجدات لمي قلفيه
العله من خ الدخل الفل امل ا خرال ال خطر
الفركه
الرصيد كم في 31 يسمبر 2022
مجموع ال خاره الفل لعله (الدخل الفل امل للسنه
لترتفي فشركه قتلعه لخص اح 2 - ب)ii)
لمي يد كم في 31 يسمبر 2023

إن يضا احات الغبوقه من) ا إلى (25) تشركل جزءاً من ليللات الملهيه لمجمعه.

شركة للمساكن السكنية في الكويت
بي ان انفسقات لقيمة لمجمع
للسنة المالية من 2023
(جيج لملل غيلل ين ارال كويتي)

2022	2023	للتفتا النقدية من ا
(42,057)	(1,017,436)	خسار للسنه
(35,840)	(88,881)	تسويات:
-	84,081	التغير في القيمة العادلة في عوارات استثمارة
-	(1,642)	التغير في القيمة العادلة في عوارات استثمارة مصرفية كموجودات غير متداولة مضطبه
6,611	5,539	ل غرض البيع
546	17,200	طير ادانفوط
-	619,697	ت ه ك
225,666	524,432	صرفي مخصصات محملة
3,218	1,902	مخصص غرامات
158,144	144,892	مصاري فتمويلية
		مخصص لمخلفات هذال خدمة
(143,372)	107,761	التغير انصفي لموجودات والمطلوبات الش غلية:
66,948	(7,332)	مدينون وأرصدة مدينه أخرى
(64,378)	-	مستحق من أطراف ذات صلة
541,773	383,612	عوارات مضطبه ل غرض التجارة
211,103	60,301	مدينون وأرصدة طقة أخرى
770,218	689,234	مستحق إلى أطراف ذات صلة
		سافي الفقدان التقي النشجة من ا رشطة الش غلية
(502,059)	(231,513)	للتفتا النقدية من ا
98,322	-	طه ا ت شمريه:
-	1,642	ضلافات على عوارات لستثمارة
(48,101)	(91,388)	لحصل مبيع موجودات مالي لقيمة العادلة من خ ل الدخل للشامل
(451,838)	(321,259)	طير ادانفوط لمستثمرة
		فوطد مرسوم على عوارات مضطبه ل غرض التجارة
		سافي الفقدان التقي المسمت خدم في رشطة تسمارة
(60,639)	60,639	للتفتا النقدية من ا
(162)	-	طقت لمويلية:
-	(167,000)	سافي الحركة على رقد وقد معادل مضج
(95,584)	-	توزيعات تقيية خوع في مسماممي الشركة
(6,768)	(4,851)	سافي الحركة على طنو مريحة
(238,030)	(388,542)	سافي الحركة على التزام مقليل لي جارت لمويلي
(401,183)	(499,754)	فغات لي جار
(82,803)	(131,779)	مصاري فتمويلية خوع
18,877	88,196	سافي الفقدان التقي المسمت خدم في رشطة التمولية
-	(4,101)	سافي النق صرفي النقد والنقدال معادل
125,830	61,904	لثرت عي تفرجة عم ت أجي
61,904	14,220	النقدال نتج عن لغاء عرافيشرك تسليح
		رقد رقد معادل ك طي بطلة السنه
		رقد رقد معادل ك طي ين للسنه

إن يضا احات لغيقه من (ا إلى 25) تشكك جزءاً من الليال لاطية للمجمعة.

1. تأسيس ورش اطاشركة

انشر كل لمبركان الدولي في تطوير القرار (ش.م.ك.) عامه ("الشركة") هي شركة مساهمة كهيئة عامة سجل في ول ذلك حيث
في تمسلي سلال شرك فموج بعق بنسلي سر رقم 7137 / جلد 1 والموذجي 7 الشهر 2006 تعينه اة و آخر ه ا لمتم النشر
علي في لسل جل التجار يت تحت رقم 44733 بتاريخ 26 وفمبر 2023. االشركة محقي دفيل سل جل التجار يت تحت رقم 44733
بتاريخ 23 فمبر 2006. االشرك مدرج في بورص ل ك هيت.

إن غرض الوجود التي تسلسل شر من أجلها هي كمالي:

- تمكّن ميني غوش راءل عمارات طهي وتطهير الحسب الشركة م داخل ول فلكيهت وخارج ه لؤذلك إدارة أم كلال غير، وكل ذلك بما يحالف كمال لىصوص علي هيلق ولين لقلامة وما حظته من تجار فيق سظام السك ال خاص على النحو والذي نصت علي ه مذلوق ولين.
- تمكّن ميني غوش راءل موموسن داتل شركات العقاري قل جس ابلي شركة افق طيل كيهت فوي ال خارج.
- إعدادل دراسات وقويم تشار اتفي الم ج ت العقاري قبلقة لواع هاعلى أن تتوفر الشروط لطلب ه في مني زاولت قويم هذه الخدمة.
- تمكّن وإدارا فنادق ولنو واديل صجي قوال م فلفا قل سري احي ويلي جاره ويلي جاره.
- القيا ابا عم الل صيغة لعلق قبل ميني وللا عمارات لملوكه من قبل الشركة قول غير ميني ذلك أع م الل صيغة وقوي عم م الل ميني ولي كليلي قوال ه ميني ولصاعد وأعم التلطي ف الم اوع م ليف الم ملة على الميني وس ت ه.
- إدارة وش غيل واستثمار ويلي جار واسني جارال فنادق والنوادي والموي ت ويوت الضيفه تراجات ولتتزهات والخطوط ولم عارض ولما طامع واللغلي تيات ولم جمع اتل سلفي ولتتجعات السري قوال صجي قوال مشروعات التريحي واللغليضة والمحت. وذلك على م صال درجات والمبتيات شام جيعال خدمات صلي قوال مساعده وال م فلفا مل حق قبه وغير ه من الخدمات ال قل ه.
- تنظيم لم عارض العقاري قوال خص فمش اي لشركة العقاري قوذلك حسب نظمة الم عمولب هلي الوزارة.
- قام قوال مزادات العقاري قوذلك حسب نظمة الم عمولب هلي الوزارة.
- تمكّن سواق التاجري ولم جمع اتل سلفي وإدات ه.
- استغ لل فوطاض الم اليه المتوفرة عن طريق استثمار هلي م فلفا الي قدار من قبل شركات وج هات تبضصة.
- المسامه الملة لوضع اليه اية للنياطق للمشاري م لسلفي والتجاري قوال صناعي قينظام "البناء والشغل والتحويل" (BOT).

تمارس الشركة ا م أغرضها طبقاً لحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة خاضعة لنظمة وإشراف هيئة الأوراق المالية كشركة مدرجة.

إن عروال شركة الممسح لبرج الحمير التجاري - منطقة الشرق لقطاع 8 القسريمة 14 - الدور 34 - مقبر رقم 2 - ص.ب. رقم 24079 - ط.ب. 13101 - دول الكويت.

تمت في الغقة على إصدار الهيئات العامة المعنية من قبل مجلس رقبة اريخ 30 مارس 2024. إن لاجمعيه العامة في مساهمة في شركة
 لي هاصحي قة ليك الهيئات العامة المعنية من قبل مجلس دار هـ.

2. معلومات السرياسات الأساسية

(أ) أسس عداد

تم إعداد الوثائق التالية باللغة العربية لغرض توفير المعلومات لأهل المنطقة عن مجلس مغير الجاسم وأولاده، وتلخيص سيرته الذاتية، وبيان مواقفه السياسية، ونشاطه في العمل الوطني والاجتماعي.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة قبل دمج الرأسمال الكفائي والذي يمثل لعل الـ ١٠٪ من رأس المال لشركة ، ويتم إعدادها على أساس مبدأ الثقة المتبادلة في هيكل عدال الموجودات المالية التي قد لا تعادل من خ ل الدخل للشامل ، الخ، الخارات سيتم اري ووال الخارات سيتم اري المصرفية كموجودات غير متداولة مع غضب هل غرض البيع والتي يتدرج فيها ما لا يقل عن ١٠٪.

تستند الفلسفة التي اري بها عمودا على والقيّم العادلة للسلط على الخوض عمق قبل السل عوال خدمات. انزل قيّم العادلة هي السلط على مستخدم من بيعة اصل أو الخوض فوسداد التزافى معاملة عايقين اطراف السووق في اى اى لى اس.

[illegible]

لک عی ت غی لم عی رال مطبقة

إننا نرى في هذه البيانات أن عدد هذه الحالات العالمية لم يزد عن ١٠٠٠ حالة في السنة الأولى من تفشي الوباء، وهو ما يعكس حقيقة أن الوباء لم ينتشر في جميع أنحاء العالم في ذلك الوقت. ومع ذلك، فإن عدد الحالات في بعض البلدان قد ازداد بشكل كبير، مما يشير إلى أن الوباء قد انتشر في بعض المناطق.

[illegible]

كما تمت معالجة الظروف المادية في إطار الحاسبة الولي رقم 1) (توضيح أن علو مانتل سريسة الم حلبة التي يتعلّق بالعمامات غير المادية أو ذات الظروف خرى غير مهمة و يلزم فصاحح عما يقتضونه علومات السريسة الحاسبة هامة بسبب طبع تلك المعامات أو حدثات الظروف خرى، حتى وإن كثرت المبلغ غير مادية. ومع ذلك، ليعتد علو مانتل سريسة الحاسبة التعلّق بالعمامات المادية أو حدثات الظروف ا يعتبر هامة في حدّ ذاتها.

تدعي تعاليم عيار الحجاس (الدول رقم 8) (السياسات الحجاسية) والتي تغير انتفى القيودات المادية خطاء تعريف القيودات الحجاسية

إن التدعي تستند بتدعي تعريف "التغيير في القيودات الحجاسية" بالتعريف "القيودات الحجاسية" بموجب جبات تعريف ال جدي ف إن القيودات الحجاسية هي "المبلغ التقني في البيلدات المادية التي تخضع ل عدم التأكد من التأقياس". وعلى امت حذف تعريف "التغيير في القيودات الحجاسية".

تعني تعدي م هي ارام حسب الفدولي 12) (ضرر على الدخل - الضرر على الدخل قبل حدوث الدوا والطلب ان الحاجة عن معللة

لم يمكن تحقيق التعديلات المذكورة أ

للتعديت لصدارة وغور جري قلاشأير

كطبيب أخصائي خلع الحفاك على إصدار هذه اليلات الالم اليه اللم جمع قلم بمقم لم جموع قلم تطبيق الم عيلير واللع عي نال جي دة الالي الالم ادة
وغير جاي الالسلور:

تدريبات تمهيد للمورين - التثقي تعلى م عمار لحاسب الأولي رقم 7 والم عمار الدول على لثقائر الالهة رقم (7)

أصدر مجلس معيبر لحاسب الأولي في طيو 2023 تعيى تعلى م عمار لحاسب لدولي رقم 7 بيان التفقات التثقي والم عمار الدول على لثقائر الالهة رقم 7 تالم الالهة: و هي عبارة عن فاصل اح التثقي خريط صريبات التمهيد للمورين وتثقيط إدراج فليصاح اضفلي حول هذه التريبات يتتمثل لهدف من تطلبات فصراح الوار في التثقي تفني مس اعدة متخدمي اليعل ات الالهة على ف ممثارات صريبات التمهيد للمورين على التزامات الوشأة هدفية التثقي ومدى تعرضه لخطر السهول.

إن تلك التعديلات ساري المفعول لفترات القياسية السنوية التي تبدأ في أواخر 2024. ويسمح بالتطبيق المتأخر على أن يتم فصل أحده.

التعبي ت على م عيار الحاسب ال دلي يرقم 1) - تصريف ل طلبات كبتاوله او غير بتاوله
أص درم جلس معيير الحاسب ال دلي في ينيلير 2020 تعبي ت على ق لقرات من 69 الى 76 من م عيار الحاسب ال دلي يرقم 1)
لتحيد بتطلبه تصريف ل طلبات على ال ه بتاوله او غير بتاوله بتوضيح التعبي ت م ايلي:

- الم قص و دبل ح قف ي ت ا ح ل التسيه.
- أن حق التا ح ل ي جب أن يكون م و ج و د ف ي ن ط ية ل ف ت رة ل م ليه.
- أن م ذا التصريف ي ت ش ر ب ا ح م ا ليه م م ا ر سة ل م ش ل ا ح ق ط ي التا ح ل.
- أ ف ع ق ط ا ذ ا ك ن ت ل م ش ق ا ت ا ل م ص ف ي ت ي ت ا م ا ق ب ل ا ل ت ح ي ل ه ي ف ي ن س ه ا أ د اة ل ل م ل ي ق م ل ن ت و ث ر ش ر و ط ا ت ز ا م ع ل ي ت ص ر ف ي ه ا.

إن ت لك التعبي ت س ا ر ية ل ف ع و ل ف ت ر ا ت ا ل ت ق ا ر ي ر ا ل س ن ية ال ت ي ت ب د ف ي ا و ب ع د 1 ي ن ي ل ر 2024 ه ي ج ب ت ط ي ق ه ل ب ش ر ر ج ع ي ب ق و م
ل ا م ج م و عة ح ل ي ل ب ق ي م ت ف ي ر ل ل ت ع ي ت ع ل ي ل م م ا ر س ا ت ل ا ح ل ية و م ا ا ذ ا ك ن ت ص ف ي ا ت ا ل ق ر و ص ل ا ح ل ي ق م ت ط ل ب ا ع ا د ق ف ا و ص.

ع د م ق ب ل ي ت ح ي ل ا ل ع م ت ح ي ن ية ب ع ي ت ع ل ي م ع ي ا ر ل ا ح ا س ب ال د ل ي 21)
ت ت م ن ا ل ت ع ي ت ا ر ش ا د ا ت ح ي ت ق ي ت ق ب ل ي ت ح ي ل ل ا ل ع و ل ف ي ق ت ح ي س ع ر ا ل ص ر ف و ت و ق ي ت ع د م ق ب ل ية ه ا.

إن التعي ت س ا ر ية ل ف ع و ل ف ت ر ا ت ا ل ت ق ا ر ي ر ا ل س ن ية ال ت ي ت ب د ف ي ا و ب ع د 1 ي ن ي ل ر 2025. ه ي ت ل س م ا ح ل ي ط ي ق ا ل م ل ك ر.

ي ج ب ع ل ل م ش اة ع ر ا ف س ت ف ي ر ا ل ت ط ي ق ا ل م م ا ر س ا ت ا ل ت ع ي ت ا ل ت س ه ي ا ق ل ر ص ي د ف ن ت ت ا ح ي ل ب ا ل م م ر ح لة ع ر د ا ر ا ج ل م ش ل ا ق ل م ع ا م ت
ب ل ل ع م ت ن ية. ع ر د م ت س ت خ د م ل م ش اة ع لة ع ر ص غ ي ر ع ل ت ه ا ل م م ر س ية ق م ل ه ل ق و م ب ع ر ا ف ب ا ل م ل غ ا ل م ر ك ل م ف ر و ق ت ح ي ل
ا ل ع م ت ف ي ح ق و ق ا ل م ل ية.

إن ا ل م ج م و ع ق م ص د م ق ي ر ا ل ت س ف ي ر ا ل م م ا ر س ا ت م ع ي ا ر ك ه ا ل م ا ل ية ا ل م ج م عة ا ل ن ت جة م ن ت ط ي ق م ذا الت ع ي ل.

(ب) أسس التحيه

ت ت م ن ا ل ت ح ي ل ا ت ا ل م ا ل ية ا ل م ج م عة ا ل ت ح ي ل ا ت ا ل م ا ل ية ا ل ت س ر كة و ل ل ش ر ك ا ت ا ل ت ب ل عة ا ل ت ا ل ية ل م ش ا ر ا ل ي م م م ع م ع ي ن ب ا ل م ج م و عة):

نسبة الملكية (%)	نسبة الملكية (%)	ر ش طة ا ل م م ر س ية	ب ل د ا ل ت س ر ي س	س ل م ا ل ش ر كة ا ل ت ب ل عة
2022	2023			
99	99	ع ق ا ر ي	د و ل ق ل ك ه ي ت	ر ك ل م س ك ن ج ل ب ا ل - ذ.م.م. (أ)
99	-	ع ق ا ر ي	د و ل ق ل ك ه ي ت	ر كة ط و س ن ج م ل ج ي ت ا ل ع ق ا ر ية - ذ.م.م. (ب)
100	100	ع ق ا ر ي	ا ل م ل م كة ا ل ن ب ح دة	م ل و كة م ن خ ل ش ر كة ا ل م س ك ن ج ل ب ا ل: ر كة م س ك ن ن ي ت س ب ي د ج ا ل م ح د و دة

(أ) إن ن ي بة ا ل - 1 % ا ل ت ق ية م ن ن ت ت ا م ا ر س ي ج ل ق ب ل س م ط ر ف ذ ي ص لة، و ق ا ك ا ت ا ب ت ق ا ز ل ف ي ب ا ن ا ل ل م ل ي ا ق ف ع ل ي ق ل م ذا ن ت ت ا م ا ر
ل ص ا ل ا ل م ج م و عة.

(ب) ك ط ي 17 أ ك ت و ب ر 2023 ت م ص ف ية م ل ق و ش ر كة ق و ا ل غ اء ع ر ا ف ب ه ل ب ا ل ك ا م ل م ن ق س ت ر ا ل ش ر كة.

إ ن ا ل ش ر ك ا ت ا ل ت ب ل عة ا ل م س ت م ر ف ي ه ا (ه ي ا ل ش ر ك ا ت ا ل ت ي ت س ر ي ط ر ع ل ي ا ل ش ر كة. و ت و ج د ا ل س ر ي ط رة ع ر د م ت ف و ر ا ل ش ر:
• ذ ا ت س ل طة ع ل ا ل ش ر كة ا ل م م ت م ر ف ي ه ا.

- ق ب ل ا ق ل ت ع ر ص ل غ ر ا رة، أ و ل ي ه ا ح ق و ق ع ن ع و ل د ن ب ع ي رة م ن م ش ر ا ف ت ا م ا ع ا ل ش ر كة ا ل م م ت م ر ف ي ه ا.
- ل ي ا ا ل ق د رة ع ل ي ل م ت خ د ا م ل ط م ي ا ل ت س ف ي ر ع ل ي ع و ل د ه ا.

ن ق و ا ل ي ش ر كة ب ا ع ا د ق ت ق ي م م د ي س ر ي ط ه ا ع ل ا ل ش ر كة ا ل م م ت م ر ف ي ه ا ا ذ ا ش ا ر ت ل ح ق ط ق و ا ل ظ ر و ف ب ل ه ق ا ك ت ف ي ر ا ت ع ل ي و ا ح د
أ و أ ف ت ر م ن ع ر ا ص ر a ل س ر ي ط رة ا ل ث لة ل ل ح ي نة أ.

ع ي ت ل م ك ل ا م ج م و عة ل ن ي بة ق ل م ن ا ل ح ية خ ق و ق ا ل ت ص ي ت ب ا ل ش ر كة ا ل م م ت م ر ف ي ه ا ف ل ه ي ك و ن ل ي ه ا ا ل س ل طة ع ل ي ا ل ش ر كة ا ل م م ت م ر ف ي ه ا
ع د م ت ك و ن ح ق و ق ا ل ت ص ي ت ب ا ل ا ل ف ل ية ع ط ا ه ا ل ق د رة ا ل ع ل ي ع ل ي ت و ج ي ر ش طة ذ ا ل ل ص a ل ل ا ل ش ر كة ا ل م م ت م ر ف ي ه ا م ن ج ل ه ا.

تأخذ لمجموعة جميع حقوق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار من حيث مدى فائدة حقوق تصويها في تلك شركة في الشركة
المستثمر في هذا المجال سلطة على ما يظن ذلك:

- حقوق التصويت لمجموعة تقيبالى مدى توريح حقوق التصويت الخاص بىن.
- حقوق التصويت لم تشمل التى تعظمها الشرعة، وأصلحاب وات
- الحقوق الباشرة عن تعجب انتفعلىة أخرى.
- أى حلق وظروف بفرىفتشىرالى مدعلاق درةالم الطبقشركة علىتوحيه نشطة ذالصللة جددتخلقراراتبمهي ذلك لم اطالتصويتفى تدماعات السبقلللمسا مهن.

تتضمن من اليونان العالم التي لم يجمع عة اليونان التي العالم التي فلتشركات التبعية : من تاري خ بد ل سي طرافي فع لية و مضى تاري خ زوال ل سي طرافي فع لية .
 وتحديداً ، يتم إدراج إيرادات ولا حصل اري ف للشركة للتبعية التي تم مشراؤها أو لم يتبع ادخال للينة ضمن بيان ارباح أو الخطة
 والدخل للشامل ا لم يجمع من تاري خ حصول لشركة على الريطرة و مضى تاري خ زوال سي طرافي شركة على الشركة
 التبعية .

عبدالرحيم، يتم استبعاد جميع رصدة والمعامات القبلية في الشراكات لتلك امل بمقياسها باح القبلية والخصائر باح غير المصقفة. يتم اعداد اليل الالم اليه المجمع قبلت خدام سياسات حاسية موحدة لمعامات القبلية التي يتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الالحد من غير الالحد من مضافي موجودات الشركات المتعلقة بالجمع عفي بين دم مستقل من حقوق الملكية لمجموعة. إننيان
باح أوائل منظر لمجموع وكلمين من بين ودل دخل الشامل خريعل وبمس ادملي شركة والحد من غير الالحد من مضافي إنج
عن ذلك كقي عج زفي رصي الحد من مضافي.

[illegible]

- استيعاب اذالموجودات بهطبيذلكالشمرة (والطلبوالشركةالتسليم).
- استيعابالقيمةالفكرية فيحصصغيرمسيطرة.
- استيعابافروقتحلالعامتجنيةالتبركتمالمسجلفيحقوقالملكية.
- إدراجالقيمةالعدلقللمقبلللمسؤول.
- إدراجالقيمةالعدليةاستثمارمعتبطه.
- إدراجايفئاضأوعزفيباحأوالخرطائر.
- إعادتصريفحصةالشركةاممنالينوالمنحلقريقلفيالدخلالشاملأخرالليهيانأباحأوالخرطائرلمجموعأوباحالمنحليطبقألمللمزل هذهالينود.

(ج) تالم الیہ

اعتراف لامبئی

يتم تعريف مشتريات ومبيعات المودات الم الي قيت اريخ التسوية وموالتاريخ الذي يتغير هتقليم ا ل أو شراؤه من قبل المجموعة يتم تعريف بل مودات الم اليه بخصي البتيمه لاعلأه ضاف اليه لتكليف الم عام ث اللغة لاموجودات الم اليه غير المدرج فليقيم الاعادله من خ ل ياح أوالخسطر.

لتطین ی ف

تقوم المجموع بتهنئته في أدمه ال طية "كوجودات اليه" و "طلبات اليه" يتم إدراج الموجودات اليه والطلبات اليه عن دما تكون ال مجموعة طفلي كما ال على قنك ت.

يتم تصنيف وات المأهولة كطلبات أو حقوق لمصلحة طاق المضطرب نفسي في التعلوية. إلا أن الفوطاد والتوري عات وبأحوال غير طرر التي تتعلقب المأهولة كطلبات تتدرج كضرر روف أو طرر. إن التوري عات على حملي هذه ت المأهولة كطلبة لحقوق لمصلحة أو بطلان إفي أوبتيرال الموجودات وسداد الطلبات في أن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي لمجمعة النقود والنقد المتبادل، مدينون وأصدة مدينه أخرى
بالمستثنى لاصرافيف لخصوعة قديم (المستحق من) إلى (أطراف ذات صلة، الموجودات المالية التي تقيم العادلة من خ ل الدخل
الشمامل خ، المظنون و رصدة المظنة خرى، نظنو مديح قوال التزام مقليل لي جارت ميطي.

(أ) لموجودات الهاية:

(الفدي اتوقى اس لموجودات الهاية

نقوم لمجموع قيصريفي قياسي موجد هالالهية عرد عراف لمحيي ض من التصرفيات التالية:

- أدوات اللي ينيل في فاق مطفأة.
- أدوات للملي قلاييم العادلة من الدخل للشمامل خر، مع عدم إعاد قيصريفي باح أو الخسوطر عرد إل غاء عراف إلى بيان باح أو الخسوطر.

لتحيفي قيصريفي قياسي لموجودات المالية، يتطل بال م عرار البول لي لتق اري رال الهية رقم 9 (تققيم لفلة لموجودات المالية،
بالمستثنى أدوات الهاية ولا شقوق، لميتق ادا إلى نموذج ا عمال لا خاصل بل بشاة دارة لموجودات وكلك خسرطاص لتفقات
النقية التي على قلك دوات مضمعين.

تق يي من نموذج ا ال

تحدد ال مجموع قن نموذج أعال هافق مبيوي عكس فاضل و سيلة ت هال مجموع هالالهية قلاييم ق ا هفك هافق قيق
الفقات التي على الهاية و هذاس واء كان هدف المجموع الوحد موصرييل الفقات التي على الهاية من الموجودات أو
تصرييل الفقات التي على الهاية وللك الفقات التي على الهاية من يي ع لموجودات مع. وإذا لمطبق أي من مبيول الحيين (كان
يتم بفاظيل لموجودات المالية غراض لبحارة (فإن الموجودات المالية قيصرنف كجزء من نموذج أعال الهية وقاس
للقيم العادلة من خ ل ا باح أو الخسوطر. يتم تققيم نموذج أعال لمجموع في كل أداة على حدة، ولكن على مبيوي
لعلى مالم حفظ فكل.

قبيي م ا إذا كان لتلفق النقي قك عدي قيصريفي ق خبوعات أصل للمبلغ في لملل: دفا ختبات حقق خبوعات أصل للمبلغ ولملل بقط

عرد مبيو حدين نموذج ا عمال ال بفاظيل لموجودات غرضت تصرييل الفقات التي على الهاية أوتصرييل الفقات التي على
التي على قواليع مقوم لمجموع قيصريفي م إذا كانت الفقات التي على الهاية ات الهية قيصريفي خبوعات صل للمبلغ لوفلة
فقط ("تصبرات حقق خبوعات لمبلغ ولملل بقط"). غراض هذا ا تصبر، ي عرف أصل للمبلغ "للقيم العادلة
للموجودات المالية عرد عراف لمحيي، قدي عر على مدى عمر الموجودات المالية لعلى سبيل البغال في حالة أن
يخل خبوعات ل للمبلغ أو طب الفقس ط / الخصم). إن لا غراض لاجو هي قلفل عدي أي ترييب قراض لاسي يتنسل
بضرورة نموذجي في مقليل للقيم فال زبي قلقود ومخاطر ممان.

نقوم لمجموع ق إعادة التصريفي ففق قسي حال حصول أي عيريفين نموذج عمال لممستخدم نلك لموجودات. ويتم
إعادة التصريفي عياراً من بطل قنرة لتقيرال قن حصول لتغير. ومن غير التيق عكف رار بمل هذه التي عييرات بدرجة
لفيرة تحدث خ للسنه.

لغاء اعتراف

يتم إلغاء عراف لموجودات المالية الهاية أو قيصريفي (عرد مبيو قيق التي على قيصريفي است الفقات التي على
الموجودات المالية، أو عرد مبيو حوال لشركة / المجموع عحق قيصريفي است الفقات التي على الهاية من الموجودات المالية، وذلك في
إحدى الحيين التاليين: (أ) إذا تمت تصرييل جيجع الم خاطروال عوطا لخالص قبل مليه الموجودات المالية، أو (ب) عرد مبيو
تصرييل جيجع الم خاطروال عوطا لمل لموجودات المالية أو يتم بفاظله، لوكن تمت تصرييل للسري طر على الموجودات المالية.
عرد مبيو بفاظيل لمجموع قلاييم فجي جعلي هافق مرافوي إدراج لموجودات المالية قبح حود ودييب قمشرافت هلي ال موجودات
المالية.

أدوات لي نيك قلاييم لمطفأة

نقاس لموجودات المالية قلاييم لمطفأة إذا كانت ممتنق ممل شرطين التاليين:

- بفاظيل لضم من نموذج عمال الذي ممل إلى ممل لمل حصول على قيصريفي قيصريفي قيصريفي.
- الشروط التي على قلاييم لموجودات المالية قظمرت واري م حديق لفقات التي على قواليع يتنضم من خبوعات أصل للمبلغ لوفلة
فقط طعل إلى أصل للمبلغ لتقير.

[illegible]

لنكتفِ بقليل من طفأة وطوق قل قليل دة قل لعي

طريقة مد دلل فعل الثاني هي طريقة
بطلر ادا للفلو لادومص اي فل فل ادق

الشفقة لا مغلظة لأموج وودات لاهلية . مي قيمة لأموج وودات لاهلية . جرد ا يعرف البهي من مرسوم ا في ا الفعات لاهلية من أصل الجلب فة إلى طفاء التراكمي باستخدام طروق في طاء لاطف على فروف ائمين الجلب البهي ويطرغ تحراق ا لعدل قب خصص الخرطر . ان اقيم فالفتية ا م الي ااموج وودات الم الي ا هي الففة اطف اقل اموج وودات الم الي قبيل التخييل لخصص الخرطر .

إن التقدير لم يعد، لم يهين التي جازى له المستحق من أطراف ذاتصل تمهين في أدوات من بالفي في مظافة".

1) (البقود والبقراد لم عادل:

يَتَمَثَّلُ النُّقْدُ الْفَقْدُ الْمَعْدُوفِي الْبَقِيَّةِ لِصَرْنِ دُوقٍ وَلَدِي الْيُنُوكُو وَالْوِطْعُ عَتَحَتْ الْبَلْبَلُ دِي الْيُنُوكُ سَيَتَمَّ ارَانِقُ صِيْرَةُ
لِ الْعَالِي فَلَسِيحُولُ قُو الْتَيْلُ مُنْتَرَةً اِيَحِقْ قَائِصِلِي قَتْبِلِي عَشْرُ ثَثَةٌ لَشْرُ أَوْ قُلْ لِيَا قَيْلِي قَاتِحِي لِي إِلَى بَهْلُغْ مَحْدَدَةٌ مِنْ
النُّقْدِ وَالْوِطْعُ جَلِ الْمَوْدَعُ قَلْبُ دِي الْيُنُوكُو لَ مُنْتَرَةً اِيَحِقْ اَقْتَعْلِي عِيَّةُ بَشْرُ مِنْ ثَثَةٌ أَشْرُ وَتَتَعَرَّضُ لِمَخَاطِرٍ غَيْرِ مَا يَةِ
مِنْ حَيْثُ التَّخَرُّجُ اَنْفَعَالُ قِيَمَةٍ.

2) المؤمنون التاجرون

يتمثل المميزون للجل علم سيقعة من العلم عن بني عيسى عت أحمدر وحداث أو خدمات في جرة ضمن النشاط عيادي، وتم اعرافهم بالاميرين بالقيمة العلية وفق اس في ملبع عبك الفقه الامم اقبلت خدام طريقة القادة الفقيه في نهضة اخصص خسرنا نهضا صف الالقيمة.

أدوات الخي قبلي مدة للعائلة من خ ل لدخل لاش امل ا

عدد يعرف المهيبي جوزل لمجموعة أنقرر تصريف بعض من أدوات المهيبي دون الرجوع في ذلك إلى قيمة العادلة من
خ لال دخول الشامل يعضب مل غرض التجارة أو مقليل من ممل راشئ عن دمج عمل بيت حديد كالصريف
لكل أداة على حدة.

ننتهم ارتفاي أدوات اللامي قللي قيمة العادلة من خ ل الدخول شامل خريقاس من ألب التقيمة الع العلية يتم ا عراف
بلف غير انتفيل التقيمة الع العلية بلفي في كمال جزءا ل خاص بل عم ت عوي في الدخول شامل ويتم عرض هلي اعني اعطي
التقيمة الع العلية من حقوق اللامي يتم تحويل ا باح ولا خطر التبركة الع معرفب هاسيل في الدخول شامل إلى
بالملد رحلة عودا لاء عراف.

إن باحوال خريطه الشجرة من أدوات اللامعي فتؤكد عى انصرفها الى بيان باح أوال خريطه لم جمع. يتم عراف بتدويرات باح بيديان باح أوال خريطه لم جمع عى مثبتات الحصى على ثلث التوزيعات، عر دامت عى يد الم جموعه من تلك المصنوعات كغيره من أجزاء ملكة، هى مذهب ال قس جل تلك باح بيديان على الدخلى لل شمل خر. تخضع أدوات اللامعي القديمة ل عملة من خ ل الدخلى لل شمل خر لقيم لى باح بيديان التغير انصافى حقوق اللامعي لم جمع. باح أوال خريطه من اضى ا على قيمة العادل لى ١ باح لمر لى بيديان التغير انصافى حقوق اللامعي لم جمع.

تصنيف لمجموعة استثمارة هي أدوات المالية المدرجة و غير المدرجة ضمن الموجودات التي تقيّم بالعدل من خلال الدخل للشامل. خفي يبين ان المركز المالي لمجموعة.

2) انخفاض قيم الموجودات لنهاية

تعرّف المجموع بخصر لخصر $\mathcal{E}$ بالتيه التفرع على جميع أدوات الهيكل غير المتشظب للتيه التفرع من خ ل
بإح أو الخيوط.

تستند ال خريطه ائمهليه للتحقيق الى لفرقيين للتحقيقات اللقييه للتحقيقه فوق اللقييد ولغله للتحقيقات اللقييه للتي
تتبع المجمعوعه ثابت ها. يتم خصم مل ع زيبب ققريي الى م عدل طلق لفعاليه على ذلك صل بتشمل المقتات
اللقييه للتحقيقه للتحقيقات اللقييه من يبع الضملات لام عتظها او للتحقيقات ائمهليه اخرى للتي تعتبر جزءا من الشروط
التي على.

بالنسبة لده طراف ذات الصلة تطبق المجمعوعه وبالمستقدي جيثل جيجع عراف بلل خريطه ائمهليه عي عدم
لحيث حد المجمعوعه في لحيث لحدث خريطه ائمهليه. وبد من لكت اخذ المجمعوعه في ا عبادن طاق لغير من المقيومات
ع بدقيهم مخاطر ائمهليه وقياس الخريطه ائمهليه للتحقيق ع مفي ذلك مثال اضريه، ال ظروف الحايه، التبعات
للمعقوله وللممكن بيبك هاو التي توشع الى القدره للتحقيقه على تحصيل المقتات اللقييه للمستقليه اللين.

تقوم المجمعوعه بدقيهم الامل غل مستقييه من اطراف ذات الصلة قو التيل ها ع حصرت مهيل جو مريكم مرحله 1 و مرحله 2 وتقوم
بقياس خريطه ائمهليه للتحقيقه كنتاج مخصوم ع الم اليه التغير لكش افل الم خاطر ع دلتغيرو الخريطه في حاله التغير.
يتحدد قياس الخريطه ائمهليه للتحقيقه عن طريقتي تمال للمرجح لخطير ائمهليه على مدي ال عمر للتحقيقه
الم اليه. يتم خصم خريطه ائمهليه للتحقيقه قو التي تمقيس هال لطفه المطفاه من ايج ال لقييه المقتيه للموجودات، وتحمل
على ييان باح اول خريطه للمجمع.

لتحقيق وبالمستقدي تطبق المجمعوعه بدقيهم من ث مراح لقياس خريطه ائمهليه للتحقيقه كمللي:
• المرحله 1 - واتالم اليه التيل متراج عقيي لمصوره لغير قبل لنب كل جوت ها ائمهليه فيذ عراف للمقيي
وا المصرفه ذات مخاطر طلقه خفضه.
• المرحله الثانيه (عدم لضاقتيه ائمهليه) - واتالم اليه التي تراج عتقيي لمصوره لغيره من جيث جوت ها
ائمهليه فيذ عراف للمقيي ومخاطر ها ائمهليه غير خفضه.
• المرحله الثالثه (لضاقتيه ائمهليه) - للموجودات الم اليه التيل هادلي موضوعي على لضاقتيه في تاريخ
البيانات الم اليه ولمحدد ان قيمه هادد خفضت ع دم ايكون لحدث او لغير لئرس لقيي على المقتات اللقييه للمستقليه
المقدرة.

يتم عرافب "ال خريطه ائمهليه للتحقيقه لفسره 12 مرأا للمرحله 1 الى مع ا عرافب "ال خريطه ائمهليه للتحقيقه
على مدي اعمار ائمهليه للموجودات الم اليه "للمرحله الثانيه.

بالنسبة للمقيين التجاريين والمقيين ين، طقت لمجموعه لوب للمسطلم عيار واضيبت ال خريطه ائمهليه
للتحقيقه لتيق ادا الى ال خريطه ائمهليه للتحقيقه على مدي اعمار للموجودات الم اليه. ولحيه، تقوم المجمعوعه بدقيهم للتحقيقات
في مخاطر ائمهليه ولكن يتم ا عرافب مخصص لال خريطه لتيق ادا الى ال خريطه ائمهليه للتحقيقه على مدي اعمار
الموجودات الم اليه في تاريخ لفسره ققريي. لئش ات المجمعوعه مخصصه مخصصات تستند الى ال سجيل لال سليل لخطير
ائمهليه، وعدل لنبل عوامل للمستقليه للمقيين واليهي قيصايه. يتم قسيهم لئش افات للمخاطر على اساس
الخريطه ائمهليه لنبل لدرجه مخاطر ائمهليه، لنبطه ال جغرفيه، قطاع عمال، حاله النعسر وعمد لال عه، لئها
ينطبق.

(ب) لمطوبات الهاية:

يتم عراف للمقيي جيجع لملوبات الم اليه للقييه العاده وفي لال ققروض، والطن ون ت خصم لك اليه لملعمله للعلقه
ب لميشرك لمشرر يتمقياس جيجع لمطوبات الم اليه قق لقييه العاده من خ ل ا باح اول خريطه ائمهليه للمطابقات لمل خدام
طريق قس عل طلق لفعاليه.

لمطوبات الهاية قق لملطفاه

يتمقياس لمطوبات الم اليه غير لامدرج قق لقييه العاده من خ ل ا باح اول خريطه ائمهليه للمطابقات لمل خدام طريقيه
للقلق لفعاليه.

1) الطنون

يتحمل الطن رقي الطن التجاريين والطنين ين. ين لملين دالطنين التجاريين تنالهم سداديهم قبططع او خدم اتمتم
شراؤ هاض من الشاط عيادي من الامورين يتم ادراج لالطنين التجاريين لمقييهم العاده وقاس قق لالطنيه للمطابه
بلسن خدام طريقيه م عدل طلق لفعاليه يتم قيصريه لالطنون كملوبات لملطابه اذا كاتلس داديهم قق لسنه او قل (او
ضمن الدور الئش علقه لالطنين قق لالطنين اطلول). وبخ فذلك يتم قيصريه هال كملوبات غير لملطابه.

يتم قياس الالتزامات بنقدية نقدية. نشاء على قيمة العادلة إذا كان من الممكن تحويل القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن الالتزامات بنقدية نقدية نشاء على القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

يتم رسملة الأصول غير الملموسة في القيمة العادلة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

يتم رسملة الأصول غير الملموسة في القيمة العادلة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

يتم التحويل إلى القيمة العادلة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

(و) الموجهات غير المتأول الممضطه لغرض البيع

يتم تصنيف الأصول غير المتأول الممضطه لغرض البيع (على أن تكون مملوكة لغرض البيع) إذا كان سيتم استرداد قيمتها الفعالية من خلال مبيعات أو تحويلات. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

يتم تصنيف الأصول غير المتأول الممضطه لغرض البيع (على أن تكون مملوكة لغرض البيع) إذا كان سيتم استرداد قيمتها الفعالية من خلال مبيعات أو تحويلات. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

(أ) القيمة الفعالية قبل التصريف (صل) أو مجموعة الأصول الموجهة لغرض البيع (على أن تكون مملوكة لغرض البيع) بعد تسوية أي استهانة أو أخطاء أو إعدادات. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

(ز) الخصائص القيمة الموجهات غير المالية

في نهاية فترة المدة، يتم تقييم الأصول غير المالية. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

إن القيمة القابلة للتحويل من الأصول غير المالية إلى الأصول المالية. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

إذا كان للقيمة القابلة للتحويل من الأصول غير المالية إلى الأصول المالية. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة. إن كانت القيمة العادلة بصورة مؤكدة، فإن القيمة العادلة بصورة مؤكدة.

يُعدّ غُصّ خُمرارة اَن مُضاضفي القِيمة (خُ: اُنْتزاد القِيمة الفنديّ: قُل صُل) أو وُحْدَتوليد اللقْد (اِلَى القِيمة للقِيريّ: لا مَعلى القَلْبَة تَرداد، عَلى تَندُج أو زَلّ القِيمة الفنديّ: اَلتِي تَمّت يَليها عَلى القِيمة الفنديّ: اَلتِي كان سَبْ حُدُل هالو لَم يَتمّ عَبر اَفْخُسارَة مُضاضفي قِيمة اَل) أو وُحْدَتوليد اللقْد (خُ: اَللَسِين وَاَتَل سَبْ لِقَة. يَجب عَبر اَفْخُع كُفْسارَة اَن مُضاضفي لَ قِيمة بَملُشرة فَيَبي اَن باح أو اَل خُمرار لَم جَمع إذا كُنْ تَلّ قِيمة الفنديّ: قُل صُل مَع اَلقِيَم مَولُفي مَذهِ اَل حَ اَل تِي جَب مَ عَ اَل جَة عَ كُفْسارَة مُضاضفي لَ قِيمة كُفْ اِدْقُ اِعادَة القِيَم.

(ح) عقود یجار

1) المجموعه كموجر

تصرف عقود ي ج ا ر على أن ما عقود ي ج ا ر بشرط غلبي إذا اغتسل المأجور بجزء جوهرى من المخرط ولا عود الغلق قبل المدة. تصرف ج ي ع عقود ي ج ا ر رطع عقود ي ج ا ر ت م لية. ارتحيد ما إذا كان تريي م ع ين موتريي بتأجيرى أوتريي بتي من تأجيرى بتي دالى ضمون ماذالتريي، وتعل بتييم ما إذا كان تقيذ مذالتريي بتي م دعل استخدام لسل م ع ين أو موجودات محددة، أو أن التريي بتي قفل أوى فى حال حقفى لبتخدام صل.

عقد ی جارا الش غلی

يُتِمُّ عَرَا فِطْرَ اِدَاتٍ يَجَارَاتٍ مِنْ عَقْدٍ يَجَارُ الشَّيْءُ عَلَى اَسْ اِلَالٍ قِسْ طَالِيَتْ عَلَى مَدَى مَدَةِ عَقْدٍ يَجَارُ. اِنْ الشَّيْءُ الْفِطْرُ
لِلْمُشْرَعِ اِذْ اَلْمُتَعَدِّدَةُ عَرَا لِفَاوِضٍ وَاَجْرَاءُ التَّرْعِيْبَاتِ عَقْدٍ يَجَارُ الشَّيْءُ عَلَى يَتِمُّ اِضْفَاكُ عَرَا اِلَى قِيَمٍ اَلْفَتْرِ لَالٍ مُؤَجَّرٍ
وَيَتِمُّ عَرَا فِطْرَ هَا اِلَى اَسْ اِلَالٍ قِسْ طَالِيَتْ عَلَى مَدَى مَدَةِ عَقْدٍ يَجَارُ.

2) الم جموع مكسرة أجر

تقوم المجموع بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد يُلجأ إليه أو يتضمن لي جارة في أي خبطة أو عقد يتعرف له مجموع قبموجودات حق
تخادم وظلومات ي جارة الموقبل في أي عمل أو قبموجي عريسات ي جارة التي تكون في هال طرف لامت من أجرة.

عقود ی جارق صیدہ جل وعقود لی جار ل موجودات خفوض لقیمة

تطبق المجموعة غفاء بمرافال خاص بعقود يجار قصيرة لعل على عقود لي جار حظفتها ومعدتها) اي عقود يجار التي تبلغ حدها 12 شهرا أو أقل من تاريخ تبعية العقد و تصوي غوى يجار شراء (كذلك تطبق أيضا إعفاء بمرافال خاصة بعقود لي جار موجهة ذات القيمة أقل من نصف على عقود لي جار المعدادات الملتزمة والتي يتغير نصف القيمة بتمام بمرافال أسعار يجار من عقود يجار قصيرة لعل وعقود لي جار الموجهات ذات القيمة أقل من نصف على أساس طريق القسمة التمثيلية ل مدة أي جار.

(ط) الخصصات

يتم تعريف أصل خاص صفيق ط عدم أيكون على الم جموعه الفز اقولن نيحالي أو مضمل، يعني كل حدث سبق ليكون من الم رجح مع أن يطلب ذل كصفق اص اذرا للموارد قص اية لتسيه تزام، مع الكيفية اجراء بتقدير مشوق للطيرغ تزام. يتم مراجع ا لخصص اتفين هية كل كلفترة م الية ويتم تعجلها ظاهرا فملص لتقدير ممكن. عدم أيكون تسيير التيمه لازيه للثبوت م اي اتي يجب أن يكون الطيرغ الم يعرفه كخصص م ال تيم مالح العيل مل مصايف الحق ع لتسيه تزام. يتم إدراج الم خصص ائلا لخص طر الفش غليه الم سبق له.

(ی) مخصص لفافه أقمشة خدمة

يتم احتساب خصص للمنفعة في العالخدم قبل مختلفين طبقا لكون العمل الكهني في القطاع ملي وعقودال مختلفين وقوليين العمل الممول بـ هـي الدول التي تـزاول الشركات التابعة في طـاها هـا. إن هذا التزام غير لممول يشمل اللطـاع لم يستحق كل موظف في ما لو يتم لهاء خدمته في هـا لفترة العال هـا، الذي عقاربيل تـزاول هـا إلى قـل هذا التزاما للـطـاع.

(ك) توزيعات بالعمس امل شركة

نقوم لأمجموع قب عرافستوري عات ا باح القفيه و غير القفيه فل من ا هي الشركة ا مك مطوات عر دراريلك للتوري عاتن هيا،
وعر دم ا ي عو نور ا ريلك للتوري عات خاضع ا رة لأمجموعه ييم دراريلك للتوري عات عر لافقه عني ا من قبل اجم عي ا لعمويه
السن ي فمس ا موال شر . جي شيم عرافستيم قتلك للتوري عاتب حوق اللأله.

يتم قياس التورينات غير النقي قبل التقييم العادل للموجودات التي سيتم تحويلها مع إدراج نتيجة إعادل في قياس التقييم العادل لمباشرة ضمن حقوق الملكية. عمل في اميلك التورينات غير النقي فبالفرق بين التقييم العائلي قبل ذلك التزام الى تقييم العائلي للموجودات الموزعة يتم إدراج هـ بيان باح اوال غير طر لم جم ع.

يتم فصاح عن توني عات باح للتي تم قراره ببعث اريخ الهيئات المالىة ك أحداث حق قتل اريخي ان المركز المالى لم جم ع.

(ل) رأس المال

تصرّف مالم عايه لحقوق لملي. إن الكايف ا فية لم ينبطة بلشر قباص دار أس مم جي ديتيم عرض اضم من حقوق للملي ا خصومة من البطل غالمصلة.

(م) أسهم الخرقة

نستعمل لئلا مال خزائن في لئلا مال التبركة ١. مال الخصصة التي يتم إصدارها مثل إعادة شراء ١٠. فحراً من قبل الامم جوعة في يتم إعادة إصدارها
أولاً على مبلغ. ويتم الحساب عن أس مال خزائن قبلت خدام طريق التوظيف وقبال طريق التوظيف إدراج نفوس التوظيف الامم جوع لئلا مال
المعادش راو الحسب ما عكس من حقوق اللامية. جرد إعادة إصدار هذه مع يتم إدراج باخفي من اب في وصل غير قليل
للتو في عرض من حقوق اللامية "أي اطيأس مال خزنة". ويتم جعل أي خسران متحقق على الحسب في حدودا لريصا لئلا مال ذلك
الحساب. ويتم جعل الخسران اضافي على باح الوصلة ثم اضافي استمعة و صدار.

[illegible][illegible]

(ن) طرد اذاتلق عقود البقرة مكال عم

يتم عبر افهبط اذات العقود البهرمة مكال عم عر دقل سيطرة البضائع اوال خدمات إلى ال عي ل بعل غي عكس الم قبل ال ذي يتتق ع الم جموع قاس تح قق م قبل لئك البضائع اوال خدمات. ليتت جت الم جموع قش كل عام ل ال اظر فال عي يفيت ربيات عقود لير ائك ه، ن هتسي طر عادة على البضائع اوال خدمات قبل قل ال سيطرة ال ال عمل.

الخطوات الخمس قل هذا للنموذج هي:

- الخطوة الأولى: بتحيي العقد مع العميل - يُعرّف العميل هدفه السابقين أو التوقعات، ويُوضح التزامات واجبة الفباذ في حدود العميل الخاص قبل كل عقدي جبال الفباذ.
- الخطوة الثانية: بتحيي التزامات العميل في العقد - إن التزام العميل هو وعده في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تآيأة الخدمات.
- الخطوة الثالثة: بتحيي سعة العميل - سعة العميل هو العميل الذي يتفق مع مجموعة من حقوق العميل البضائع أو تآيأة الخدمات إلى العميل للتحقق على ما يستلزمه العميل للتحقق من حصوله على ما يستلزمه العميل عن أطراف خارج العميل.
- الخطوة الرابعة: بتحيي سعة العميل - سعة العميل هو العميل الذي يتفق مع مجموعة من حقوق العميل البضائع أو تآيأة الخدمات إلى العميل للتحقق على ما يستلزمه العميل للتحقق من حصوله على ما يستلزمه العميل عن أطراف خارج العميل.
- الخطوة الخامسة: بتحيي سعة العميل - سعة العميل هو العميل الذي يتفق مع مجموعة من حقوق العميل البضائع أو تآيأة الخدمات إلى العميل للتحقق على ما يستلزمه العميل للتحقق من حصوله على ما يستلزمه العميل عن أطراف خارج العميل.

تقوم المجموع بقسم ارس قبعض اء، مع في عيار لفظة الحقائق والظروف ذات الصلة عن تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عمىءا.

تتعرف المجموع ب إيرادات إِمْفِي قِ ت محدد أو على مدى فترة من الوقت، وعدم (أو كلاً من) تقوم المجموع قِبَلِيَّة التزامات المتعلقة عن طريق بيع البضاعة أو ت أي ال خدمات المُتَق على هال عدم هـ أ. يقوم المجموع بقبول السريطة على البضاعة أو ال خدمات على مدى فترة من الوقت أو له سفي قِ ت محدد (وذلك عند استيفاء أي من المعايير الثلاثة):

- أن يتلقى العميل الدفع الذي يقدّمه أداء للمشاة ويستلمه هبة التي يتفقد حلال ما قامت له بشاغب .
- أداء لمجموعة يعيش أوي حسن صلح سبيل الخبال، اعمال قيدي القوي (الذي يعبري طرعه اله عمل جرح تشويدي ل أو تحسونه.
- أداء لمجموعة يعيش أي أصل له ليتخد امجبل للمشاة، وللشاة حق واجب الفاهفي الفعاعات مقبليل المقتل مضي تاريخه.

تتطلب للسيطرة على وقت محدد إزالته من أي من المجموعات التالية:

- أن يكون للمجموعة حق الإيفاء بالقرارات قبل ص.ل.
- أن يكون للمجموعة حق الإيفاء ل.ل.
- أن تقوم المجموعة بقبول القرار بالإجماع ل.ل.
- أن تنطبق المجموعة على مبادئ العمل والهدوء ل.ل.
- أن تقبل المجموعة ص.ل.

تشأ أمص ادر لي رادات لم جموعة من رشطة الى تلىة:

1) بیع عقیقہ اراتفتحت الطہور

ينتج عن ذلك أن عقد حيا للسريرة على العقار إلزامي للعامل. إن العقار انتصفه عام فليس له ما يثبت خدما جديا للمجموع فسيب
التي وبذلك على. ومع ذلك، يشترط أن لا يكون المبلغ مضموناً في عقد حيا للسريرة للعامل بل هو الذي يثبت ذلك في العقد. ويراد
في وقت محدد عقد حيا للسريرة على العقار إلزامي للعامل هو أن يسير على المصلحة في العقد.

2) طبراهي ع ثارات

نیم عر افسیور ادا نی علی غارات علی اس اس بعداً ستحق اقل ک امل، وذلک عدم لتفور جی مل شروط طائیة:

- عدم إكمال عملية البيع وتحويله إلى عقد.
 - عدم إكمالون بطلب إتمام الأمر بشرى القيمة (الغاية) تثبات التزام مبيع عتيقمة الذي أرك مبيعاً تاريخي للطلبات المالية.
 - أتنخص من جهة الذم لا من جهة مجموعة عن البيع من قبل.
 - أن تكون المجموعة قد قد امتثل قبل الذي طرأ لم يشترى.
 - إذا كانت عمال الة مال القاري مكن فيس هذا فيداعل على أساس تحقق اقبيص وورسرهلة، أو إذا كان تمتلك عمال
 - غير جوهري قبل البيع في قيمة ماله في القاعد.

3) ی‌رادات خری

يتم تحقيق الإيرادات خري على رأس مبدأ تحقق اق.

(س) بك الی ف قتر اض

إنك الياف وتراض بشم اللفوط واليه الياف خرى التي تختبئ له النشأ هي ميعل قبقرراض ١ ل. إنك الياف وتراض الخلقلة
 بملشر قبتملك أو للشاء أو فاج للموج وداتل مبنف افشر وطر سمل فك الياف وتراض ، وهي الموج ودات التي يتطلب فتا زها
 طوي لمصيح جامة تخدام ل غرض الموصود أو اليوع ، يتم إضفك له المكف فلك للموج ودات ضي لمصيح جامة فميشكل جومري
 تخدام أو اليوع. إن طرادات سيقدمارات الحصلة من سيقدمار الالحق فلق روض محدد أو مبنفمشرة خ لفنطرة عدم استغها
 للصررف على للموج وداتل مبنف افشر وطر ميعم خصمها منك الياف وتراض قبل الحلق سملة.

يتم إدراج الغلة كالتفصيل في قتران ١ وفي بيان ١ أوالخسائر لم يتم عمل فترة التقييم لتأيد مضيها.

(٤) العم ت نفة

تقيد المعام ت التي يتم بلعم ت نبي قبل بين ازال كتي فيقا ع ازال صرف السط دقبتا ي خ م ذه الم عام ت. ه يتم اعدا د ح ل ال موجودات والطلبات التي في بلعام ت حني قتا ي خ ن طيا لفترة ا لم ا لى ا ل بين ازال كتي فيقا ع ازال صرف السط دقبتا ي خ التايخ. ا المود غير التي قبل عم ت ا حية ا ل مدرج قبل عم ا ل ا ل قتي م اعدا د ح ل ه ا فقا س ع ازال صرف السط دقبتا ي خ ت ح د قتي ه ا ل ا دلة. ا المود غير التي قبل عم ت نية ا ل مدرج على ا س ا ل ا ل ف ا ل تاي خ ي عا ت ح ل ه ا.

تدرج غروك التحويل النشجة من تنس هي ات الينود النقيية ومن إعادقت حويل الينود النقي في بيدي ان باح أو الخس طئر لم جلم في فنترة. إن فرووق التحويل النشجة من الينود غير النقيية ك أدوات اللكي قل مصرف فليقيم العادلة من خ ل الدخ لل الش امل خريتم إدراج هاض من "اضي اطي لقيمة العادلة فلي الدخ لل الش امل خر.

يتم تحويل الامور وادوات والامطوبات للشركات لتتبع ١ حجة الى الاينار الكهتي فوقاً سعار الصرف للبطريركيات من حجة لفترة
الطبيعية. يتم تحويل نتائج اعمال الشركات لتتبع الى الاينار الكهتي فوقاً سعار صرف من اي حجة سعار الصرف للبطريركيات
تاخر هذه الامور. يتم ادراج موقوفات صرف فالعم ت نية التفتحة من التحويل مباشرة من الادخال الشامل خر. يتم
ادراج موقوفات يان باح اول خطر لمجموع الفترة التي تم استيعاد الاعلى حجة في ها.

(ف) ضريبة دعم لاجل الوطيه

يتم اخصاب ضريبة دعم لاجل الوطيه بـ 2.5% من ارباح خالصه من ارباح شركة قبل خصم حصة مؤسس في كل كويتي لتقديم العمل في ضريبة دعم لاجل الوطيه وحصة الزكاة والمفلة لاجل اعضاء مجلس رة وبعد تطبيق انتوني عات باح القوي للمبتدئين من الشركات لمدرج في بورصه الكويت، وذلك طبقا لقانون رقم 19 لسنة 2000 الذي قراره الوزاره رقم 24 لسنة 2006 الى قواعد القوي في الكويت. لاجل دعم لاجل الوطيه في سنة 2023 لاجل 31 ديسمبر 2023 لعدم وجود بحضريه تخصب الضريبة على رأسه.

(ص) حصه لاجل زكاة

يتم اخصاب حصه الزكاة بـ 1% من ارباح خالصه من ارباح شركة قبل خصم حصة مؤسس في كل كويتي لتقديم العمل في ضريبة دعم لاجل الوطيه وحصة الزكاة والمفلة لاجل اعضاء مجلس رة وبعد تطبيق انتوني عات باح القوي للمبتدئين من الشركات لمدرج في بورصه الكويت، وذلك طبقا لقانون رقم 46 لسنة 2006 الذي قراره الوزاره رقم 58 لسنة 2007 الى قواعد القوي في الكويت. لاجل دعم لاجل الوطيه في سنة 2023 لاجل 31 ديسمبر 2023 لعدم وجود بحضريه تخصب حصه الزكاة على رأسه.

(ق) ثال مضملة

يتم إدراج لطلبات المضملة ضمن الهيئات العامة المدمجة عدم ايلكون استخدام موارد قصاي في سدالتزامات قبل ونحالي أو بتقريبه أحدات سريقة مرجح مع إكثلي تقوير اللجاء لتقريبه عدم مبصورة لغيره. وبذلك يتم فصاح عن لطلبات المضملة المايلكون اضمالت تحقيق غرض قصاي مبيعات.

يتم إدراج الموجودات المضملة ضمن الهيئات العامة المدمجة عدم ايلكون تحقيق مبيعات قصاي في أحدات سريقة مرجحاً.

(ر) م عمل وائل طاع

إللق طاع موزة ففصل من المدمج في عمل في أحدات عمال التي في أحدات أوتل بدم مصايف يتم فصاح عن اللق طاعات الش علة على أساس التقاير الدخلي التي يتم مراجعها من قبل ماخلق قرار الش علة في ال. إن ماخلق قرار الش علة في ال. موالل خصل ممول عن توني عات الموارد وتقيم وتخلق قرارات سترتي مة حول اللق طاعات الش علة.

(ش) وللقورات وافلتواضات لاجل اسية لهامة

تقوم المدمج قبلدء وعمل التقاير فلتراضات التي تتعلق بأسباب مستقيلة. إن إعداد الهيئات العامة المدمجة تفوق للمعمل دولي لقناري العامة في طلب من رة بلدء الرأي التي ايلق فلتراضات وتلراضات على اللجاء لمدرج الل موجودات ولطلبات فصاح عن الموجودات ولطلبات المضملة في الهيئات العامة المدمجة واللجاء لمدرج تل يرادات موال مصايف خ لل سنة. قمت علة الفعلة عن تلك التقاير.

(أ) ا :

من خ ل عملي تقاير السيات الاجل مدمجة واللين في لاضاح رقم 2) (ق امت ببلدء التلي التي له لمرجو مري على اللجاء لمدرج ضمن الهيئات العامة المدمجة.

1) تحقق يرادات

يتم تحقيق يرادات عدم ايلكون فاك مبيعات قصاي مضملة في مدمجة، فم كن في اس يرادات مبصورة مشوقها. إن توحيد اذالك لتصلب تحقيق يرادات على النحول وارف في المايل دولي لقناري العامة 15 وسيلس تحقيق يرادات اللين في لاضاح رقم 2) (يطلب آراء هامة.

2) تصرف

تصرف لمدرج مراض يلى إحدى التصرفات التلي قيناء على أغراض في استخدام هذه

(أ) عارات في التطوير

عدم ايلكون غرض لمدرج موطور ا لرضيب مدمج هلي لاس تحيل فإنك من ا لرضي وتكاليف نشاءات في تصرف هلك عارات في التطوير.

ب) أعمال القوى والتقوى

وعدم ليكون غرض الالام جموع تطهير ارضي يهدف الى احرارها او ليرتخد ادم هه في الامس يقبل فانك من ارضي
وكاليف تشاء انتي تم صر في اكل اعم القيد القوي ذ.

ج) غيارات مضطرب ل غرض التجارة

يخالف القضاة في ادلي شركه فان
 عديم يكون غرض المجمع في ع
 م غضب هل غرض التجارة.

د) غیارات استقامتی

عدم ايكون غرض الم جموع قاجير أو نفاظ ب هدف زي ادق تي مال رأسم الي، أو أن ل هدف مقيم
تحي دب عفان يتم صرف هك قارات استثم اري.

3) مخصص خسائر ضمان التحقق

إن تحدي خسران في ثمة من التيقّ عوالم المحددة تسبب انخفاض في قيمة الموهبة تتضمن آراء هامة.

4) تصريف الحوجودات الى

عقد في ٢٢ أصل مالى بمقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصريفه للغرض فى مطفأة" أو للغرض فى مطفأة من خ ل باح أو الخسائر" أو للغرض فى مطفأة من خ ل الدخل للشامل ر. يتطلب الم على الرالدول على نقاير المالىة رقم (9) تقييم لفلة الموجدودات المالىة، ليستثنى أدوات المالية ولا مخزونات، ليتق ادا لى نموذج أعمال الم مجموعة دارة الموجدودات ذات خصائص المخزونات القابلة بمتبع المجموعة قل دليل شاديل لم على الرالدول على نقاير المالىة رقم (9) تصريف موجدودات المالىة.

5) الضرر الربوي

تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق أخرى. إن تحييد خصصات الضرائب بالدخل يتطلب آراء هامة. يجب شتو ج
لأعيد من المعامات ولاعليات الحسبية التي تتجعد لتحيي بالضريبة النلهية غير مؤكدة من خال النشاط بيادي
للمجموعة.

ب) (لثقی را تراصات:

إن فنواضرات الـ **وهرية** التي يتعلّق بطلب ابمبقتلي والمص ادرال **وهرية** رعل لقويرات غيرال مؤكدفين في فترة الم ركز المال والي والتي لها مخاطر جوهرية في حدود شعبي ت امل على قيم الفنتري والموجودات والطلوات خ لل سنة المالية اة على الشرك لل لل:

1) القيمة العادلة للموجودات المالية غير المدرجة

تقوم المجموعة باتباع أساليب قيم عالٍ عملٍ فلجميع دوات الماديّة التي تمّارس نشاطها هي سوف يشترط عن طريق استخدام أساليب القيمة. يتتبع من أساليب القيمة استخدام عليّات استراتيجيّة حثّة، والرجوع دوات الماديّة أخرى مثبته، عدم ادعى تحليلاً للفريق التقيّة إلى خصوصية، واستخدم ما ذهب إلى أن التقيّة تحسّ ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقيّة يتطلب من المجموعة عمل التقيّة عن الفسقات التقيّة إلى مستغليّة التقيّة ومثالها خصوصية التي عرضة لتلفون غير مؤكدة.

2) عمار تاحي قل موجداتل قبيلة ت ه ك

تراجع الامم جوع مقيريده ال عمر ا قاضي فلام وجودات لقلب فل سته انفييت اري خك ليل لات ملية ملين ادا لى ا ست خدام
لخفي علم وجودات بي علل عدم الكد من هذه القوير اتبصورة أسلري قبلق ادمولي غير اتفيل علل اى.

3) مخصص خسائر متمان التوقيع

إن عليّ فتح يد خصص خسائر ائتمان الحقوق فتتطلب ببقيررات. إن خصص نص اضر فيل قديم فيستند إلى سأل لوب
الخرطر ائتمارية لا القدرة منقبت. يتمشط باليون لا عدمه عدم ايت مت حيد هـ. إن قيد مخصص خرطر ائتمان لا تحقيق
وتفويض المدين في خضعل هياقة .

4) يقوم المفاوضات المفضلة لغير غرض التجارة

يتم إدراج لوائح إارات المخطط مل غرض التجارة القائمة أو صناديق قيم القايي ل لم يكن متفقاً ، أي هذا قبل يتم تقييم افي
القيم القايي ل لم يكن متفقاً لوائح المخطط مل غرض التجارة القائمة لم افضل قبل رجوع لوائح وامل س عا لسلط ل قبل لسل و
كمف يت اتيخ الليات لاطية ، حيث يت محتجدا من قبل لامجموعة ل لياتداً الى معام ت قبان لوائح أخرى ففس
القطاع الجغرافي وذاتية مةلة.

يتحدثني من افيل في مدينة الحيعة لم يكن نحيقاً له انني ارادته ان يشاء لم يغضب له لغيره قبل رجوع الى سعار
الربط لا تلبس وقك لم يمت ايخ اليك ان لا تلبس له لم يمت له مخلصوم في هذا التخليف للمحققة ستكلم ال انشاء
وال مص ايف اليعة، اضافة الى العمل الزني ضي ايخ ن جاز.

5) تقوى ملائعات تثماریة

تقوم المجموعة بتقييد قرارها بعدم اتي على تقيم العادلة محثيم عرافمبالتغير اترافيل تقيم العادل قبيبان باح
أو الخسائر لمجموع يتحت حمل تقيم العادلة عل عرافات بتداوية من قبل تقيين متصرين بلسيت خدام للوالي بوسرياسات
المعيارالدوليل لتقارير المالية رقم 13) بقاس لا عرافات استثم اري تقيدا رشاعيناء تلوي تقيرات معة من قبل تقيين
متصرين، اذاكان يمكن تقياسل تقيم متشكك مشوق.

تم استخداث طرق أسلري قلت حي للقيمة العادل في ارات سبتم اري:

أ) رسالة الدخل، والتي يتبناها فريق مدارة المخارقات ليتقيدوا إلى الدخل الناتج فيه، حيث يتم اقتطاع هذا المبلغ من عائدات أسس صناديق الدخل للشخصيات المخارقات في يوم 15 من كل عام للتأكد من المخارقات طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الدخل المسموح به.

ب) (تحليل المقارنة، والتي تعمد على تقرير استنتج من قبل مقيم عقاري مبني على طرق الرجوع إلى فريق استيعابية حيث تم تبين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع سبل إلى معارف وضراوتك المقيم العقاري المسوق).

6) الخصائص قيم الوجودات غير المادية

إن إضافة إلى قيمه في حدث عدم إنتاج أو إلحاق قيمه بالهتدي كل صل أو وح دتولي بالقيمة التي قبله من سترداد. والذ يي قبل القيمة العا لة من نفس تكاليف البيع أو القيمة لا من خدمة، بل إما العا لة. إن حساب القيمة العا لة من نفس تكاليف البيع عت بمنا على البع ا لة لبا حة من معام ت البيع عي معام تتج اري قبضه أو موجدات مبالاة أو لمن عا لة لسوق لبا حة من نفس الكه ا لة في العا لة نتبع ا ل. ل يت محق ي رال قيمه لم من سترداد عا لة من موجد خصم الفسقات لاقية تتش ل لك الفسقات لاقية من الموزا نة العا لة قبل خمس سن و ا لة قبله، وللهي تتص من السلطة إعادة العا لة التي لم تتضم ا لة مموعة ب مبلغ، أو أا ستر ا م ا ر ا ت جو ه ي قو ا لتي من ش ل م ت ع ر ي ز اداء (صل) أو وح دتولي بالقيمة (محل) ببار. إا ل قيمه عا لة لة ترداد ه ي ا ل ا ل عا م ا ل ه ي ا س رة لم عد ا ل ا ل خصم ا ل م س ت ر د م م ن خ. ل عا لة ا ل خصم الفسقات لاقية ل ا ل ذلك الفسقات ا لة لم ي قو ا لة وم عد ا ل ا ل م ا ل م س ت ر د م غ ر ا ض س ق ر ا ا.

7) الضررئب

تقوم المجموعة بقيادة جلطات عن اضطراب الخلق قبل انطالق التيت ام رسيها لاشكها وبقير مدي اضم اليها استحقاق اضطراب الجفلي. و عمدت على الضرب بالن هبة عن العمل على جعل فعلي افان لى الفوق واستيق كس على ضربى الدخلى والاضرب المذبول على فنترة التي يتيقنيها هذا ت ف. ان لي غي رانفي هذه القيرات فنتراضات فتش على التقيم الفنترو لى اضطراب لولة.

3. رقد ورقد م عادل

2022	2023
61,904	14,220
60,639	-
122,543	14,220
(60,639)	-
61,904	14,220

رقی دل دی الہیوں کو

وهيئة متجزقة صيرة ل (أ)

نقد و نقد معادل ك مفي بي ان الم ركز الم الي لم جمع

نظراً: وبيعة متجزة قصيرة جل

نقد و نقد معادل كهف يبي ان المفقوات البقية لم جم ع

أ) كلفني 31 ديسمبر 2022، الوي ع ق صيدة ل مضجزة مقبيل طنو و مباح قتم الحصول علي ها من فرع أحيي ينفقت ج اري ح لي
الضاح 10).

كم في 31 ديسمبر 2022 مبلغ معدل البطالة على الويعة قصيرة ل 2.7% سنوياً، وتحتق هذه الويعة تحت عيالب معدل
قُل منبثثة أشمر.

4. مبنون وأرصدة مبنية أخرى

2022	2023	
99,015	93,278	مبنون وعقود وبيجارات (أ)
(66,163)	(84,548)	نقصاً: مخصص خبطر ائتمان للتحقعة (ب)
32,852	8,730	موظفون مبنون
2,679	2,754	مصاريف مبنية قداماً
18,608	8,124	تاثيرات مستردة
9,125	9,125	أرصدة مبنية أخرى
240,841	147,752	
304,105	176,485	

(أ) مبنون وعقود وبيجارات

إن أرصدة مبنون وعقود وبيجارات تحتلف لعدة، ويتضمنها عادة خ ل 180 يوم.

تطبق لمجموعة اسلوب المسطلم على الدول واللقاير المالي رقم 9) تسابال خبطر عيالبية للتحقعة على مدى أعمار
ئتمان للعدة مبنون وعقود وبيجارات تحت أن هذه المبنون تحتوي على مخصصات مبنون جوهرية تستند م تالخطر للتحقعة
إلى نموذج ائتمال عم على مدى 3 إلى 5 سنوات حتى 31 ديسمبر 2022 والخطر عيالبية التايخي الموقبلية على الفترة جرد
وياسالخطر عيالبية للتحقعة مبنون وعقود وبيجارات على أساس مخصصات جيجع هاعلى أساس مخصصات مخرطر ائتمان
المشكوكه وتوايخ تحقاق.

يتضمن مخصصات خطر ائتمان للتحقعة جرد م يكون في التفتق عمقول تردداها يتضمن مخصصات لمبنون التايخي
جرد م يتفق استردادها. كم أن عدلمسداد خ ل 365 يوماً من تايخ لستورة وعدم دخول لمجموعة هي نفقيات سدابلية
يعبر مخرعلى عدم التفتق عمقول سترداها للعلغ، ومن ثفل هيم اعبارة على ان قد لفضت قيفه.

ليطراً أيتغير على أساليب التقيير أو فترضاات المدة خ للسنة الحالية.

يوضح الجدول التايخي لمخصصات الخطر على مخرطر التحق قبيد مبنون وعقود وبيجارات والذي مبنوئ جوفية مخصصات لمجموعة.
نظراً نتجبة لخطر ائتمالية التايخي لمجموعة تظمر أن ماطاً مخصص قشركل لغير للخطر باللق طاعات الاعم ءالم مبنون،
فإن مخصصات الخطر على أساس استوايخ تحقاق السيلقة يتمهي زمين قاعده عم المجموعة للمفنين.

كم في 31 ديسمبر 2023:

أقل من 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من 365 يوم	لم مجموع
16.53%	47.09%	100%	-
5,977	7,071	80,230	93,278
(988)	(3,330)	(80,230)	(84,548)
4,989	3,741	-	8,730

معدل خبطر ان للمبنون %
إجمالي قديم لفترية للمقدرة عن التخلف
للسداد

نقصاً: مخصصات خطر ائتمان للتحقعة

كم في 31 ديسمبر 2022:

أقل من 180 يوم	181 - 365 يوم	أكثر من 365 يوم	الم مجموع
19.58%	58.82%	100%	-
36,616	7,711	54,688	99,015
(7,171)	(4,304)	(54,688)	(66,163)
29,445	3,407	-	32,852

معدل خبطر ائتمان للتحقعة %
إجمالي قديم لفترية للمقدرة عن التخلف
للسداد

نقصاً: مخصصات خطر ائتمان للتحقعة

شركة للمساكن لنفسي قلة بطوري للراجاري - ش.م.ك.) عام فوشركت هالعلبة
ايضاحات حول بيانات النهاية لمجمة
31 ي سهر 2023
(جي ع للعل غلبين ارال كيتي)

(ب) مخصصات خسران هي ما ان التوقع

إنزال حركة على مخصص خطر ائتمان هي كمالي:

2022	2023
71,083	66,163
)4,920(	18,385
66,163	84,548

الرصيد كطبي يظلي للسنة
 خصاص (حمل) ليجي عدل ضرورة (خ) للسنة
 الرصيد كطبي يظلي السنة

5. معارات مضطرب هل غرض التقايرة

إنزال حركة خ للسرنة هي كما يلي:

2022	2023
2,578,734	2,392,104
64,378	-
(251,008)	-
-	(2,392,104)
2,392,104	-

الرصيد كحظي يطي للسنه
 ظلافات
 تعي تقترجمة عم ت احيه
 للمحول إلى عارات استثمارة (أ) (الاضاح 7)
 الرصيد كحظي ين طه السنه

أ) إن لا يخفى أن التامع بغير الضمان التجاري يقتنع خار جدول التلكيفيت. غرض تقوي بوضو افيل فيم دة الي عي قل في ارات التامع بغير الضمان التجاري تم ايت خدام طريقه فم انة لاي عات، مع في بعبار طيع قواسم خدام لا يخفى ارات التامع بغير الضمان التجاري.

خ لالسنّة الماليّة لـ 31 ديسمبر 2023، قرر مجلس إدارّة شركة ا في اجتماعه لـ 9 جيلو 2023 تغيير
 نهج في مأيخص لـ قرارات نيّة عا دقتصر فها من قرارات مخطّط هال غرض لـ التجارة لـ تصحيح عقارات استثماریة مخطّط هال
 لـ غرض التساب لـ جارات أو ابقا لـ قیّم لـ سـ وّیّة. وّیجة عا دة التصرف تم
 بینار کثیّتی نهض فی بین دالتی غیرفی لـ قیّم عا دلت فی عا رات استثماری فی بیان
 31 ديسمبر 2023 فوق الـ معیار لـ مـ لـ دولی 40: عا رات استثماریة.

6. موجودات مالی قلبی میمونه عادلۀ من خ لال دخل الشامل ا

2022	2023
206,300	196,476
89,853	89,853
296,153	286,329

أوراق مالية مدرجة (ليضح 20)
أوراق مالية غير مدرجة

إن الموجدات الملهي على قديمه العادلة من خ ل الدخل لل ش امل خرم قوم قبل من ارال ك هتي.

تم تقييم المجهودات التي قُلت في معالجة عدالة من خلال إدخال الشامل راسي إلى إلى للرس التقييم الجيني في إيضاح (23).

7. تقاررات استثماری

إنزال حركة خ للسنة هي كم ايلي:

2022	2023	عقارات قيد نشاء	عقارات من جزة	
15,088,957	15,135,289	6,900,000	8,235,289	الرصيد كمل يبدئي للسنة
-	2,392,104	2,392,104	-	المحول من عقارات تحتفظ به المخرضات لاجرة
550,160	322,901	322,901	-	إيضاح 5)
35,840	88,881	88,881	-	إضافات (أ)
(539,668)	171,734	171,734	-	تغير فائقي في عادل ة
-	(12,178,669)	(7,101,380)	(5,077,289)	تتراجع ة
15,135,289	5,932,240	2,774,240	3,158,000	المحول لى عقارات لبيتقماري ضمن فئة كموجودات
				تغير تبدل تحتفظ به المخرضات لى
				إيضاح 8)
				الرصيد كمل يبدئي لى السنة

إيضاحات حول بدايات النهاية لمجموعة

31 يسي سہار 2023

(جھي ع لڄل غبل مين ارال ڪوٽي)

(أ) تتضمن ضافات خ ل السن في م ايلي:

2022	2023
48,101	91,388
502,059	231,513
550,160	322,901

بكاليفت ميل مرسملة
لخفوع ضافات على عارات استماریة

قامت لمجموع قب تزاہل یحیٰ العقی فی لہی ءأسواق المالبش أن إرشاد التقی ملاحظارات

إنلاغات منتنام اري قومي مة فسني قتلغ (2,774,240 فين اركهيتي) 2022: 11,977,289 فين اركهيتي) مرهين مة قبل تظنو مرياح
الاضاح 10).

إن لأعمال إدارات سبتنداري في مدينة هنتري قتلغ 3,158,000 (بين أرك فيتي) 2022: 3,158,000 بين أرك فيتي (سند فتق) ما من خ لالتزام مقبيل في إرجات محلي وقد إجر (ت) مال حصول علي ه من قبل ك ناس ميم حل لي الاضاح 11 (ي) تتفون التزامات الم جموعة مضمون مقبيل سندات المالية لا لمهوكه للسك لتلك الاعمال الموزعة فوق الوجود ايجار. سبتندار قبل لملي قتلغ الاعمال لصالح الشركة ا م عدد السداد لكامل للمدينة.

تم التوصل إلى حل على قيم عادل في إجراءات التدماريّة كطّي 31 ديسمبر 2023 بناءً على التّقييم من قبل قيّمين خارجيين. غرض يقود التّقييم عادل في إجراءات التّدماريّة، قام التّقييم من بسّط خدام أسس التّقييم الموضّح في الجدول التالي، مع خفيّ اعتبار طليعة واستخدام لأجراءات التّدماريّة.

2022	2023	أساس التقييم	فئة العقار	تتم اري
5,077,289	-	طريق التسوق العقاري	تعمل ليس	تتم اري
3,158,000	3,158,000	رسوم الدخول	تعمل ليس	تتم اري
6,900,000	-	طريق التسوق العقاري	أراضي ملك	تتم اري
-	2,774,240	طريق التسوق العقاري	تعمل ليس	تتم اري
15,135,289	5,932,240			

تم فهم الاراء تتم اريه لبيتنا الى لئس التقيم الجين في توضيح (23).

8. معارات استثمارية مصرفية كموجودات غير متداولة مع مذهب هل غرضه لليع

خ للسنة المالية التي في 31 ديسمبر 2023، قرر مجلس إدارتنا شركة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 9 مايو 2023، يعبض
للاجراءات استئدادي فلم حالية **تجني فقيمه** فنتدي قتلغ 7,101,380 دينار كويتي و 5,077,289 دينار كويتي على التوالي. وإذا لهُ
من المتوقع أن يتبع جميع الإجراءات استئدادي خ لسنة من تاي خل قرار فبقستم إعاد فنتصريف عايرات استئدادي فقيمه فنتدي قتلغ
12,178,669 دينار كويتي كع ايرات لبتئدادي خرفه كموجودات غير تبدالي مضطبال غرض اللوع فوق اللدم عاير اللدلي للقاير
المالي رقم 5 "الموجودات غير المتداوله المضطبال غرض اللوع ولا عايات في المستمرة".

إن الممارات تشكيلة المصرفة كموجودات غير متداولة مضطربة الغرض البيع تشمل نشاط جوهري أوق طاع جغول في ففصل حيث تواصل المجمع تفويذ نشاطها من خ للممارات سبتماريه في ففصل طاع للممارات في بول مذل بيت مصري في ففصل عملياتك" عمليات غير مستمرة في بيان باح أوالخسوطر للمرحل إلى المصف لم جمع.

إنزال حركة خ للفترة هي كمالي:

لدمجموع	عقارات قيد ا اء ا	عقارات من جزة
12,178,669	7,101,380	5,077,289
84,081(	201,380(	117,299
337,318	-	337,318
12,431,906	6,900,000	5,531,906

للمحول من عبارات الاستثمارية (البيان 7)
 التي غير انتفيالي في المبدأ العادل في عبارات الاستثمارية مصرفية
 كموجودات غير متداولة مع غضب هل غرض البيع
 تحعي تتم ترجمة عم ت أحيية
 الرصيد كحظين طلة البرنة

إيضاحات حول بدايات لهاية لمجموعة

31 يسي سہار 2023

(جميع الجبل غبلين ارال كوتتي)

كلمتي 31 ديسمبر 2023، إن المخرات سيتم اري ال مصرفة كموجودات غير نقداة مضطرب ل غرض البيع مرمين قبل اك امل مقبيل نطقو مريحة لايضاح 10).

أ) (بتاريخ 15 مايو 2023، قامت إدارة المجموع فبفتح مذكرتها بمراجعة لجزمة عدم شتري مخملا لشرء ع قارم حل ي، وعلية استملت لم جموع ع قة قة 50,000 دينار كويتي في ميعل قب علي البيع.

لتاريخ اليلات المالهية المجمع، كطهي 6 مارس 2024 قامت المجمع ببيع علاجات الهجره الم مضطهل عرض اليه عقيمه
فتري قتلغ 6,900,000 بين اركهتيه بجمع اليه عقيمه قتلغ 6,250,000 بين اركهتيه واليه يتم استخدام لاسداد مرياح التبطلغ
3,765,123 بين اركهتيه.

9. طئون وأرصدة طئنة أخرى

2022	2023	
332,117	628,412	ظن و نيت جاريون
628,923	628,923	مستحق والى مقاول
-	619,697	مخصص غرامات (أ)
513,981	513,981	مستحق قبل مساهمين عن تخفيض رأس المال (ب) 20
156,297	156,297	ظن وتوقعات أرباح (ب) 20
1,420	69,220	تبرعات موقعة
34,071	19,608	إجازات موظفين مستحقة
14,800	14,800	لمستحق عن ضريبة دعم لعمال الدولة
163,863	217,702	أرصدة مبنية أخرى
1,845,472	2,868,640	

أ) كلفني 31 ديسمبر 2023، يتحمل رصيد خصص غرامات اللغ 619,697 دينار أكهيفي طابوات غرامات ضمن عقبتسفة ن هاي مل علمق اول ال هيفي في ماعل قبل غارات ستنام اري ال صرففة كموجودات غير نقاوله مغضب ال عرض الي ع.

10. تلق و مربحة

2022	2023	
8,657,206	9,010,126	تظن و مريحة
(53,520)	(74,799)	نقصاً ابتدائي فست موليّة متقلبيّة غير مفضلة
8,603,686	8,935,327	لقيم مالح الي قل تظن و مريحة

كَمْ فِي 31 ديسمبر 2023، يتحمل لبنان مديونيات في مايلي:

2022	2023
3,690,452	3,765,123
4,913,234	5,170,204
8,603,686	8,935,327

١١) الخ لللسنة، أُلحلت لمجموعة فأحال الشرط المفصوص على هلي عقد الامربحة للامبرمة - مع عرض أجنبي لن كفت جاري م حلي وعاليه فبقدق ام اللين اكبلر سال لذار يطل بسبب تسيدر صري دال مربحة لامت ح ق بلالك امل بطلغ 5,210,674 و ينار ك هتي. وقديت تب على نخل فال مجموعة عزال سد ادخي ام اللين اكبلر خدام ح ق في التقي ذغل على ارات نشاده لمر منه ولا ع ارات سبت ماري قل مصرفة كموجودات غير متداولة مضطبل ل غرض الي عقيم فنتري قتلغ 2,774,240 ينار ك هتي و 5,531,906 ينار ك هتي على التوالي.

ایضاحات حول بیانات لہایة لمجمعة

31 یسی سہار 2023

(جہی ع لہل غبل ہن ارال کھتی)

نجدت إدارة المجموع في التفاوض مع البنك هذا الخصوص. ونتيجة لهذه المفاوضات انفق سدس حجب البنك طلب بالسدس دال ك أمل
تفاوض إدارة المجموع مرة مجدداً مع البنك على شروط وطنك التسوية وتواي خاسن حقها.

إن المربحة الآن نظرة مضمة من قبل مض من ات التلى:

2022	2023
60,639	-
2,392,104	-
11,977,289	2,774,240
-	12,431,906
14,430,032	15,206,146

ويجوز صرف صيغة ل المضاح 3)
 عبارات مضطربة لغرض المناجزة المضاح 5)
 عبارات استثنائية المضاح 7)
 عبارات ملتبسة كصيغة كموج ودات غير متداولة مضطربة لغرض البيع المضاح 8)

11. التزام قبل علی جارت مولی

2022	2023
715,131	721,699
)4,923(	(4,781)
710,208	716,918

إِجْعَلْ لِي تِزَامًا قَبْلَ أَنْ يَجْرَتِ مَوَاسِي
نَهْضَاتُكَ الَّتِي فَتَمِيلُ مِنْ قِلَابَةِ غَيْرِ مَطْفَأَةِ
الْقِيَمَةِ إِلَى تِزَامٍ قَبْلَ أَنْ يَجْرَتِ مَوَاسِي

يتمثل التزام مقبل الجارتم في عيود إجارة بمرمة معينك بلن مي محللي وذللك نئجار عارات لئستما اية مع وعسوق لسند
الهيئة إلى المجموعة. إن التزام قبل الجارتم في عيود إجارة بمرمة معينك بلن مي محللي وذللك نئجار عارات لئستما اية مع وعسوق لسند
العلن من قبل مقبل الجارتم في عيود إجارة بمرمة معينك بلن مي محللي وذللك نئجار عارات لئستما اية مع وعسوق لسند
يخطر لاهل ب عدم رغبتى إلى الجود أو إلى مود ب قوم إدارة إلى مجموعة حل إلى الفاضل ورضيش أنت جى إلى تسى ت.

إن عقود التزام مقبيل ي جارات قبول ي مض منة مقبيل رهن لا غارات تتم اى الاضاح 7).

12. رأس المال

حدد رأس المال المصرح به والصدر والخبو على كامل مبلغ 10,000,000 (دينار كويتي) 2022: 10,000,000 (دينار كويتي) موزعاً على 100,000,000 سهم 2022: 100,000,000 سهم (بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجبى مخرقة).

13. اضیاطی اِجباری

[illegible]

14. ایضاً طی اختیاری

ووفقاً للمطلوبات النظام للشركة، سيتم تحويل 10% من دخل السنة إلى احتياطي من أجل شركة أ. بعد خصم الخسائر للشركة قبل احتساب حصة مؤسس الشركة. يتم إيداع العائد، ضريبة دعم لعلامة الوطنية، حصص الزكاة والمغفلة لأعضاء مجلس أ. إلى حساب أ. سيأتي أ. سيأتي. يجوز إيقاف هذا التحصيل بقرار من الجمعية العامة للشركة من حيث إنشاء أغنى اقتراح من مجلس إدارة لم يتم التحول إلى حساب سيأتي أ. سيأتي. للشركة نظر الوجود صافي عن السنة وخسائر الشركة كحالي 31 ديسمبر 2023.

إن المخطط 1 يتتبع تاريخ إصدار الترخيص في كل سنة من قبل إدارة الشركة 1. المخطط 2 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 2. المخطط 3 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 3. المخطط 4 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 4. المخطط 5 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 5. المخطط 6 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 6. المخطط 7 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 7. المخطط 8 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 8. المخطط 9 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 9. المخطط 10 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 10. المخطط 11 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 11. المخطط 12 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 12. المخطط 13 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 13. المخطط 14 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 14. المخطط 15 يوضح عدد الترخيصات التي تم إصدارها في كل سنة من قبل إدارة الشركة 15.

15. أسهم خزينة

2022	2023
1,662,985	1,662,985
%1.66	%1.66
44,734	42,739
94.687	94.687

عدد هم
نبهة للمليّة
القيمة السوقيّة (مين اركهتي)
القيمة (مين اركهتي)

قامت إدار لشركة ببتخ صري ص جزء من ني اطي ني اري بم ايساوي رصري داس ممال خزلة كطبي 31 ديسمبر 2023 (ايضاح
14). إن ممال رصري غير قبال لتقويم طوال الفترة اعطالا لشرك قبلس ممال خزلة. إن أس ممال خزلة غير مرمونة.

16. مص ايف عمويه وإدارة

نتخصن المص ايف عمويه وا ري فك اليف ومظفين بملغ 37,388 (مين اركهي تي) 2022: 78,225 (مين اركهي تي).

17. خس ارفلس ممال ية ولغفف مال خص قيس ا ممال شر

ليس ف الكأس ممال عاي فمففة بتق عاص دار ها يتم اخص اب خساو الس مم ية والغمف فقسمة خا رللسن مال خاص بيس ملي الشركة
على لغفوس طال مرجل عدد س مطلقا م خ للسنة:

2022	2023
(42,057)	(1,017,436)

خس ارفلسن مال خص قيس ا ممال شر

مم	ا مم
100,000,000	100,000,000
(1,662,985)	(1,662,985)
98,337,015	98,337,015

عدد مم لمر در في بطي فالسنة
نقصاً: لغفوس طال مرجل عدد لل ممال خزلة
لغفوس طال مرجل عدد مطلقا م في فالسنة

فلس	فلس
(0.43)	(10.35)

خس ارفلس ممال ية ولغفف مال خص قيس ا ممال شر

نظر ال عدم وجود أدوات مفففة ققلمة ف إن خا ارفلس ممال ية ولغفف مال خص قيس ا ممال شر تطلق.

18. حصة هلس فلكهي لتقيدم العلم

يتم اخص اب حصة فوس فلكهي لتقيدم العلم مي بوقع 1% من ال بحال خاص بيس ا ممال شر قبل خص م حصة هلس فلكهي لتقيدم
العلمي، ووضيعة دعم لال مال وطيعة، وحس فلكزة ككافة اعضاء مجلس دارة وعدا سق عا دال حول ال حساب ني اطي هاري.
لم يتم اخص اب حصة فوس فلكهي لتقيدم العلم لميل السنة لتي في 31 ديسمبر 2023 لعدم وجود بحت بحت ب حصة هلس فلكهي
لتقيدم العلم على أسلس هلس لى لى شر أي ملل غ غير خسوع م سق ق فوس فلكهي لتقيدم العلم.

19. اضم اعم جللس ر قوال جم عي مال عا مل ممال هين

قترح جللس في اضم اعم هال بحت هين اري 30 مارس 2024:
أ. عديم توري ع ا ب احق قق فوسن مال الية لتي في 31 ديسمبر 2023.
ب. عديم صرف م كافة اعضاء جللس لالسنة مال الية لتي في 31 ديسمبر 2023.
ج. بختي ص جزء من رصري لال سطر البكر كمة عالسنة مال الية لتي في 31 ديسمبر 2023 وذلك من خ لاسق خا م رصري ني اطي
ني اري بملغ 950,536 (مين اركهي تي) واستخا م ني اطي بار ي بملغ 859,403 (مين اركهي تي).

إن هذه ققرا ح انتقخص على لفقة لال جم عي مال عا مل ممال هين اري.

ايضا ممال جم عي مال عا مل ممال هين اري في اضم اعم هال بحت هين اري 29 جيو 2023 (المؤجل):

أ. اليول مال الية لال جم عي فوسن مال الية لتي في 31 ديسمبر 2022.
ب. ققرا ح جللس بعديم توري ع ا ب احق قق فوسن مال الية لتي في 31 ديسمبر 2022.
ج. ققرا ح جللس بعديم صرف لمفلة اعضاء جللس دار ققلسن مال الية لتي في 31 ديسمبر 2022.

20. فصاحات ال علق ب طرف ذال للصل

قامت المجمع قبال دخول في ممال ت بقتوعة مع أطراف ذاتصل، للممال هين ال هين، وشركا انتقحت سري طرة مشقوكة، وأعضاء
مجلس رة، فلكراد، العاي، وأطراف أخرى ذاتصل. إن س عا ر وشروط ال علق ب هذه الممال تتقم لفق عاي ها من
قبل إدارة المجمع. إن والممال تالتي تمت مع أطراف ذاتصل خ للسنة هي كمال ي:

إيضاحات حول بيانات النهاية لمجموعة

31 يسي سہار 2023

(جھيڪ لڳل غبلين ارال ڪهڻي)

١ دة لىتمضم من قىبى ان لىركىز لىطلى لىمجمع:

[illegible]

إن المسموح (من) إلى) طرف ذات الصلة تحملياً دولي سل هو اي خاسر حق اذ محددة.

أ) إنزال حركة على شخص صخر غير آمن من التوقع عن الدمستحق من أطراف ذات صلة هي كملي:

2022	2023	
28,923	34,389	الرصيد كطبيب على السيرة
5,466	(1,185)	مخصص خسران على ان يتوقع له بعد ضرورة (محمل
34,389	33,204	الرصيد كطبيب على السيرة

لمع تلوه تضم ن في ي ان ا اح اولاخ سائر لم جمع ع:

2022	2023	مساهمین	
67,800	67,800	67,800	من افي ڀر ادا ت ملي ج ارات

مزایا افراد ا دارة الاعي ا

2022	2023	
22,983	-	روثب ومزيلي اقصريرة جل
1,575	-	لمغلاقن هيلة خدم
24,558	-	

شركة للمساكن الدولي القابضوي رل عاري - ش.م.ك. (عامه في شركت ه لمتبعه
اي ضاحات حول البيانات لنهاية ل م جمعه
31 ي سهر 2023
(ج ه ع ل ل ل غ ل ل ل ن ا ر ل ك ه ي ت ي)

21 م ع ل و م ا ن ت ل ق ط ا ع

ن ق س م ا ش ط ا ل م ج م و ع ا ل ع ل ق ط ا ع ا ت ا ل ش ع ل ي ا ل ت ا ل ي :
ق ط ا ع ل ع ا ر ا ت : و ا ل ذ ي ي ت ت ل ف ي ت ط و ر ل ع ا ر ا ت و ا ل ت ج ا ر ق ي ه ا و ت ا ج ر ه ا .
ق ط ا ع ا ت : س ي ت ت م ا ر ا ت : و ا ل ت ي ت ت ت ل ف ي س ي ت ت م ا ر ا ت ا ل م ا ل ي و ع ل ي ا ت ا ل ت و ر ق .

2022			2023		
المجموع	قطاع تتتتات	قطاع ل ع ا ر ا ت	لمجموع	قطاع ا ر ا ت	قطاع ل ع ا ر ا ت
287,532	-	287,532	273,401	-	273,401
35,840	-	35,840	88,881	-	88,881
-	-	-	(84,081)	-	(84,081)
323,372	-	323,372	278,201	-	278,201
-	-	-	(619,697)	-	(619,697)
(225,666)	-	(225,666)	(524,432)	-	(524,432)
9,779	-	9,779	2,137	-	2,137
107,485	-	107,485	(863,791)	-	(863,791)
(149,542)	-	-	(155,287)	-	-
-	-	-	1,642	-	-
(42,057)	-	-	(1,017,436)	-	-
18,478,038	296,153	18,181,885	19,043,215	286,329	18,756,886
12,525,252	-	12,525,252	13,944,712	-	13,944,712

ص ا ف ي ط ر ا د ا ت ل ي ج ا ر ا ت
ا ل ت غ ي ر ا ن ت ف ي ا ل ق ي م ا ل ع ا د ل ف ي ع ا ر ا ت ا س ي ت ت م ا ر ي
ا ل ت غ ي ر ا ن ت ف ي ا ل ق ي م ا ل ع ا د ل ف ي ع ا ر ا ت ا س ي ت ت م ا ر ي م ص ر ف
ك م و ج و د ا ت غ ي ر ب ت ا و ل م م ت ط ب ل غ ر ض ا ل ي ع
م ج م ل ا ل ب ح
م ص ر ص غ ر ا م ا ت
م ص ا ر ي ف ت م و ل ي
ط ر ا د ا ت ا خ ر ي
ت ت ل ق ط ا ع
م ص ا ر ي ف غ ي ر م و ز ع
ط ر ا د ا ت غ ي ر م و ز ع
خ س ا ر ا ل س ر ن

م ج م و ع ا ل م و ج و د ا ت
م ج م و ع ا ل ط ل ل ا ت

شركة للمساكن للنمو العقاري - ش.م.ك. (عامه وشركت للتلبيح)
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

(جميع الملحق بالبيان المالي)

معلومة انطلق طاع بتممة

المعلومة انطلق طاع بتممة:

تعمل المجموع فيس فيس جغرافي هم ادول كل كفي توال لمكة التحدة يمين ال جدول التل يتي وزي ع لير ادات ال ع ليات مك الي فال ع ليات،
ال موجودات والمطلوبات انطلق طاع ات ال مجموع.

2023		
للمجموع	للملكة التحدة	للتي
273,401	65,127	208,274
88,881	88,881	-
(84,081)	117,299	(201,380)
(619,697)	-	(619,697)
(524,432)	(322,519)	(201,913)
3,779	1,642	2,137
(155,287)	(58,581)	(96,706)
(1,017,436)	(108,151)	(909,285)
19,043,215	8,402,717	10,640,498
13,944,712	12,432,584	1,512,128

صافي لير ادات لير ادات

التغير انفي ال قيم الع ادل في ع ليات استثم اري

التغير انفي ال قيم الع ادل في ع ليات استثم اري مصرف

ك موجودات غير متداوله معط بل عرض الي ع

خص ص غرامات

مص ايفت مولي

لير ادات أخرى

مص ايف أخرى

تتعلق طاع

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

2022		
المجموع	اللمكة التحدة	دول كفي
287,532	92,042	195,490
35,840	-	35,840
(225,666)	(185,318)	(40,348)
9,779	-	9,779
(149,542)	(44,886)	(104,656)
(42,057)	(138,162)	96,105
18,478,038	7,659,339	10,818,699
12,525,252	5,057,418	7,467,834

صافي لير ادات لير ادات

التغير انفي ال قيم الع ادل في ع ليات استثم اري

مص ايفت مولي

لير ادات أخرى

مص ايف أخرى

تتعلق طاع

مجموع الموجودات

مجموع المطلوبات

22. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموع من شرائطه ع ليات ع ليات تال الية لية نل التقدو التقدو لمداد، المدينون صدة لمينة رى
بملتق لاء لاص ايف لخبوعة قديم (المتحق من لى) أطراف ذات صلة، الموجودات المملو قبل القيمة الع الى من خ ل لدخل الش امل
، لالنون ر صدة ال طنة ا لى، لالنون م رباح وال التزام قبل لير ادات مولي، ونيج في ذل لفضل لنتع عرض للمخاطر املش ار
إليها اناه. تستخدم المجموع ع ليات املشقات وات الية هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ) مخاطر كافي لتويل

إن تال الية تتعرض لخطر انفي ال قيم التغير انفي ال قيم مع لقيمة التويل لمل و ما لال الية التي تحت حمل
مع لقيمة التغير. الكيفية التويل لفع لة الوفترات التي يتم خ لما إعاد قس ع ليات أو اس ع ليات لمل و ما لال الية و ارفي
يوضح ات العلق بها

يمين ال جدول التل يتي لمرحس اسية التغير الع قول الم ع ليات أسع ال لفة ع ليات مع ثبات التغير ات
خ ل لغير ع ليات ع ليات قتراض:

لزيادة / النقص في	لص يد كم في	لغ ليات ارباح
مع دلت كافي لتويل	لص يد كم في	أو لمل و ما لال الية

2023

داين و م رباح

للتزام قبل لير ادات مولي

± 0.5%

± 0.5%

8,935,327

716,918

± 44,677

± 3,585

التزام قبل لي جارت مولاي

إيضاحات حول بدايات النهاية لمجموعة

31 يسي سہار 2023

(جميع الحمل غبلين ارال كويتي)

إن جدول التحقق ا ل موجودات وال طلبات و ك م ا ل ي :

2023				
لـمـجـمـوع	أكثر من سنة	3 - 12 شهراً	1 - 3 أشهر	
14,220	-	-	14,220	لـمـجـمـوع رقد وقدر معادل
176,485	-	176,485	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
201,721	-	201,721	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
286,329	286,329	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
5,932,240	5,932,240	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
314	314	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
6,611,309	6,218,883	378,206	14,220	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
12,431,906	-	5,531,906	6,900,000	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
19,043,215	6,218,883	5,910,112	6,914,220	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
2,868,640	-	981,118	1,887,522	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
8,935,327	-	-	8,935,327	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
716,918	-	716,918	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
1,406,976	1,406,976	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
16,851	16,851	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
13,944,712	1,423,827	1,698,036	10,822,849	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
2022				
لـمـجـمـوع	أكثر من سنة	3 - 12 شهراً	1 - 3 أشهر	
122,543	-	-	122,543	لـمـجـمـوع رقد وقدر معادل
304,105	-	304,105	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
221,991	-	221,991	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
2,392,104	-	2,392,104	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
296,153	296,153	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
15,135,289	15,135,289	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
5,853	5,853	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
18,478,038	15,437,295	2,918,200	122,543	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
1,845,472	-	884,431	961,041	لـمـجـمـوع رقد وقدر معادل
8,603,686	-	-	8,603,686	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
710,208	-	-	710,208	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
1,352,150	1,352,150	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
13,736	13,736	-	-	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى
12,525,252	1,365,886	884,431	10,274,935	مـيـنـونـو وأرصدة مـيـنة أخرى

هـ- مخاطرة إرسال أدوات الحكيمة

إن مخاطر أسعار أدوات اللامالية هي مخاطر نقص القيمة العادلة. أدوات اللامالية المعنية بفتح غييرات مستوى مؤشرات أدوات اللامالية قديمة. مبدئياً كل فرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات اللامالية يفتشاً من استثمارات المجموع هي أدوات اللامالية للصرف كموارد مالى قبل قيمه العادلة من خلال الدخل الشامل.

يوضح اليان التليج ساسي التغير المعرفي في مخرجات اللامعة التي هي مخرجات التغييرات في قيم العادل قليل ك
المجموع لمخاطر جو هي تلك التي ايرخاها الالم اليه المجمع:

2022		2023		بورص فل كيت
التغير في أسعار أدوات المالية	شرع لي بي ان لدخل الشامل خر لم جمع	التغير في أسعار أدوات المالية	شرع لي بي ان لدخل الشامل خر لم جمع	
±5%	±10,315	±5%	±9,824	

23. قِيَّاسُ اسْرَالِ قِيَّامَةِ الْعَادِلَةِ

نقوم لمجموع قسبي اس الموجودات الم الي ذلك الموجودات الم الي قلي قيمة العادلة من خ ل الدخل الشامل خر والموجودات غير الم الي
الطائرات سبتم اري ولا طائرات التجميعية الم مصرفة كموجودات غير متداولة معظ هل غرض البيع على قيمه العادل في تاريخ كلن هلي
فترة الم الي.

إزالة قيد المراجعة هي المبدأ المستخدم من ذي أصل أول المذهب لخدمة أهداف المراجعة من أجل أن يكون أطراف المسوقين على قناعة بأنهم قد تم فحصهم من قبل المراجعين. المبدأ المستخدم من ذي أصل أول المذهب لخدمة أهداف المراجعة من أجل أن يكون أطراف المسوقين على قناعة بأنهم قد تم فحصهم من قبل المراجعين.

يتصريف جميع الموجودات والطلبات التي يتم قياسها أو فصاح عن هلالتيقيم العادل في البيئات العالمية المجمع من خ لمستوى قياس مرملتيقيم العادلة لتنت ادا الى قل لمستوى مدخ ت جو مري رتبة إلى قياسي اسلتيقيم العادل فكل كل مللي:

المبتوى : ول: ويشمل السلع السوق الشط العلنة) غير العدل (للموجودات والمطلوبات المتأجلة.
المبتوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها العدل مبتوى مدخ ت ج و مري نسب إلى قيم العادلة بتأاح إملش لكل بملشر أو غير بملشر.
المبتوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها العدل مبتوى مدخ ت ج و مري نسب إلى قيم العادلة غير بتأاح.

يعين الجدول التالي تحويل البوند السجل قبل قيامه بالعدل طبق لمستوى القياس السجل سابقا لم يتم بالعدل:

2023	للمستوى 1	للمستوى 2	للمستوى 3	لمجموع
موجودات لمصلحة قديمة للأمانة من لدخل الشامل				
أوراق مالية مدرجة	196,476	-	-	196,476
أوراق مالية غير مدرجة	-	-	89,853	89,853
عقارات استثمارية:				
بمليين ل.ق.	-	-	3,158,000	3,158,000
بمليين ل.ق.	-	2,774,240	-	2,774,240
عقارات استثمارية مخصصة لفائدة كموجودات غير ممتددة				
محتفظ به لغرض البيع:				
بمليين ل.ق.	-	5,531,906	-	5,531,906
عقارات قيد إنشاء	-	6,900,000	-	6,900,000

شركة للمساكن للنوي القلبي رلاري - ش.م.ك. (عامه فشركت هالملتبعه
ايضاحات حول بيانات الهاية لمجمعة
31 ديسمبر 2023
(جيج لمل غيل بين ارال كهي تي)

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع	2022
موجودات مالي فليقيم العادلة من خ لالدخل الشامل				
أوراق مالية مدرجة	-	-	206,300	
أوراق مالية غير مدرجة	-	89,853	89,853	
عوارات استثم اري:				
ممل يس لفي	5,077,289	3,158,000	8,235,289	
أراضي ملك حر	6,900,000	-	6,900,000	

بلانفيل فمل موجودات والمطلوبات التي يتم تعريفها في الجدول المالي العام على أساس دوري لتحديد المجموع ما إذا كانت فاك تحوي تقفتم مثل مدين مستفي التل قواس القيل سل ولك عن طريق إعادتي في رأس اس التصري فاستق ادا إلى فلي مستوي مدخ ت جومري نية إلى قواسي العام العادل كك لفين هية كلفترة ماليه.

إل قواسي العام العادل قليل بقو القيد لم عادل، المدينون وا رصدة للمدينه ا خرى بملتي اء ال ص اري ف ل خبوعه قديم (، لامت حق من (للى) أطراف ذات صلة، المدينون صدة لطنه رى، طن وال مريحة ولتزام قبليل لي جارت مولي، أخرى قارب قيم م لفتري قبليل لغير ن ظراً لقص فنترة استحقاق هذه وات الماليه.

إن لاسي قيم ل عوارات استثم اريه مولي قيمه لعالى يتم إعادتي قيم ل عوارات استثم اري قسن في بولطة قين خارجي نلي م خرفي موقع فية ل عوارات استثم اريه التي يتم قيمها بتقيد القيمي مات إلى عار الح الي قسي سوق نش طل عوارات مة لة من قس لم قع وال حاله، والتي يضح ل عو ودي جار مة مع في عدارم ت شغال وعولدا نثمار.

24. إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعه عه إدارة موارد المالية موال م خلطة على قديت هاعلى ستمرار، ذلك لتغير عو طل لمسا مدين و فطع صاحب العمل حة خرين، ل فذل ك ل م خلطة على فلك لمل ليل موارد المالية ففقيض أيعاء خدم قتل ك الموارد المالية.

ولل م خلطة على أولي عيل ليل ك ال مل ليل موارد المالية، يك ك ل م مجموع قتي ظيم لمل غالتوي عات ل خبوعه لمسا مدين، إعادة رأس لم ال ل خبوعه لمسا مدين و ل ص دارأس م جيدة أوبي ع بعض ال موجودات ل فقيض ال يون، أوال حصول على قروض ل فقي.

بل قارن قبلل شركات ا خرفي قس ل م جال مقوم ل م مجموع ق مريفة موارد المالية قناء فلي نية ل يين لى ل موارد لاطية يتم تحيد هذه النيب عاخص اب صفلي ال يون مقس و ماعلى إجمالي ال موارد المالية. يتم اخص اب صفلي ال يون ك إجمالي قراض ن فف النق دلى البنوك. يتم اخص اب إجمالي ل موارد المالية ل فقوق للملي التي تظم ف ي بي ان المركز المالي المجمع صفلي ال يون.

ل غرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتفون إجمالي يثل ك ال موارد المالية م لاطي:

2022	2023	
8,603,686	8,935,327	طنو مريحة
710,208	716,918	التزام قبليل لي جارت مولي
(122,543)	(14,220)	نقصاً: نقد ورقد معادل
9,191,351	9,638,025	سافي ال يون
5,952,786	5,872,260	مجموع حقوق للملي
15,144,137	15,510,285	إجمالي ال موارد المالية
%60.69	65.40%	سبة فين لى ل موارد الهاية

25. تماريه

تم إعداد اليل اتالم اليه الم جمعه فوق المبدأ تماريه، والذي فيترض قذره لم جمعه على يتسهيّل موجه هاداد ملل يسهل من خ ل
رشاطه عيادي. تتضمن اليل اتالم اليه الم جمعه أي قحجي تقهتج عن عدم التأكد من اسب تماريه الشركة الم جمعه.

خ للسنه الم اليه ليهتي في 31 يسمهر 2023 تلخبت الم جمعه خسار قبطي غ 1,017,436 بين ارل كهتي (2022: 42,057 بين ار
كهتي)، وكهتي اي خالق ري رفان الخ سطر لخر كم قلم جموع قلاغت 6,509,473 بين ارل كهتي (2022: 5,492,037 بين ارل كهتي).

في رأي إدارة لم جمعه، سوف تواصل المهنسات الم اليه قق في حثسي ت على ملية وتجيد هلبسب جودة موجودات لم جمعه وتتحقيق
المحقق ات الققي كل سنه.

شركة المراكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
وشركته التابعة

دولة الكويت
للجالات المحلية المجمعة
السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة المراكز الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
وشركتها التابعة
دول الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024
مع
تقرير مرقب الحسابات المتقول

المحتويات

لصفحات

4 – 1
5
6
7
8
9
38 – 10

تقرير مرقب الحسابات المتقول
بيان المركز المالي المجمعة
بيان باح أو المخطط للمجمعة
بيان باح أو المخطط والدخل للشامل
بيان التغيرات في حقوق الملكية للمجمعة
بيان التدفقات النقدية للمجمعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. ان كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل. ان شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلا.



أمور لتحقيق لہامہ

إن أمور التفتيش لهامة، يجب إتقنها بالامهارة، هيتلكا ركتي كان لهامية التفتيش لثبات الدليلة المجمععة للبرينة لالحلة. فوق هتم بعراضيتلكا ورصمتقيرنا حولتفتيش الثبوتات الدليلة المجمععة، فيتكهن رطينا حولها، ولنا فيدي رطينا فيص حول تلكا ر. ب. فلة الى رلذكوف فيقرة "عدم التأكد المادي للتميق ببعدا ستم راية"، لق هتم بك عرفياضنا في رالتلاي ولادي يعبر من أمور التفتيش لهامة لكاي وجب علينا عرض همتقيرنا.

تفہیم للعقارات سیتھ ماہیہ

[illegible]

معلومات أخرى لدرجة في لقرى راسنوي للمجموعة للجنة لملة لته في 31 ديسمبر 2024

إن إدارة هي المسؤولية عن المعلومات الخرى، فيكون قسم المعلومات الخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2024 بخلاف البيانات المالية المجمعة تتفق مع مرقب المحرمات حتى الوصول إلى الحد الأدنى من المعلومات الخرى، م، قبل أي تحقيق مرقب المحرمات، نعتق أن الوصول إلى أي معلومات مرقب المحرمات.

إن رأينا حول الليتالات الملهية المجمع يغطي المغمومات خرى ولم ولن نعد عن أي تيج قتيق حولها.

فيمضي فوق بقية الذين الذين ماتوا في المعركة. فدان من دولتين. ويقراء قتلك للمعومات خرى، التي ابدت في كفن ان اخرجني بعبارة
فيما اذ كانت للمعومات خرى غير متعلق فشكل مادي مع البعثات الطولية المعركة او للمعومات التي حصلنا فيها من خ لتيق، أو
بطريقة أخرى اكلت تتضمن أخطاء مادي. هذا وإذا لم يكن من خ ل علينا أن قلاك أخطاء مادي في يترك للمعومات ا خرى فلنا.
مطلبون بظواهر تلك ضمت في ان ليس لها ما انزل عن غن في هذا الشأن.

مسؤوليات ا دارة وامسؤولين عن لحكومة حول لبيانات لمهمة

إن إدارة المسؤولية عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية لجمعية عيش كل عادل فوق الأمم غير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مطلباً للمؤمنين من إعداد البيانات المالية لجمعية عيش كل عادل من أي مسوئ أو كائنات بحاجة عن حيال أو لا خطأ.

عدا هاتيك الليلات الحليمة، لم جمع قمتكون إدارة الشركة عن التمتع بفتح قيتلك سيمراري وتطيق بعداً عم بتفور لي قبائل أخرى ولا عيتخفيق لك.

م مسؤولو عيتخفيق قدرة الم جموعة لغيتخفيق سيمراري وفصاح عيتدلحاجه سيمراري لم حليبي، م اليك بيبة دلتخفيق الم جموعة اويلاق الشطه او

إن السُّوُلِيَّينَ عَنِ الْحُكُومَةِ هُمُ الْمَجْهُولُونَ عَنِ مَرْفَعَةِ عِلْيَ قُلُوبِ رِ لَطْلِي لِمُجْمُوعَةٍ.

مسؤوليات مراقب الاحكام حول تنفيذ لوائح الامانة لجمعية

إن فننا هو الحصول على نتائج ذات معنى قبل ان لوائح الامانة لجمعية تكون جاهزة، خالية من اخطاء مادية، سواء كانت نتيجة عن اخطاء أو لاخطأ، واصداق تقرير التحقيق الذي يتويج في رايها. إن لوائح الامانة لجمعية هي نتائج عملية للبحث، ولكنها تتضمن أيضاً مبادئ التحقيق لفهمه فوق متطلبات المراجعة الدولية للتحقيق، سوف تقوم بتجديد خطاء لمادي في حالة وجودها. إن خطاء وسواء كانت فردية أو مجمعة والتي يمكن أن تنشأ من اخطاء أو لاخطأ تعتبر مادية عند ملاحظة من التحقيق عن تأثير على القرارات بقضايا الامانة لجمعية والتمسك بقاء في ما ورفيتك للوائح الامانة لجمعية.

وكجزء من مهام التحقيق فوق المراجعة الدولية للتحقيق نوضح ما رسالتك في امانة و تنفيذ اطمئنان من الشك لا مضي طيلة اعمال التحقيق. كما اننا نوضح لوائح الامانة لجمعية.

- تحتوي مسؤوليات مراقب الاحكام لجمعية، سواء كانت نتيجة عن اخطاء أو لاخطأ، توصيهم بتنفيذ إجراءات التحقيق لم يتم اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- يلتزم مراقب الاحكام لجمعية الداخلية لتتولى اعمال التحقيق لوائح الامانة لجمعية إجراءات التحقيق لم يتم اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- تتضمن م مهمة المراقب لوائح الامانة لجمعية م مهمة اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- استنتاج حول مدى م مهمة اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- تتضمن م مهمة المراقب لوائح الامانة لجمعية م مهمة اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

لوائح الامانة لجمعية م مهمة اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

كما اننا نوضح لوائح الامانة لجمعية م مهمة اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

ومن بين ر لوائح الامانة لجمعية م مهمة اذنتها اوب مع تلك المخططات، والحصول على اية التحقيق للتعليق ولم يتم توفيرها للبلد ابدأ رايها. إن مخططات عدم اكتشاف طرق لوائح الامانة لجمعية عن اخطاء تعتبر اخطاء من تلك المخططات نتيجة عن اخطاء، حيث أن اخطاء قد تنشأ من اخطاء، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.

لتقرير حول لقطات لقنومية ولشريات اى

بريطانيا كئي، أن الشركة تمسك بحيلها المتظمة، وأن الليولت لاطية لمجموعة الواردات يتقير مجلس إدارة الشركة مفتقة مع ما وارفي فستلر الشركة م. وأن اقد حصرنا على المغمومات المتعسرات التي رطين ااضروية داء مدام للتقيق، وأن الليولت لاطية لمجموعة تضم من انص في قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 على صفة التفضيية وذلك عي تال حقة في ما، وعقد التسليس والنظام سريي الشركة م وذلك عي تال حقة في ما، وأن لاجرد أجري فوقال ول المراجعة، في حدود المغمومات التي وفلر تلين العتقع خ ل السنة لاطية لهتي في 31 ديسمبر 2024 مخفات حك اؤانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 على صفة التفضيية وذلك عي تال حقة في ما أول عقد التسليس والنظام سريي الشركة م وذلك عي تال حقة في ما على وجه يور م افي رشاط الشركة م اوفي مركز ه لاطي لم جمع.

بريطانيا كذلك، لأنه من خلال تنفيذنا ونهجى حد غنىنا ونلتحق ان افل مل جيردلى غنىنا وجوديئة ملحقات مائية حكاما لملقانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة لملقانون وتنظيم مشاط راقا للمالية ئىضاه للمغنيبة ونلتحقى تال حقة غنىنا مام ل السنة المالية اللى يتبعى في 31 ديسمبر 2024 نوى وجهه كان من الامم كن أنيوشر مايأ غنىنا مشاط للشركة ام او مركزه الاملاي لملجم مع.

دش عجب بعد اللش عجب
مرقب حركات مرخ صفة أرقم 33
RSM للبيع وشركاهم

دول قلاکیت
26 مارس 2025

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2023	2024	إيضاح	الموجودات
14,220	374,622		نقد في الصندوق ولدى البنوك
176,485	106,235	3	مدفون وأرصدة مدينة أخرى
201,721	208,987	18	مستحق من أطراف ذات صلة
286,329	213,621	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,932,240	3,126,000	5	عقارات استثمارية
314	422		ممتلكات ومعدات
6,611,309	4,029,887		
12,431,906	7,699,606	6	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
19,043,215	11,729,493		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
2,868,640	1,235,550	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,935,327	5,086,468	8	دائنو مزاولة
716,918	598,676	9	التزام مقابل إيجار تمويلي
1,406,976	1,406,848	18	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,851	22,669		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
13,944,712	8,350,211		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
10,000,000	10,000,000	10	رأس المال
954,090	94,687	17،11	احتياطي إجباري
950,536	-	17،12	احتياطي اختياري
(94,687)	(94,687)	13	أسهم خزانة
71,610	71,610		احتياطي أسهم خزانة
(242,371)	(315,079)		احتياطي القيمة العادلة
(31,202)	(86,583)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(6,509,473)	(6,290,666)		خسائر متراكمة
5,098,503	3,379,282		مجموع حقوق الملكية
19,043,215	11,729,493		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

أحمد غسان الخالد
رئيس مجلس الإدارة



شركة للمساهمين لدولة التطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه وشركته المتبعة
بيان 1 باح أو الخبير للمجمع
لسنة المالية لتي في 31 ديسمبر 2024
(جنيح للمال غيلين ارل كوتي)

2023	2024	يضاح	
			لعمليات المستمرة:
208,274	171,983		صرفلي إيرادات طجارات
88,881	(32,000)	5	لك غير فيلقيم لعالق طجارات لتيتم اية
			خسارة من بي عتقارات لتيتم اية مصففة كموجودات غير متداولة تمخضها
-	(650,000)	6	لغرض لتيغ
297,155	(510,017)		مجمول لماخسارة (لبح
(138,087)	(175,433)	14	مص ايف عموية وإداية
(17,200)	4,421	18,3	صرفلي مضمصات لتي عدله اضرورة (محللة)
(619,697)	-	7	مخصص غرامات
(477,829)	(681,029)		خسارة لتيشغل
(524,432)	(491,005)		مص ايفت مولي
3,779	36		طرادات فوطاد
(998,482)	(1,171,998)		خسارة لتيمة من لعمليات المستمرة
			لعمليات غير المستمرة:
(18,954)	(419,134)	6	خسارة لتيمة من لعمليات غير المستمرة
(1,017,436)	(1,591,132)		خسارة لتيمة
فلس	فلس		
(10.35)	(16.18)	15	خسارة لتيمة اسرية ولخمفة:
			خسارة لتيمة سبلية ولخمفة
(10.15)	(11.92)	15	خسارة لتيمة اسرية ولخمفة من لعمليات المستمرة:
			خسارة لتيمة سبلية ولخمفة
(0.19)	(4.26)	15	خسارة لتيمة اسرية ولخمفة من لعمليات غير المستمرة
			خسارة لتيمة سبلية ولخمفة

إن يضا احات المفوقه من (1) الى (22) تشركل جزءاً من الليلات المالية المجمعة.

شركة للمسكن لدولة للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه وشركته المتبعة
 بيان ا باح أو الخاطر ولدخل للشامل ا لمجمع
 لسنة لمهية لمت في هي 31 ديسمبر 2024
 جهي ع لمل غلغللن ارلكوتي)

2023	2024	نخارة السنة
(1,017,436)	(1,591,132)	
		لأخس ارقلش امة ا ي (لدخل للشامل ا لسنة:
173,277	(55,381)	بنود ملكن أني عاتصرهه ا إلى ا باح أو الخاطر:
		فروق ترجمة علة من العليات جية
		بنود لري عاتصرهه ا إلى ا باح أو الخاطر:
(9,824)	(72,708)	تغير اتقيل لقيم العلة لوجودات ملي قلة لقيم العلة من خ ل لدخل للشامل خ
163,453	(128,089)	لأخس ارقلش امة ا ي (لدخل للشامل ا لسنة
(853,983)	(1,719,221)	مجمع لأخس ارقلش امة لسنة
		الخلص قب:
(835,029)	(1,300,087)	العليات المستمرة
(18,954)	(419,134)	العليات غير المستمرة
(853,983)	(1,719,221)	مجمع لأخس ارقلش امة لسنة

إن يضا احات لفريقه من (1 إلى 22) تشكّل جزءاً من ليلات لملية لمجمعة.

شركة للمسكن لدولة المتطوع لقراري - ش.م.ك. (عامه وشركته المتبعه
 بيان لتغير اراتفي حقوق للملي لمجموع
 لسنة للملي لملي في 31 ديسمبر 2024
 (جي ع لبل غل لبل ار لبل كوتي)

حقوق للملي لبل غل لبل ار لبل كوتي										
مجموع حقوق الملي	لبل كوتي لبل كوتي	لبل كوتي لبل كوتي	مخاطر لبل كوتي	تخرج ع الملي	الملي لبل كوتي	الملي لبل كوتي	لبل كوتي	الملي لبل كوتي	الملي لبل كوتي	رأس المال
5,952,786	300	5,952,486	5,492,037(	204,479(	232,547(	71,610	94,687(	950,536	954,090	10,000,000
853,983(	-	853,983(	1,017,436(	173,277	9,824(	-	-	-	-	-
300(	300(	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5,098,503	-	5,098,503	6,509,473(	31,202(	242,371(	71,610	94,687(	950,536	954,090	10,000,000
1,719,221(	-	1,719,221(	1,591,132(	55,381(	72,708(	-	-	-	-	-
-	-	-	1,809,939	-	-	-	-	950,536(	859,403(	-
3,379,282	-	3,379,282	6,290,666(	86,583(	315,079(	71,610	94,687(	-	94,687	10,000,000

لبل كوتي 31 ديسمبر 2022
 مجموع (المخاراة للملي) (الدخل للملي)
 لبل كوتي 31 ديسمبر 2023
 مجموع (المخاراة للملي)
 تخرج جزء من المخاراة للملي (المخاراة للملي)
 لبل كوتي 31 ديسمبر 2024

إن ابيضاحات المليون من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من المليون للملي لمجموعه.

لِسَنَةِ لِمَلِيَّة لَهْتِي قِي 31 وَيْسَهَر 2024
(جَمِيْع الْمَمَالِغَالِيْن اَرْلَاكِيْتِي)

[illegible]

إن يضاعفات الفوقية من 1 (لأى) 22 (تشكل جزءاً من الهيئات لطلبة لمجمع).

1. تأريخ ورشاة الشركة م

إن شركة الماسكن الدبوي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه) ("الشركة م") هي شركة من امده كهيئه عامه من الج في دلي تلك هيئه
 ققت بتأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 7137 / مجد 1 ولأور مخي 7 أكتوبر 2006 بتعيت له ا حقه وأخره ا مالم لتشي ربه
 في السجل للتجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 1 سبتمبر 2024. إن الشركة ممدقي دفي السجل للتجاري تحت رقم 44733 بتاريخ
 23 ديسمبر 2006. إن الشركة م مدرجة في بورصه تلك هيئه.

بموجب اجتماع لاجمعيّة لاعادة غير لاعاية لمعقدقنبتايخ 1 أغسطس 2024تمت الموافقة علىتحت عييلنصل المادة (5) من عقد التأسيس ولمادة (4) من النظام سلسلي ولتمعق قبأغراض الشركة م وتم للتأشير في مذكالك عييلافي السجل للتجار يبتايخ 1 سبتمبر 2024، فيكون القصر بذلك عييل كالتالي:

إن غرض الولاية التي تأسست الشركة م من أجلها هي كمالي:

- بيع وشراء رهنّي والعقارات لحدّ من ائتمان الشركة. فمقتط.
- إدارة أم كل غير.
- بيع وشراء سمس والبريد لحدّ من ائتمان الشركة م.
- لئتمان عقارية.
- إدارة لشرايع.
- إدارة وتطوير رهنّي والعقارات.
- إدارة وشغل للمقدّم.
- إدارة للمقدّم للرياحية.
- إدارة للمطاعم.
- إدارة للتجديدات لغيره.
- إدارة وتأجير العقارات للمهوك أو للمؤجرة.
- إدارة وشغل للثقل للمقدّم.
- تنظيم وإدارة للمعارض للتجارة.
- إدارة وتنظيم للمعارض والمؤتمرات.
- لمزايا لغير المح ت.
- إدارة وتأجير العقارات للمهوك أو للمؤجرة للمقدّم.
- إدارة وتأجير العقارات للمهوك أو للمؤجرة (غير لئتم).
- لئتمان للمقدّم لحدّ من ائتمان عن طريق لئتمان مهي من قبل طلي قدار من قبل شركات وجهات تباض صة.
- تصنيح ميناء وشغل وصيلة وتحويل لشرايع عين طام ل- PPP.

تم ارس الشركة ا م أغرضها طبقاً لحكام الشريعة اس هية.

إن ليس اعمالهم في الشركة هي شركة بل هي شركة التصنيع (ش.م.ك.) (عامه.)

إن الشراكة مع شركائك للتباعد هوشار إليهم معتمدين على نبال جموعة.

إن الشركة مخصصة
ة وتبراف هيئة للوقاق لمل لشركة مدرجة.

إن عنوان الشركة : مالهـ جل ببرج الأحمر التجاري -منطقة الشرق لحق طعة 8 - ليعنى 14 -الدور 34 -مكتب رقم 2 -ص.ب
رقم 24079 -طليفاة 13101 - بلي تلك هـ ت.

تمت الموافقة على إصدار اللوائح التنفيذية للمجموعة من قبل مجلس دار القضاء عالى بتاريخ 26 مارس 2025. إن الجمع عى لإقامة اللحن نى قلا ساهن لىه اصحن عى بقى لىقك لىقالات اللحن لىق عبق عدا صداره.

2. م غيومات السربلات لم حلبة الماية

(أ) بعداً محلياً للملي خا صرب سيمراية
 تم إعداد الليئات للملحة لجمع عقوق الإبدأ سيمراية، والذي فنضر قذرة لجموعة في سيمراية موجهة وسداد مطبوكة من
 خ لرش اطها عيادي. تضمن الليئات للملحة لجموعة في عي تقهتج عن عدم التاكيد من ليمراية لجموعة.

خل السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 تاجدت لمجموعة خسارة بمبلغ 1,591,132 دينار كويتي (2023: 1,017,436 دينار كويتي)، وكطيط اريخ للويلات المالية لمجموعة مبلغت الاخر طار التكر كم للمجموعة بمبلغ 6,290,666 دينار كويتي (2023: 6,509,473 دينار كويتي).

إن التبرم راية لمجموعتكم عدم الخلق ديتها الخويج فيق أباح نوعي زيفه قكه اللق في في لم تقبل وإعادة الخلقه / جدول قيسي تها
مكملة.

خلال السنة الدراسية لـ 31 ديسمبر 2024، نزال لمجموع عقوبات مع المؤسسات التعليمية المقررة لـ 10 عادة يهيئ/ إعادة جدولة وتوجيه نفسي تهـ 8) و 9) (كم أن لمجموع عقوبات للهدف يهيئ خطة للخارج من بعض استخدامات والموجودات المدرج في الهيئات التعليمية للمجموع لـ 6) (هذا ر 6).

[illegible]

في رأي إدارة المجموعة وسفستواصل المؤسّسات الملتحقين في مسي ت على أهمية وتجديد لم يسبب جودة موجودات المجموعة وتحقيق
الشفقات الرقوة للسننة.

(ب) بأس عداد
تم إعداد اللوائح المالية المجمعة للمجموع حقوق المغير المرحلية المتعلقة بـ عالم غير الدولي تلقائياً إير لمطلي للصدارة عن مجلس
مغير المرحلية (الدولية) "المغير المرحلية الدولية" عدا تلقائياً إير لمطلي" (،) وتلخص اللوائح المرحلية لم اي فيم اي لم اي:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة قبل الدينار الليبي ولا الذي يمثل لأغراض المحاسبة للشركة م، ويتم إعدادها على أساس بعدد ألفين
للتأثير في قيمة عدال الموجودات المالية قبل القيمة لأغراض من خ ل الدخول للامال خ، العقارات استثمارية والعقارات استثمارية
الصفحة ك موجودات غير نهائية معظمها لغرض البيع والتي تدرج قيمها لأغراض.

تستند إلى اللغة لتلك التي هي عمودا على القيم فلاع إلى ذلك للبلد لخصو عن قنبل اللار ل و لا خ دم ات. انزل قويم ة ل ع الة هي البلد ع لم يظلم عن زي ع ل أو ل لخصو عن س داد. لنز ا ف ي م ع الة ع اي ق بين اطراف الس و ق ك م ط ي ت اي غ ل ق ا س.

إن إعداد الليوليات العلمية للمجموعة فوق الألفم غير الملحجية التي تم في فبالا غير الدولية للتحاير العلمي في طب من ا دائرة اجرا مع رضاء وثيق يريات وفتراض انفي علي تطبيق الليوليات الملحجية فمجموع فلق فم فصراح عن راء وثيق يريات وفتراضات الملحجية الماي في ياضاح رقم 2)ت(. ان المصاادر التي هي وثيق يريات غير للمؤكددة مبال فلقك الملق في الليوليات العلمية الدقيقة للمجموعة فم فلق فم الدولية العلمية التي هي في 31 ديسمبر 2023.

لمعطى ر ل جيدة ولمعدلة لمطبعة

لتعويضات لصدارة وجارية لتتأثر لسنة الحلة

إن السجلات الخاصة بالخدمات المقدمة في إعداد اللوائح الملزمة لمجموعة من تلك الوثائق المطبوعة في المدن السابقة قبل تنفيذ تلك القرارات المتعلقة
عن تطبيق عضلة التغيير الجديدة، ولم على نظام التغيير الملزمة لتتعلق بملامح التغيير الدولي، فذلك الأمر الملزمة كخطي 1 أبريل 2024 ويلاحظ
كذلك إلى:

تتبع ت فوى م عيار الم حلبة (الدي 1) عرض الليونات الملهية - الم طوبات غير المتداولة مع التعدادات
تقاص الم عي ت فوى أن التعدادات التيت عي ن فوى الم شاة لتزاجب ه ي أو قبل ن ط ق تايخ الليونات الم لوفق ق ه ي تلي توش فوى
حق الم شاة في ت أجي لتسوية التزامل م دة نقي ع شر م دًا فوى ا ق لبع م تايخ الليونات الملهية (و الم لاي ي جب أ خ ذ ه ي ا ع بار
ع رت ق ي ت م ص ر ه ي ف لتزام فوى ل ه م تداول أو غير م تداول (ب توش م ذه التعدادات فوى م ا إذا كان ل ا ح ق م و ج و ن ك ي ن ه ي ق تايخ الليونات
الملهية، م ض ي و م ت م ق ي ه ي م لتزاجب التعدادات ف ع تايخ الليونات الملهية) فوى س ي ل الم ثال م ع م ي ع م د فوى الم رك ز الم لاي ل الم شاة
ك م ط ي تايخ الليونات الملهية و لا ذ ي ت م ق ي ه ي م التزاجب ف ع تايخ الليونات الملهية).

[illegible]

يجب تطبيق تلك الكوتي تبسّر رجعي.

- تلك الكوتي تقيّم عيار المصلحة الدلي رقم 1) - تصريف لمطويات كمتدالة أو غير متدالة" تحدد تلك الكوتي تقيّم تقيّمات لوائح من 69 إلى 76 من عيار المصلحة الدلي رقم 1) تطبّق تصريف لمطويات تقيّم لنها متدالة أو غير متدالة بتوضيح تلك الكوتي تقيّم لنها:
- المقصود بالاحتفاظ لتأجيل لتسيه.
 - أن حق لتأجيل يجب أن يكون موجوداً بين طية لفترة المصلحة.
 - أن ذلك التصريف يتسبب بامتلاكه ممارسة ليش أقل حق طي لتأجيل.
 - أنفق إذك لتقيّمات التوضيحي لتزامل قبل التحويل هي نفس أداة للمالية تقيّم تقيّمات شروط لتزام تقيّم تصريفها.

يجب تطبيق تلك الكوتي تبسّر رجعي.

تتبع استمارة لمورين - تلك الكوتي تقيّم عيار المصلحة الدلي رقم 7) - والم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 7) إن تلك الكوتي تقيّم عيار المصلحة الدلي رقم 7) لبيان التوضيحات لوائح "والم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 7" دوات للمالية" هي عبارة عن فصول لتوضيح خصائص تصريف استمارة لمورين وتحتل إدراج إيصاح إضفلي حول هذه التوضيحات. يتبع لهدف من تطبّات فصول الوارد في تلك الكوتي تقيّم من عدة متخدي لوائح للمالية تقيّم فهم بتأثير تصريف استمارة لمورين تقيّم لتزامات ليش أنفق تلك الكوتي ومدى عرضها لاطر لوائح.

لكن لتطبيق تلك الكوتي تقيّم تقيّمات التوضيحي أع تقيّم مادي تقيّم فصول أو تقيّم للمبالغ لمدرج في هذه لوائح للمالية لمجموعة.

لمعير ولتعي ت لجيدة لصايرة وغير جاية لتقيّم

لكم في تايخ التوضيحي لوائح إصايرة هذه لوائح للمالية لتقيّم لمجموعة قتب تطبيق لمعير وتلك الكوتي ت لجيدة لتقيّم لوائح صايرة وغير جاية لتقيّم:

الم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 18) - لعارض وفصول تقيّم لوائح للمالية
يحل الم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 18) محل الم عيار المصلحة الدلي رقم 1) عرض لوائح للمالية مع بقاء تقيّم لوائح من لتطّات الوارد في عيار المصلحة الدلي رقم 1).

يقدّم الم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 18) تطبّات جيدي تقيّم لوائح:

- عرض فصول ومجاي غير عية محددي بيان باح أو لغيره،
- تقيّم إيصاح عن مقياس داء لمحددة من قبل دارفي يوضحات حول لوائح للمالية.
- تقيّم علية لتجيّع وتلصريف.

تطّ الم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 18) لتطبيق تبسّر رجعي مع أحكام تقيّم لوائح محددة. يجب تقيّم لوائح لتطبيق الم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 18) تقيّمات التوضيحي لوائح لوائح لتقيّم لوائح أبعد 1 يناير 2027 مع لوائح لتطبيق الم عيار.

تعي تقيّم الم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 9) - والم عيار الدلي لتقيّم لوائح للمالية رقم 7) تصريف تقيّم دوات للمالية
تقيّم تقيّم لوائح لتطبيق هذه الكوتي تقيّمات التوضيحي لوائح لوائح لتقيّم لوائح أبعد 1 يناير 2026 بتسّم تلك الكوتي ت:

- توضيح لوائح لمبالغ عرافب لتزام المصلحة في تايخ لتسيه" وإدخال عيار المصلحة للمصلحة في حالة لتقيّم شروط محددة (لوائح عرافب لتزامات للمالية لتقيّم تقيّمات لوائح نظام الفاع لتقيّم لوائح لتسيه).
- إرشادات إضفلي حول لتقيّم تقيّم لتقيّمات التوضيحي لوائح لوائح لتقيّم لوائح مع لوائح للمالية و تقيّم لوائح وحوكمة للشركات ولوائح للمالية.
- توضيحات حول لتقيّم "لوائح عدم حق الرجوع" وما هي خصائص دوات لتقيّم تقيّم لوائح.

إدخال إيصاح لتقيّم دوات للمالية ذات الخصائص للمصلحة في إيصاحات لوائح لوائح دوات لتقيّم لوائح للمالية لتقيّم لوائح للمالية من خ ل الدخل لتقيّم لوائح.

إن لمجموعة قتب تقيّم لتقيّم الم عيار للمالية للمجموعة لتقيّم من تلك الكوتي تقيّم الم عيار.

عندما يتم تحويل الأعمال من شركة إلى شركة أخرى، فإن الملكية لمجموعة 21 (تحتوي على معلومات عن الشركة التي تم تحويلها) تتضمن تلك التي تم إيرادها في تقييد تحويل الملكية والتي هي جزء من الأصول والفوتيات عند التحويل.

إن تلك التي تم تحويلها في فترة التحويل هي التي يتبناها أبعد 1 يناير 2025. مع السداد حسب التطبيق المعمول.

يجب أن تكون الشركة عبارة عن استثمار في تطوير العقارات التي تم تحويلها من الشركة التي تم تحويلها إلى الشركة المستلمة. يجب أن تكون الشركة المستلمة عبارة عن استثمار في تطوير العقارات التي تم تحويلها من الشركة التي تم تحويلها إلى الشركة المستلمة. يجب أن تكون الشركة المستلمة عبارة عن استثمار في تطوير العقارات التي تم تحويلها من الشركة التي تم تحويلها إلى الشركة المستلمة.

إن المجموعة من الشركات التي تم تحويلها من الشركة المستلمة هي التي يتبناها أبعد 1 يناير 2025. مع السداد حسب التطبيق المعمول.

(ج) ملف الشركة
 تتضمن لوائح الملكية لمجموعة 21 (تحتوي على معلومات عن الشركة التي تم تحويلها) تتضمن تلك التي تم إيرادها في تقييد تحويل الملكية والتي هي جزء من الأصول والفوتيات عند التحويل.

نسبة الملكية (%)				
2023	2024	رخصة الملكية	بلد التسجيل	ملف الشركة للتبذعة
99	99	العقارات	دولة الكويت	<u>ملف وكش كل مجلس:</u> شركة الميراث للمحالات - ذ.م.م. (i)
100	100	العقارات	المملكة المتحدة	<u>ملف وكش من</u> شركة ميراث الميراث للمحالات - ذ.م.م. (i)

(i) إن نسبة الـ 1% المتبقية من استثمار من قبل طرف ذي صلة، وفك التأسيس التي هي جزء من المجموعة هي للملك المتبقي من هذا استثمار.

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي يتسيطر فيها المجموعة وتوجد للسيطرة على المجموعة:
 • ذات السيطرة على الشركة المستثمر فيها.
 • معرضة للخطر، أوليها حقوق في عوائد استثمارية من شراكته مع الشركة المستثمر فيها.
 • ليه القدرة على التخلي عن استثماره في الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة بإجراء تقييم مدى سيادتها على الشركة المستثمر فيها إذا كانت الخيارات والظروف قبلها في التقييمات هي واحد أو أكثر من الشروط الثلاثة للجنة أع.

يتملك المجموعة من الأسهم من الأسهم التي تم تحويلها من الشركة المستثمر فيها إلى الشركة المستثمر فيها. يتملك المجموعة من الأسهم التي تم تحويلها من الشركة المستثمر فيها إلى الشركة المستثمر فيها.

تأخذ المجموعة جميع الحقوق والظروف ذات الصلة بغير اعتبار من تقييم مدقق مالي لحقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها في هذه السيطرة علىها بموجبها:
 • حقوق التصويت لمجموعة من الأسهم التي تم تحويلها من الشركة المستثمر فيها إلى الشركة المستثمر فيها.
 • حقوق التصويت لمجموعة من الأسهم التي تم تحويلها من الشركة المستثمر فيها إلى الشركة المستثمر فيها.
 • الحقوق الناتجة عن تصويت على شيء آخر.
 • في الحقوق والظروف الإضافية التي تم تحويلها من الشركة المستثمر فيها إلى الشركة المستثمر فيها. رخصة ذات الصلة مع دخول القرارات المعمول بها.

تضمن لوائح الملكية لمجموعة 21 (تحتوي على معلومات عن الشركة التي تم تحويلها) تتضمن تلك التي تم إيرادها في تقييد تحويل الملكية والتي هي جزء من الأصول والفوتيات عند التحويل. يجب أن تكون الشركة المستلمة عبارة عن استثمار في تطوير العقارات التي تم تحويلها من الشركة التي تم تحويلها إلى الشركة المستلمة. يجب أن تكون الشركة المستلمة عبارة عن استثمار في تطوير العقارات التي تم تحويلها من الشركة التي تم تحويلها إلى الشركة المستلمة. يجب أن تكون الشركة المستلمة عبارة عن استثمار في تطوير العقارات التي تم تحويلها من الشركة التي تم تحويلها إلى الشركة المستلمة.

يتم إظهار الحصص غير المبريرة من صافي موجودات الشركات للتباعد المجمع عقبي بد متقول من حقوق لمكية لمجموعة. إن بيان واضح أو لاخر طار المجمع وكليند من نود للدخل الشامل خر التعلق قبما همى للشركة م وللحصص غير المبريرة ضى إن نتج عن لكثير عجز في رصيد الحصص غير المبريرة.

ننتدم لم حلبة عن لك غريفي حصة اللهية لشرك قنبعة مع عدم لك غريفي اللهية طرة لنع الهة ض من حقوق اللهية تح تعبد "يعاني آخر". يتت عي للقيم الفتية لخصص للهية لم جموعة ولخصص غير اللهية طرة لنع عكس لك غرياتي ححصه ذات لصل في الشركات للنبعة. إن لي فرق اتبين الرصيد لم عدل لخصص غير اللهية طرة لقيم قناع الى قناع لخصوع أو لخصص لقيم يعرف به المشررفي حقوق اللهية لالخص قيم ك الشركة م. إفلقت لم جموعة اللهية طرة لعي شرك قنبعة فان ملق ووب تي:

- ليعت عاد لموجودات للمطفي لك الشرة ولمطويات للشركة للنبعة.

- ملتبغ القيمة المكتسبة للخصص غير المبررة.
- ملتبغ ائتمروقتحويل للعمات محببة التبركدة المملح في حقوق الملكية.
- إدراج قيمة الاعلى علمةبل الملبم.
- إدراج قيمة الاعلى الملبتمار تبغظ.
- إدراج أفضاض أو عجب في باح أو المخرطر.
- إعادتمبرف حصة الشركة الم من المود المملح تسبق في الدخل الشامل المخر المبري ان المباح أو المخرطر المجمع أو المباح المملح طقم الم المزملة الم المود.

(د) دوات لاطیة

۱ تراف لمبائی

يتم تعريف المشتريات وبيعات الموجودات المالية في تايخ التسوية وهو التايخ الذي يتغير فيه سعرها ل أو شراءه من قبل مجموعة يتم تعريف الموجودات المالية بمعنى القيمة العالية ضاف إليها تكاليف المعاملات الخاصة بالموجودات المالية غير المدرجة في القيمة العالية من خلال باح أو الخطر.

لتصنيف

تقوم المجموعة بتصنيف أدوية "الطبية" كموجودات "طبية" و "مطلوبات طبية" ويتم إدراج الموجودات الطبية والمطلوبات الطبية عندما تكون المجموعة طفولي حكامك على تلك الدوات.

[illegible]

تتضمن الموجهات والمطويات للمدرج في بيان المركز المالي للمجموع للفق في الصندوق في ديبلونوك، المدينون و رصدة
 للمدينة اخرى كالمستحقاء لاجل ايف الاذخوعة قداماً، المستحق من / الى اطراف ذات صلة، الموجهات والمطويات للمدينة قدامية لعالمة من
 خ ل الدخل للشامل ا اخر، المدينون و رصدة المظنة ا اخرى كالمستحقاء اي جارات للمصلحة قداماً، هان و المصلحة و لكن ازام قليل
 على جارتهم على.

أ) لحوجودات لملىة:

1) ثبوت وقایع اس لحوجودات لملیة

تقوم الم جموع تصريف م وجوهها الملحة عدد
عراق المجهى ض من اللصوفات التالى:

- أدوات التي يملكها الطفل لمطفاة.
- أدوات التي يملكها قديمة لا عالية من خ ل الدخول الشامل خر، مع عدم إعانتك صريف رباح أو الـ خطر ع دلغاء عراف لى يان رباح أو الـ خطر لم جمع.

تصنيف لحوjóدات لملءة

لتحقيق أقصى استفادة من مزايا نموذج المحاسبة المالية، يجب على الممارس المالي أن يحرص على أن تكون المحاسبة المالية دقيقة، شاملة، متسقة، وموثوقة. ولتحقيق ذلك، يجب على الممارس المالي أن يحرص على أن تكون المحاسبة المالية متوافقة مع المعايير المحاسبية المعمول بها في الدولة التي يعمل فيها. كما يجب على الممارس المالي أن يحرص على أن تكون المحاسبة المالية متوافقة مع القوانين واللوائح المعمول بها في الدولة التي يعمل فيها. ولتحقيق ذلك، يجب على الممارس المالي أن يحرص على أن تكون المحاسبة المالية متوافقة مع المبادئ العامة للمحاسبة.

وينون تاجايون

يتمثل للمينون للمالغ للمنتجة من لعم عن يي عضرطع، أو خدمات في جزء من الشاط عيادي، يتم عراف بميني
بلاميني بلقيمة لعالية وقاس فيم لبع بلكلفة الامط اقبلت خدام طوقة لعالية ليني نةصا مخص خطر ائمان
البتقة.

أدوات للمالي قيايية لعالية من خ ل لدخل للشامل

عرد عراف للميني عي جوز للمجموعة ائق رتصريفبعض من أدوات للمالي دون لارجو عي لقملي قيايية لعالية من
خ ل لدخل للشامل خر عردا ينغظ به لغرض لنتاجرة أو قبل مضملي عن دم عمل يتحدد للكل صريف
لكل أداة لني حدة.

استند اراتفي أدوات للمالي قيايية لعالية من خ ل لدخل للشامل ا خريقاس خ ل قيايية لعالية يتم ا عراف بغير
فيلقيية لعالية بقملي لكالجزء لخالص بلعم ت عني في لدخل للشامل خر يتم عرض لملي اي اطي قيايية
لعالية ضمن حقوق للماليية يتم حيل ا باح ولا خطر لنتركمة ليعرف به اسيلقي لدخل للشامل ا خ لى ا باح
للمرحة عدل لعاء عراف.

إن باح ولا خطر لنتجة من أدوات للمالي قتل ي عاتصريفها البيني باح أو لا خطر لمجموع يتم عراف
بتوني عات باخي بيان باح أو لا خطر لمجموع عتصريف لاقوي لاصول لني لكال توني عات، عردم لتصوفي
لمجموعة من لكال لخص تكلت ردالجزء من لكالفة داة، فوي هذه لكال تكلت لكال باخي لدخل للشامل خر.
تخصع أدوات للمالي قيايية لعالية من خ ل لدخل للشامل خريقايم لخصاضل قيايية. وعرد لني عاده اي عكس بي
باح أو لا خطر من اي اطي قيايية لعالية لالى باح لمرلي في بيان لك غير اتي حقوق للماليية لمجموع.

تصريف لمجموعة لميتم اريك لملي أدوات للماليية لمدرجة و غير لمدرجة ضمن لوجودات للمالي قيايية لعالية من خ ل
لدخل للشامل خرفي بيان لمركلز للملي لمجموع.

2(ب) خصاضية لوجودات لمهية

تعرّف لمجموع بخصص للخطر عتصريف لبتقة لعالية جيهع أدوات ليني غير لمتغظ به للمالي قيايية لعالية من خ ل
باح أو لا خطر.

تستند لخطر ائصليية لبتقة لالى لبرقيني لبتقات اللقيية لبتقة فوق اللقيية ولقلة لبتقات اللقيية لتي
تتبع لمجموعة لني مه. يتم خصص لالجزء بيب بقتويية لالى مدال لكال لقيية لني لني لكال لبتقات
القيية لبتقة لبتقات اللقيية من يي لصل ملات لمتغظ بها أو لنتجيني ائصليية ا خري لتي تعتبر جزءاً من الشروط
لك عنيية.

باللبي رصدة طراف ذات لصل لالقر ووضييين شركات لمجموعة لبتقة لمجموعة سلوب لمي قيايية عي لني
ا عراف لخطر ائصليية عي عي لالجزء لمجموع في لبتقة لحدث خطر ائمان. ويد من لكال لالجزء لمجموعة
في عيار نطاق الفبر من لالغومات عني قيايية م خاطر ائمان ونياس لخطر ائصليية لبتقة عقملي لكال حدث
لمظري، لظروف لالقيية لبتقات لالقيية والمكن بيبكها ولكي يوش لني لالقدرة لبتقة لني لني لبتقات اللقيية
لمي قيايية داة ليني.

لنطبق اسلوب لمي قيايية لبتقة لمجموع عني قيايية من ث مراح لالقياس لخطر ائصليية لبتقة لكال ليني:

- للمرحة لى - دوات للمالي لتي لمتراج عني بمبصورة لني قبل لني لبتقة لى عراف لمي قيايية
أولام صيفة ذات م خاطر ليني لختفصة.
- للمرحة لالبيية (عدم لخصاضية عي ائمان) - دوات للمالي لتي لمتراج عني بمبصورة لني لبتقة من حيث جوتها
عتصليية لى عراف لمي قيايية وم خاطر ائصليية لختفصة.
- للمرحة لالبيية (لخصاضية عي ائمان) - لوجودات للمالي لتي لال ليل ماضوع لني لخصاضل قيايية في ائخ
ليني لالماليية لمجموعة والحد ائصليية ماق لختفصة عني لكون لحدث أو لالغراس لني لني لبتقات اللقيية
لمي قيايية لالقدرة.

يتم عرافب "الخطر ائصليية لبتقة لختفصة 12 ش دراً" للمرحة ا لى مع ا عرافب "الخطر ائصليية لبتقة
لني مدي اعمار ائمان للموجودات للماليية" للمرحة لالبيية.

[illegible][illegible]

تقوم المجموعات البحثية مصصصة استقصاء لدى السجل السيلقول بخرائط تخدمان لمجموعه، وم على قبله وامل لم تقبله
لم حدة للميرين واليه: بقصايه، يتتقويم نفسفدات للمخاطر فوى للأساس الخصاص تمللي بخل درجة مخاطر
تخدمان، لمنطقة الجغرفيه، قطاع عمال، حالة للبحر وعمر لاقه، لم مولى طبق.

(ب) لمطويات لمهية:

يتم - عرّاف المقيّيب جميع المَطْوَيات المَلِيّ قبل اَقْيَم ذلّاع الِة، فوي حلّ طاقروض والّخان ونخصّم كالف الم مع الِة التعلّخ قبا
بشّكل مِشّرر. يتمّقيّاس جميع المَطْوَيات المَلِيّة - حقّ البقيّة ذلّاع الِة من خ ل ا - باح أو لاخر طار أو بلّاقبة المَطْوَيات قبلّ خدام
طريق من علّ طاق ذلّاقبة.

مطوبات مله قبل تلطف لطفه

يتم تقييم اس لامطوبات الالمية غير الادر ج قبالتيمة الالعالية من خ ل ا ياح أو الاخرى. حقبالاشقة الالمأقبلت خدام طويقة
لطفالدةالنية.

1) الخبان ون

يتمثل الخان ورفي اللطيفين لتج ايهين واللطيفين خوين. يتم لمقد اللطيفين لتج ايهين لتزاملن اذني مقبض لرع أو خدم اتمتم شر او حاضر من اللش اطا عي ادي من المورين يتم إدراج اللطيفين لتج ايهين بمعي اللقيم لراع الى وقاس خ ليل لظبة لام فلاة بملتخ دام طريقة م عدل لطلادة فلي عي يتم صرف الخان ون كمطوبات تبدالة إذا كان السداد سيحق خ لسنة أو قل (أو ضمن الدورة للش علية اللطيف اطلعي ما أطول). وبخ ف لي يتم صرفه كمطوبات غير تبدالة.

2) عَلَقٌ وَ مَرْبَحَةٌ

تتضمن للمربحات لاظهار في اللوغ المستحق في تلك اس الفع لمؤجل لموجود وانتم شراؤه ال غير فوق لتفهي انت عقود للمربحات يتم إدراج أروضة للمربحات استبا إجمالي اللوغ لاظهار بعد خصم مصايف التحويل للمع على فترات المتواليه. يتم طفاء مصايف التحويل عند بلوغها في تلك اس تبدي زوي يملك خدام طيقا قطع ذلك في.

3) التزام قبل لي جارت مولی

إن الموجدات لم تخطب ملكة تحت عقد ذي جارت مولي يهتم بحرفه الكسوف وودات غصن قبل مجموع وولي كسيفيهم ولا على في تاي جبد عقد يجرار، أوبمقدار للقيمة لا حاليه للحد في نقدات عقد يجرار، في هذا مل. إن لتزامات المبتطيل عقد لصلاح الموجدتظهور في بيان المراكز الملالي لم جمع كالتزامات مقبل عقد ذي جارت مولي يهتم في عقدات يجرارين عواء للمولية يخفيض لتزام للزلى عن عقد يجرار بحيث يكون في السور على تثبت في الارضيد البقي من لتزام بتدرج عواء للمولية ضمن بيان بباح أو لا يخرطر لم جمع إذا كملت متبطة بمشرك مجموع وودات مؤلة للرسالة، في هذه الاحال يهتم رسالته اطبق للرسالة العامة التي يتبعها الموجد عت كالف قتراض.

يتم للإغاء عراف قبل مطويات لملحمة جرد للفاء بها أو للإغناء أو بقاء
لمطويات لملحمة للاحلي فبأخرى من نفس المقرر ضبشروط لمصلحة جو مي أوت عيلشروط لمطويات لملحمة للاحلي فبشكل
جو دري. يتم مع الملة سبدال أولك عيل لظاإغاء اعراف ل لتزام و عراف قبل لتزام جدي، يتم إدراج طرفي بين لقيمة
الفتحة ذات لصل في بيان ا باح أو لخرطر لامج مع. إذال جيلن لتعيل جو مي أيتم ا عراف بقرق: 1) (لقيمة الفتحة
للمطويات قبل لك عيل؛ و 2) (لقيمة للاحلي فالفتحات للاحلي في بق عيل عيل في باح أو لخرطر ك أباح أو خرطر لك عيل ضمن
أباح وخرطر أخرى.

ج) مقصدة لوجودات وللطيات لملة:

يتم مقاصة الموجودات والمطوبات المالية ويتم إدراج صنفدي للمطوبات في ان المركز المالي لم ج مع ق ط إذا كان في انك حقوق ان في واجب ان لا ذ حل في المقاصة للمطوبات لم يعرف بها وفي الكري في التسي في في على ان اس الصنفدي أول تسجيل لموجودات وتس في في المطوبات في في وقت واحد.

إذا كان التلقيم في قبلي ℓ سترداد المقدر ℓ (ل) أو وحدتي الدال قد (ل) من التلقيم العتدي ℓ لفل لي جب يتخفي ضل التلقيم العتدي ℓ ل (ل) أو وحدتي الدال قد (ل) لى التلقيم ℓ سترداد لي جب عرافب خسارة خفاض لي التلقيم عتدي في بيان ياح أو لخرطار لجم ع إذا كل التلقيم العتدي ℓ ل مع كتيبي مده افي مده ل حل لي جب معلقة خرطار خفاض لي التلقيم عتدي خفاض اع اهدقي.

[illegible]

(ح) عقود بیجار

1) المجموعة كمؤجر

تصرف عقود ي ج ا ر فـى لـه ا ع ق و د ي ج ا ر ا ر ش ع ل يـة ا ذ ا ت ل غ ط ل م و ج ر ب ج ز ء ج و م ر ي م ن ل م خ ا ط ر و ل ا ع و ل د ا ل ت ل م ع ل ق ب ا ل م ا ل يـة .
تصرف ج ع ق و د ي ج ا ر خ ر ط ع ق و د ي ج ا ر ت م و ل يـة . ا ن ت ح د ي د ا ا ذ ا ك ا ن ت ر ي ب م ع ي ن م و ت ر ي ب ت ا ج ر ي ا و ت ر ي ب ب ي ض م ن
ت ا ج ر ي ي ن ق د ل ا ل م ض م و ن م ذ ا ل ل ر ي ب ، و ب ط ب ت ق ي م ا ا ل ك ا ن ت ق ي ذ م ذ ا ل ل ر ي ب ي ع م د فـى ل م ت خ د ا م ا ص ل م ع ي ن ا و م و ج و د ا ت
م ح د دة ، ا و ا ن ل ل ر ي ب ي ق ل ا و ي ف ر ح ل ا ح ق ف ي ل م ت خ د ا م ل .

عقد يجار للشغل

يتم عبر ارفاق بيانات حجرات من عقد يجر للشخص الذي هو للاسس ط للشبكت في مدى مدة عقد يجر. إن ذلك لا يف
للمشرة لاية التعمق بعدة مختلفا واض واجراء للتوسيع ا لعقد يجر للشخص الذي يتم اصفلتها في اى اى مدة ا لفت ي قل ل ل م و ج ر
يتم عبر ارفاقه ا هو للاسس ط للشبكت في مدى فترة عقد يجر.

2) لمجموعة كسبت أجر

تقوم لمجموعتي بمأ إذا كان العقد موعوداً لي جار أو في ضمن لي جار في أي خبطة العقوبة تعرف لمجموعتي بموجب ودات حق استخدام ومطبات ي جار الموقبل فيم في غروب جي غريبات ي جار التي تكون فيها للطرف ليست أجر.

عقود ي ج ارق صيرة جل وعقود ي ج ا ر الموجودات خفيض ثل قى مة

[illegible]

(ط) المضضات

يتم تعريف المصروفات على أنها النفقات التي تتكبدها المنظمة في إطار أنشطتها العادية. يتم إدراج المصروفات في الحسابات المالية وفقاً لمبدأي المحاسبة المعمول به. يتم إدراج المصروفات في الحسابات المالية وفقاً لمبدأي المحاسبة المعمول به. يتم إدراج المصروفات في الحسابات المالية وفقاً لمبدأي المحاسبة المعمول به.

(١) مخصص من أجل أداء نهاية الخدمة

يتم احتساب خصص لمساعدة نهية لخدمه للموظفين بنقل القانون لعمل الكوتيفي لقطاع لأي وعقود للموظفين وقوانين للعمل
المعمول بمطبي الدول التي تزاو لشرركات للبداع وتشاطبها. إن هذا التزام غير لممولي مثل البعده الامتحت حول كل موظف في
لوتم نهاء خدمته في نه لفتنة لاطقة، والذي قارب لقيمة الاحلى كل هذا لتمام النهى.

(ك) توفيات باحل ساهمي الشركة م

[illegible]

يتم تقييم اساليب وفعاليات غير القوي في تقييم الاعلى للموجودات التي سيتم تدويرها مع إدراج نتيجة إعادلتقي اساليب تقييم الاعلى في مهلة
ضمن حقوق الملكية. عدلتقي ايهبل لطلوني عات غير القوي في فال طرفي بن لقيمة الفتية لذلك لنزام في قيمة الفتية للموجودات
الموزع هيتيم إدراج هلي بيان وراح أو الاخر طائر المجمع.

يتم فصاح عن توفيات باح لكيتم قرار هبعث اريخ للعمليات الامنية كاحداث حق قتل اريخي ان لمركز الملاي لم جمع.

(ل) رأس المال

تصريف سهم لاعاية الحقوق لمليّة. إن تلك الكلفة
فليّة لم تبسطة بمثلر قباص دار أسهم جي دهيتم عرضها ضمن حقوق للمليّة
مخصوصة من البعلاغ المحصلة.

(م) لُسْهَمْ خَزْلَة

[illegible][illegible]

عقدشراء أي شرك في لام مجموعة حص في لهية رأس مال الشركة ا م (لمن لاخرتة (يعتد بمنح المال لغيره من شخص في التكاليف المالية التي تلحق بمشرك قبل من لاخرتة من حقوق لهية لخص بفس اممي لشركة م الى ان يتم إلغاء سهمه أو إعادة إصداره. في حال إعادة إصدار اس م حق اعتمد بصفة أي مبلغ من قبل المصرف ليعد بمنح التكاليف ا ضافية للمشرك ليعطي في حقوق لهية لخص بفس اممي لشركة م.

(ن) طيران اقل اعقود المجرمة معالعم

يتم عبر إفصاح رادائي عن قود المهمة مع الاعم عن نقل سيطرة المضاع أو اخذ دات لاي الاعمل بملحى عن كس المقبل الانيت عن لم جموعة لم يتحق مقبل تلك المضاع أو اخذ دات. ليتتجت لم جموع قش كل عام له الطرف الوطى يف يتوي اات عن قود دي راتك، نه لستى طر عاة لوى المضاع أو اخذ دات قبل نقل السيطرة لاي الاعمل.

تتجلى في المجموعتين نموذجاً من خمس خطوات تؤدي إلى التالى من اب اي ارادات النتيجة عن لا غرود:

- الخطوة الأولى بتحديد العقد مع العميل يُعرف بالشكل المتفق بين الطرفين أو التشرعيشى محققاً والتزامات واجبة الفباذ في حدود المجهير الخاص قبل كل عقد يجب الفباذ.
- الخطوة الثانية بتحديد التزامات العميل في العقد - إن التزامات العميل هو وعفي العقد مع العميل ليحيط بالضرورة أوتأية الخدمات الى العميل.
- الخطوة الثالثة بتحديد سعر الخدمة من العميل هو المقبول الذي يتفق مع مجموعة المتحقق من العميل بالضرورة أوتأية الخدمات الى العميل بالتفق في المبلغ المصلح من العميل عن أطراف خارج العميل.
- الخطوة الرابعة بتحديد سعر الخدمة من العميل في التزامات العميل في العقد - بالطلب من العميل الذي يتحقق من التزامات العميل، متقوم لمجموعة قتبخصي من العميل في كل ذلك للالتزامات العميل في حدود المبلغ الذي يمثل المبلغ المقبول الذي يتفق مع مجموعة المتحقق من العميل في ذلك للالتزامات العميل.
- الخطوة الخامسة: صراف يراود عدم (أو كم القسي) للشاقت لالتزامات العميل.

تقوم الأمم جمعوع بم اسبق بعض راء، مع خفي عيار لفلة الحقائق والظروف ذات الصلة عت تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج ليلا اقود مع عم ءها.

تُعرف لمجموعتي إيرادات إقليمي وقت محدد أو فترتي مدته من الوقت، عندما (أو لظلم للقيام لمجموعي قبليّة لتزامات
للإقليمية عن طريق قبلي على الصّاحبة أوت أيّة الخدمات التي في حال عدم هذا بتقوم لمجموعي قبول الريطة في بالضاعة أو الخدمات
في مديفترة من الوقت (السفسي وقت محدد) ولكي عند انتهاء أي من الميعاد التالية:

- [illegible]

يقول الذي طرفي وقت محدد إذالمتحقق أي من المغير ل زم نقل للاخدمة لى مديفترة من الوقتتأخذ لمجموعة لاعوامل لتلليفي عبارسواعتمحول السيرةأهلحيتم:

- أريكون للمجموعة حق لحايفي الفدعاتمقبل ل.
- أريكون للمجموعة حق قلانيفي ل.
- أتقوم لمجموعة فتقبل لحياسة المايقل ل.
- أنتنك لمجموعة لمخاطر والهدع له امة للملي صل.
- أتقبل لمجموعة ل.

تنشأ مصائد إيرادات لمجموعة من أنشطة التالية:

1) (بيع عقارات قيد نشاء

ينتسحق يرادات عتحت حويل لسيطرة لئلى العقرار لالى لاععمل. إن العقرار لبتصفه عام قليس ل هالبت خدامييل للام جموع قسبب قلايودك علقية. ومع لك، يشال الحق للهمزبالفعضى عتحت حويل سن دالملي قلاقن ولي العقرار لالى لاععمل. لك عتقق يراد فى قت محدد عتحت حويل لمت هالى لاععمل عوق اسيس عر المع لمة لك عقق لئى هلموجب العقد.

2) طی راهبی ع ع ق ا ر ا ت

يتم عرافة بطرائق اداتية مع العقارات فهي تأسس بمبدأ ستحق اقل لك امل، وتلك عن سمات فور جهي للشروط التالية:

- يحذر الفئام على هذه الليوع تقي في الحق ود.
- عر دم اويكون ليتنمار الى شترى يهيمه لليوع (اغلياً) نباتات للتزام مبغ عتيمة لا شر اركم مبييت ايخ الليلات لاطلية.
- أ تنقخص مبنية لاذم لام بينة لادم جموعة عن الليوع ميق.
- أنتكون لدم جموع ففقد امتنوقل لاري طرة لاشترى.
- إلكلت عمال ل زمة لكمال الحق اريمكن في لدها فيدها لحي لئاس سيتحق اق بصورة سلية، أو إلكل تمقلك عمال غير جو هي قبل الوب لاقية جعليه للعد.

3) طیرادات طي جارات

إن الذي يلهي لم حليمة التملق قبل رادات يجارات بعين في السيلة لم حليمة العقود يجافي وإيضاح (2) ح.).

4) طبرادات آخری

يتم تحقيق الإيرادات خري للهيئتين اس مبدأ ستحقق اق.

س) تکالیف قراض

إبتكالف قترارض تشمل الفوطه والكاليف خرى لكيت ابتداه لش أقيم في فوجو قترارض ال. إبتكاليف اقترارض الفمطحه بمشرف قبلك أو الشاء أو قترارض لوجودات البصفاة لشروط سلمي تكتالف اقترارض، وهي لوجودات لكيت تطب قترارضها طي تبصيح جاهزة لستخدام لمرض المقصود أو الليع، يتم بصفته الكاليف قترارض لوجودات تبصيح جاهزة قترارض لوجودات لستخدام أو الليع. إن بترادات سبتمارات لصلوة من سبتمار لالمقترارض محدده والمبتمشرة لفترة عدم البتغ له لصررف فوى لوجودات البصفاة لشروط يتم خصمها من تكتالف قترارض قبل البترسامة.

يتم إدراج انضمامك إلى فريق خريف في بيان واضح أول المخاطر التي قد تواجهك على المدى الطويل والتي قد تتفاقم مع مرور الوقت.

(٤) العليات غير المستمرة

تشمل الاعلىات غير المتدرة الحركات من الام جوعتم للتبع ادا اوت تم صرفها غري ن ا ه معظ بل غرض الى ع، والتي:

- تشمل شرائط جو هري أوقطاع ج غولفي فمصل.
- تشمل جزءا من خطة الهرة سبت عادرش اوط جو هري أوقطاع ج غولفي فمصل.
- هي عبارش رك قتلعة مقينة لئلا يلزل غرض إعادة لليع.

يشمل هذا المكون عمليات وتفقيات رقمية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية و غراض التوفير المالي عن بقية المجموعات بعمق أكبر، سيكون أحد مكونات البنية عبارة عن وحدتين نقد أو مجموعة وحدتين نقدية يمكن أن يكون تمغظها لغرض استخدامها.

يتحصن في تلك الأفعاليات غرر مبتدرة عدل إلى أو عتق وشروط التصرف في تلك غرر مبتدرة، أي مدى حدث أو .

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بعمليات غير متممة كشكلين منفصلين عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بعمليات متممة. يباح أو لا يخفى المجمع وذلك على مستوى الدوامي لفترة التقييم في ذات الهيئات المحلية وكذلك على فترات المقارنة، وعلى إن شغلت المجمع تصحصة غير مبرمجة للشركة للتباعد للبيع. حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة لفائدة متقابلة من بيان يباح أو لا يخفى المجمع.

(ف) ألعم ت ا خفة

[illegible]

تدرج فروق التحصيل الناتجة من تنسيق المتكلمين ودلائق في ومن إعادت تحويل المتكلمين ودلائق في في بيان واضح أو لا يطرأ لهم حجم الفنترة. إن فروق التحصيل الناتجة من المتكلمين ودلائق في غير الدلائق في أدوات للملي إلا لم يصف قبل التقييم إلا العلية من خلال الدخل للشامل خريتم إدراجها من "التي أطول في قيم إلا العلية في الدخل للشامل خر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة ١ محيطة إلى الدينار الكويتي فوقاً سعر الصرف المطبق في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج أعمال الشركات التابعة إلى الدينار الكويتي فوقاً سعر صرف نهاية الفترة المالية. يتم إدراج فروق سعر صرف العملات الأجنبية الناتجة من تحويل المعشرة ضمن الدخل الشامل خـر. يتم إدراج مخصص وقفى بيان بإحالة أو الإخفاق لمجموع خـ لفاترة التي يتم ملوئها بالعملة الأجنبية محيطة.

ص) ضريبة دعم العملة الوطنية

يتم منح ائتمانات ضريبة دعم العملة الوطنية قبول 2.5% من الربح لاصحاب امدى للشركة قبل خصم حصة مؤسسي الشركة لتلقيهم للخدمات وضريبة دعم العملة الوطنية وحصة الزكاة ومغفلة اعضاء مجلس ادارة وبعد اثبات ائتمانات واثبات القبول لا يمكن عدم من الشركات المدرج في بورصة الكويت، وتطبق القوانين رقم 19 لسنة 2000 للقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 لتقواعد الضريبة المفصلة. لم يتم منح ائتمانات ضريبة دعم العملة الوطنية لعدم وجود بحد خضع ائتمانات ضريبة دعم العملة الوطنية على الشركات.

(ق) حصة الزكاة

يتم اخصاب حصة الزكاة اقل من 1% من ارباح الخاضعين لها من الشركات قبل خصم حصة مؤسس ذلك كيث للتقديم لعمومي وضريبة دعم العمل للوطنية وحصة الزكاة ومفصلة اعضاء مجلس ادارة معهد لمصنوعات استوديو عات باح القويحة للمبتدئة من الشركات المبرأة من ذلك كهيبة، وذلك بنقل القانون رقم 46 لسنة 2006 لقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 لقواعد الضريبة المفصلة. لم يتم اخصاب حصة الزكاة اقل من وجود بحث خضع اخصاب حصة الزكاة لتقوى للمبلى.

(ر) حداث المصلحة

يتم إدراج المظلمات المحاسبية ضمن العمليات المالية المجمعة. وعديمي كسبون ليت خدام موارد يخصص اي للسداد للتزام قانوني حالي أو متوقع عريضة أحد استباقية مرجحاً مع إمكانية تحقيق الإيراد لغت عس دادم بصورة الفيرة. وبخ ف لوك يقيم فصاح عن المظلمات المحاسبية ما يمكن انضمام التخصيص غير طارئ قصايه متباعداً.

يتم إدراج الموجودات لمختلفة ضمن الليالط المحلية المجمعة ببلد يتم فصاح عنها عن دميكون تخفيف وقلع بقصايه نتيجة أحداث سريقة مرجحاً.

(ش) م غیوم اتلق طاع

إن لقطاع مو جزؤه فصل من الم جموع هي علفي الشطة عمل التي يتج عن النفس اب ليرادات أو تأبد من ا في يتم فصاح عن لقطاعات الش غلية نوى لاس نلق اير الدالجية التي يتم مراجعها من قبل نأخذ لقرار الش غلي لا يهيي. إن نأخذ لقرار الش غلي لا يهيي مو الش خص لاس وول عن تنويع الموارست فيهم داء ونأخذ لقرارات سبب نجي حو لقطاعات الش غلية.

(ت) راء وثلقهيرات وفتراضات لمحليلة الماهية

تقوم المجموعة قبل بدء إجراء عمل تلقى ويرات وفتراضات التي تفرق بطلب مقبولة. إن إعداد الهيئات المحلية للمجموع حقوق للمغير المحلية، لتتعلق قبل المغير الذي تلقى ويرات للمغير قبل من داره لبدء الرأي في التفرق ويرات وفتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات وفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحلية قبلها في التفرق ويرات المحلية للمجموعة والمبالغ المدرجة ليرادات والمصاريف خلال السنة. وقد تطلب هذا العمل على عمل كالتقارير.

$$: \epsilon \quad | \quad)^i$$

من خلال عملها في تطبيق الاستراتيجية للبلديات المحلية في مجموعة والذين في وياضاح رقم 2) قامت دار قبلدءاء راء التالية التي لها أثر جوهري في المجال لدرجة ضمن الهيئات المحلية لمجموعة.

1) تحقق یرادات

يتم تحقيق الإيرادات بعد تطبيق قانون فاك بـ ١٩٤٤ على صافي الدخل المسموح به، وهو ما لا يقل عن صافي الدخل المسموح به. إن تحديد ما إذا كانت النتيجة على معيار ١ عارفاً بالإيراد فوق الحد معيار للدول المتقاربات (١٥) هو ليس -تحقق الإيراد ليجن في إيضاح رقم 2) (يتطلب آراء هامة).

2) تصرفی فاضل

عقد لقاء راضي يتصرف لمجموعة راضي لى إحدى التصرفات التالية قضاء نوى أغراض دارفي ملتخ دام هذه راضي:

أ) عقارات قيدي التظهير

وعدم ليكون غرض الامجموعة هو تطهير ارض عيب هدفه يعطي له الحق في انك من ارضي وتكليف
شء انت تم تصريفها الحق اراتي ذلك تطهير.

ب) أعم القيد التفيزي

عزيم ليكون غرض الامم جمع قطير ارض عيب هفت احرها اوليت خدام هفي الامم قبل انك من ارضي
توكلف نشاءات تنصرفها كاعم القيد الهذي.

ج) عقارات تمنع طلبه لغرض التجارة

عديميكون غرض لمجموعتي ع راضي خ ل اللش ط عي ادي للش ركة ف إن راضي ي تم تصريفه الحقوق ارات
تتغظ به ل غرض التماجرة.

د) عقارات بلقشمايى

وعدني بكون غرض لم جموع أجازي أو تغاضبه لبهدف في ادقويته الراسم اليه، أو أن لدنفل حيتهم
تحدي بعب عدفان راضي عت بتصرفه العقارات ليتنم اي.

3) مخصص خطر يتم ان يلتحق

إنتحى دقيلبة ستر دادا للبلوغ لم يتحق من لعم ولواعو امل الم حدة شخص اب خفاض في قيمة لم يبين نتض من آراء هامة كم هو يعني في هذا ص (2) د.

4) تصريف الموجودات المالية

عند إنشاء أصل لملي يتقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تخصيص هذه المجموعة لأداة من خ ل باح أو لأخرى "أو لتأجيله لأداة من خ ل للدخل للشامل أ خر" أو "للتلف لمطفاة". يتطلب الم عيار للدول المتقارير للمالية رقم (9) تقييم لفئة الموجودات المالية، تبليتياء أدوات المالية ولا شقات، بلتي ادا لى نموذج أ عمال للمجموعة دائرة الموجودات ذات خصائص الصفقات اللقي ل داة تتببع للمجموعة إرشادات الم عيار للدول المتقارير للمالية رقم (9) حول تصنيف موجوداته المالية كالم هو يرفي فياضاح رقم 2 د).

5) لاضررئىب

تخضع لمجموع فضوليات لدخول في نطاق أخرى. إن تحيد خصصات ضريبة الدخل في طب آراء هامة. حيث توجد للعديد من المعامات والعلاقات التجارية التي تجعل تحديد بالضريبة للإنهية غير مؤكد من خلال النشاط التجاري للمجموعة.

ب) لقیہرات وارضات:

إن فترات الانتعاش هي فترات متقلبة ولم تصدر لأي فترة أخرى التوقعات غير الموكدة في فترة التركيز المالي والتي لها مخاطر جوهرية حدودية تميزها بالوقت والموجودات المالية المالية لا حقة هي في الشكل التالي:

1) (لقيمة عالية قليلة موجودات للمطية غير المدرجة

تقوم الامم المتحدة بابل قيمه لاع الى علا موجودات الملحمية التي تتم ارساها اطفي س و ق ش ط عن طريق ملت خدام لئس بالقيم بمض من لئس للقيم ملت خدام علي اتفاجاي قبضة حيثة، والارجوع دوات ملهمه اخرى شربله، و عدم لغوى تلجمل الفسق اللقوة المخصوصة، ولملت خدام ماذجنش عير لاغيات التي تعكس ظروف الامصدر للمحددة.

إن هذا الذي يميز طب من المجموعة عملت قيرات عن الحقوق الرقوية المتبقية للبقعة ومع ت الخصم والتي هي عرضة لتلكون غير مؤكدة.

2) مخصص مخاطر يتم ان يلتقى

إن علي فتح يد خصص خطر إنقاذ المتقعة وخصص للمخزون تطابق قيرات. إن خصص خصائص القيمة
يستند إلى اللولب الخطر القيمة القدرة متبكم هو يعرّف في توضيح (رقم 2 د) (يتماشى مع اليون المردومة في دما
يتحدث يد. إنقاذ للمصصات وخصائص القيمة الموهن في خصص على فواقة دارة.

3) تقويم العلاقات استثمارية

تقوم الم جموع عتيق دق ارتنه سئتم اي قلاقيم علا الة محي شتي ا عراف بل غل عريف ل قليم علا ال في بي ان ا باح أو
لاخر طر الم جموع عتيق ل قليم علا ال عل ع ق ارات سئتم اية من قل قيين مختصين ببلت خدام بل ل لبيب ويصلات الم ع ارات
للدي بللق اير للالة رقم 13 بق اس ل ع ارات ا سئتم اي عتيق ا رش اعباء عتيق يرات فرعة من قل قيين مختصين،
اذا كان يمكن قى اس ل قليم قنول موشوق.

تم ملت خدام طریقین للسلامین لتحيى بلقوى ملة الى العقارات استثمارية:

أ) رسالة الدخول، والتي يتبناها تلقى برقيمة الدخول التي ارسلت اداً الى الدخول للاندماج فيه، حيث سيتم اخضاع هذه القيمة لغوى لمن اس
صرفلى الدخول للشغلى الذى ارسله وم لغوى معدل الاعداد المتفرع من العنق اربطى الم عطي ات الس وق، ولا يذيرى عرفسبم عدل
الرسالة.

ب) (تحليل المقارنة، ولكي يتعمد الخبير استئتم من قبل مقيم عقاري متقل عن طريق الرجوع إلى ضيق انف لجهة حيث قدم تبين أطراف أخرى عقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع ستق ادا إلى معارف وضرات لك المقيم العقاري المتقل.

4) انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة

إن اخصاض فيلقيم هي حدث قد دم لتتاج اولز لقيمة الفتني قل ل أو وح دقت وليد الل قبل قويم فاقبال قل سترداد . والذي يمثّل القيمة الاعلى من نصل لتخليف لليغ أو القيمة لاميت خدمة ، لي هما الخـ . إن حجاب القيمة الاعلى من نصل لتخليف لليغ عيت مبناء لغوى لليليات للتباحة من معام ت الليغي معام تتجاي قبضة لموجودات مهلة أو لسعر السوق للتباحة من نصلأ تلكاليف فلية لا زمة ستعداد صل بي متقوي رلقيمة لاميت خدم مبناء لغوى نموذج خصم للفنقات القوية بعش لتلك الفنقات القوية من الموازنة لهلي قل خدم سن ووات الهقة ، ولكي تتضمن الشطة إعادة لهيلة لكلي لم تختمزم لامجموعة بطلعد ، أو أي ليتثم ارات جو هية ولكي من شل مك عزز أداء ل(أو) وح دقت وليد الل قد دي المتقبل . إن لقيم فلقبلة ل سترداد هي الفئلا لعوامل جبرلية لم عدل لخصم لاميت خدم من خـ ل عليا خصم للفنقات القوية وكذلك لفنقات القوية للمتقبلة وم عدل لنمو لاميت خدم غراض مقراء.

5) لاضررئب

تقوم المجموعة بخيّد مطبوعات عن الضرائب التي تقع على اطاق الكيتم ارسفيها على ائسطة التوقير مدى احتمالية لتتحقق
ضرائب اضافية. ورجعت مختلف الضريبة الى الهيئة عن المبالغ الس لمختلف في افا انزل الى طرق استيعاب كس في ضريبة الدخل
والضرائب المدخلة في فترة الكيتم في هذا صفا. ان يات غير انصفي مذهب في رات وافنتراضات في توش في
للقائمة الفنتى والضرائب المدخلة.

3. مدينون وأرصدة مهنة أخرى

2023	2024
93,278	88,156
84,548	80,127
8,730	8,029
2,754	2,791
8,124	13,541
9,125	9,125
147,752	72,749
176,485	106,235

ھینوعقود و لیجارات) أ

نقصاً: مخصص خنطور ايهمان التحقيق (ب)

موظفون و عینون

ص ایف فروعۃ قیداً

تأهيلات مترددة

أرصدة مهنة أخرى

أ) مدينو عقود ولى جارات

إن أرصدة هذين عقود وليجات تحم لفائدة، هي تمس وتا عادة خ ل 180 يوم.

[illegible]

يتم شطب هينول لقود و يجارات عي دما يتفق ملتزاده. كما أن عدم السداد خ ل 365 يوماً من تاريخ التسوية وعدم دخول
المجموع في تاريخي اتس داهلي فيعتبر مؤشراً ع قو ل قوي عدم تقى ملتزاده لك العمل غ، ومن ثمل هيم اعبار ه لى ان ق د غ ل ف ض ت
قويه.

لم يطرأ أي تغيير في نتائج بحثي أو افتراضات لممة خ ل البرنة ال حللة.

يوضح الجدول التالي تفصيل لمدخاطر الترخيص قبيل بدء التنفيذ وإيجارات ولاذيتاميناء على حصة مخصصات الامم موعة. نظرا لتجربة الاخطار ائتمنية للتاريخي فلامم موعة تظهر لاما طم محقق قبل كل لغير للاخطار لرب الوب فلق طاعات الامم ءلامم موعة، فان مخصص الاخطار على لميل لتواخي امتحقاق السيادة يتجهز ميزان اعدة عم لامج موعة للمخاضين.

لجميع موع	أقل من 180 يوم	181-365 يوم	أكثر من 365 يوم	نصف في 31 ديسمبر 2024:
-	19.17%	66.95%	100%	معدل خسائر الاعتماد المتوقعة %
88,156	4,001	14,507	69,648	إجمالي لقيمة لفستية للعقد
				لتخفيف عن السداد
(80,127)	(767)	(9,712)	(69,648)	نقص: مخصص خسائر الاعتماد
8,029	3,234	4,795	-	للعقد

المجموع	الانذار من 365 يوم	365-181 يوم	أقل من 180 يوم	المطلوب 31 ديسمبر 2023:
-	100%	47.09%	16.53%	معدل خيوط استخدام التوقع %
93,278	80,230	7,071	5,977	إجمالي القيمة الفعلية المقدرة عدد التخفيف عن السداد
(84,548)	(80,230)	(3,330)	(988)	الخصص: خصص خيوط استخدام التوقع
8,730	-	3,741	4,989	

(ب) مخصص خنجر میمان لایق ع

إن الحركة غي مص ص خطر ثم ان لالتق عة هي كم ايلي:

2023	2024
66,163	84,548
18,385	)4,421(
84,548	80,127

الرصيد كافي بنية المنة

خصص خريطين لتم انتقعة لاهي عدل ضرورة (محمل للسنة

الرصيد كافي نهضة السيرة

4. موجودات ملی قبل اقامه الاءالء من خ ل الءل الشامل خر

2023	2024
196,476	201,142
89,853	12,479
286,329	213,621

أوراق ملهة مدرجة بإضاح 18)

أوراق ملهة غير مدرجة

موجودات ملی قبلایم دلاعالیة من خ ل الدخل الشامل خرم قوم قبلاین ارلکوتی.

تتمتع هي الم موجودات التي قبل قيامه لة لعالمة من خ ل لدخل الشامل خر ليكن اذا الى لس بالتيه ليعن في و اضاح 21).

5. عقارات بلتشمایة

إن الحركة الخ ل السنة هي كم الح ي:

2023	2024	عقارات قيد نشاء	عقارات في جرة	الرصيد كطيف هلة للبرنة إصرفات (أ)
15,135,289	5,932,240	2,774,240	3,158,000	لم حول من عقارات بتع طلب هل غرض البتاجرة
322,901	-	-	-	لم حول الى عقارات بلتثم اية مصرفة كموجودات
2,392,104	-	-	-	غير بتدالاة بتع طلب هل غرض لليع كإلصاح 6)
(12,178,669)	(2,774,240)	(2,774,240)	-	لك غرفيل قديمه لال عالة ملإصرفل
88,881	(32,000)	-	(32,000)	ت عي بتفرجرة عم ت أنجبة
171,734	-	-	-	الرصيد كطيف ن هلة للبرنة
5,932,240	3,126,000	-	3,126,000	

(أ) تتضمن فئات الخ ل المرن هي م ايلي:

2023	2024	تكاليف تمويل برسالة
91,388	-	الذخوع
231,513	-	فئات أخرى عقارات للتأجير
322,901	-	

قامت لمجموعه كتب لتزاجيل في حجة النبي في لقاء لم يشأ أن يشاد انتهم العقارات سينتم اية.

إن العراق استثم ارباقه قديم هفتي قتيلوغ 3,126,000 دينار كويتي) 2023: 3,158,000 دينار كويتي(تم قضاء ما من خ ل لتزام مؤهل باجارت مولي وقد اجار اتم الحصول على ه من قبل بنك بلن مي محلي الاضاح 9) حيث يتكون للتزامات له مجموعة مضمن تم قبول سندات الائحة الام لموكه للمينك لتلك العراقات الموجهة فوق الوجود اي جار. سيتم نقل لهي فذلك للعراقات لصالح الشركة ام عهد اليسداد لكامل الهي رية.

تمت وصول اللى لقديم علا على فالعقارات سيشتم اى كى طي 31 سيشمر 2024 بقاء لى لقديم م من قبل قى من خارجين. غراض بقى ر لقديم علا على فالعقارات ا سيشتم اى علا م قى من بلت خدام لى سى لقديم لاهض ح قى لاج دول لى لى، م خفى بدار طي علا وبلت خدام العقارات سيشتم اى.

2023	2024	لأساس القيمة	بالتقارير استثنائية
3,158,000	3,126,000	رسوم الإدخال	بالتقارير استثنائية
2,774,240	-	طريقة التقييم	بالتقارير استثنائية
5,932,240	3,126,000		

يرجى الرجوع إلى إيضاح رقم 21(ل ط) في سببتي التقييم الأعلى.

6. عقارات ليست مملوكة منصفة لكموجودات غير متبادلة تمغظ به لغرض البيع

إن الحركة الخ ل السنة هي كم ايلي:

2023	2024	عقارات قيد نشاء	عقارات في جزة (أ)	الرصيد كخطي بيطة للبرنة
-	12,431,906	6,900,000	5,531,906	لم تحول من عقارات لم يتم اية (أ) (إيضاح 5)
12,178,669	2,774,240	2,774,240	-	لك غير انتفيل قيممة لعالية لمبا صفيدي
(84,081)	(458,369)	56,634	(515,003)	لمت عادات خ ل البرنة (ب)
-	(6,900,000)	(6,900,000)	-	تحي تت ترجممة عم ت أحيية
337,318	(148,171)	(62,781)	(85,390)	الرصيد كخطي نهية للبرنة
12,431,906	7,699,606	2,768,093	4,931,513	

(أ) قرر مجلس إدارة الشركة، بموجب قرار استئماني للمجلس و بحسب شؤنهم العامة، أن يوافق على إصدار 6,900,000 من الأسهم العادية مقابل 7,699,606 دولار أمريكي، وذلك في إطار تنفيذ قرار الاستئمان المصنف كـ "موجودات غير نقدية" معطى له عرض فوق الحد الأدنى القانوني رقم 5 "لموجودات غير النقدية المتحفظ عليها عرض للبيع والعمليات غير المستمرة".

إن إدارة المجموعة تزال ملتزمة بخططه التي ع هذه القرارات من خلال مواصلة البحث عن شريك مستعدة بوسيط عقاري.

ب. فلة الى لك، وخلق مجلس إدارة للشركة. ج. بتاريخ 31 أكتوبر 2024، غيى لأعرض الهؤدم من المؤسسات المالية المقرضة بأخصوص العقارات لمر من في لندن العقارات لم يتعد اى قيميلغ 2,774,240 بين اركيوتي وعقارات لم يتعد اى قيميلغ 5,531,906 بين اركيوتي. هـ. حيث قام للين كفت عيين وريط خارجي ليعي العقارات لمر منة لئسفة لئس ي ات اعطى للمؤسسات المالية طبقاً للقوانين ذات الصل فى الاملكة المتحدة.

فوق الأدمعار الدليلي للقائري لاطلية رقم 5 "لموجودات غير التبادلية التبعظ به لمرض الليع والاعليات غير المتبعة" متقبل القارات سيتم اية للمصنفه كموجودات غير تبديلية تبعظ به لمرض الليع عن طقة ج غفلي بق مفضله للاعليات، حي ثقررت إدارة المجموعه للخارج من جميع القارات حجية. ولهي متصرف لاعليات ذات الصلة كـ"عليات غير متبعة" فبي ان اباح أو لا يخرطز لمجموع.

إن نتائج الأبحاث غير المتبادرة كمطبات تاريخ الحيلالات المالية للمجموعة هي كما يلي يتم إعادة تصوري ففترة المقارن فليضمين الأبحاث غير المتبادر في شفتك مثلى مع عرض اللزنة لأحالة المدرج ضمن بيان وإاح أو لأخرى للمجموعة.

2023	2024	
65,127	39,235	صافي إيرادات ليحارات من العمليات غير المستمرة
(84,081)	(458,369)	لك غير المالية لقيمة الاعلى خ ل السنة
(18,954)	(419,134)	(خسارة) بحل السنة من العمليات غير المستمرة

(ب) (كلمه) 6 مارس 2024، ملوك كملت المجمع قبي عرق ارات قويد رشاء بمخظبل غرض الي عديمه قندي قتلغ 6,900,000 بينار كوفي مقوبل ملوغ 6,250,000 بينار كوفي. وهي جثل لك تمس جمل خن ارقبيلغ 650,000 بينار كوفي قبي بينار باح أو لاخطر المجمع ضم من بقدر خنارة من الاعلي ات غير الامتدرة بتم ملوخ دام جزء من مقوبل الي علسداد خانو مرباح قسبلغ 3,765,123 بينار كوفي (ملاحظه 18).

تم رهن كامل رصيد القارات سينتم اية الامنصفه كموجودات غير تقايله تعغظ به لغرض الي عكض من مقبل ثانو مريحة
علاض اح 8).

قامت المجموعه بتزاجيل حجة النفس في هذه المواقف لم البش أن إرشاداتهم العقارات سينتم اي.

تم لتوصل لال وليم دالاع الى القارات سيشتم اي دلام صنف كمو جودات غير بتداوله بمتغظ بهل غرض الليع كلف ي 31 ديسمبر 2024
بناء على قوتقي بم من قبل قي من خارجيين. غراض بقير القيمة دالاع الى القارات ا سيشتم اي دق ام ال قي ين بملت خدام مل س التقييم لم موضح
في الجدول التالي، مع خفي عيار طية وملت خدام القارات سيشتم اي.

2023	2024	لأساس التقييم	نوع العقار الاستثماري
5,531,906	4,931,513	طريقة السوق المقارنة	مباني سكنية
6,900,000	2,768,093	طريقة السوق المقارنة	عقارات قيد إنشاء
12,431,906	7,699,606		

شركة للمسكن لدولة التطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه وشركته المتبعة)
 بضاعات حول لبيانات لمجموعة
 31 ديسمبر 2024
 (جميع الأعمال بالدينار الكويتي)

7. تأنيون وأرصدة نظنة أخرى

2023	2024	
628,412	123,056	تأنيون تاجايون (أ)
628,923	-	مبتحق لاي مقاول (أ)
619,697	-	مخصص غرامات (أ)
513,981	513,981	مبتحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال بإضاح 18)
156,297	156,297	تأنيون توفيات أرباح بإضاح 18)
69,220	52,495	تأنيون توفيات حصيل مقدم
19,608	19,857	إجازات موظفين مبتحق
14,800	14,800	لمبتحق عن ضريبة دعم العملة الوطنية
217,702	355,064	أرصدة نظنة أخرى
2,868,640	1,235,550	

(أ) خ ل السنة المالية لبيتي في 31 ديسمبر 2024، لمبتخدمت لمجموعة جزء من المصيل من بيع عقارات قيد ارياء بإضاح 6
 (ب) (السداد بلغ 1,450,000 دينار كويتي للمقاول الرئيسي مقبلات كليف شراء المتلفة لى العقار الباعى للريوات السابق.
 تم السداد بقاء لى تظني قسمة نظنة مع المقاول الرئيسي بابتاي 6 مارس 2024.

8. نظنو ومربحة

2023	2024	
9,010,126	5,086,468	نظنو ومربحة
74,799	-	رؤااصل لثكالي فتمولية متقلية غير مطفأة
8,935,327	5,086,468	لقيم مة ل حلالي نظني ومربحة

لكمطي 31 ديسمبر، يتمثل تانو لمربح في الماي:

2023	2024	
3,765,123	-	عقد مربحة لمرم معينك بل مي ملحي يتمس داهدة واحد قد دلوت قفي 30 سبتمبر 2023. إن تسي ت لمربح قتحمل عدل تلف قنبية 1.5% سنه فوق س عر الخصم الم لجن من بنك لكليت الم ركزي (م عدل قفي قنبية 6.5%) (كمطي 6 مارس 2024 تم مسداد رصي د لمربح قبل اكامل بإضاح 6 (ب)).
5,170,204	5,086,468	عقد مربحة لمرم م عر أعني لين كفت جاري ملحي يتمس داهة لى ولس اطش هية غير تسي هية ويتحق للس دامتاي 29 ليو 2024، ي حمل م عدل تلف قنبية 3.5% (م عدل تلف قفي قنبية 4.19%) (31 ديسمبر 2023: 3.5%) (م عدل تلف قفي قنبية 8.26% (سنه فوق س عر الليور (أ)).
8,935,327	5,086,468	

(أ) لكمطي 31 ديسمبر 2024، لمبتخدمت لمجموعة لمربح لمرم م عر أعني لين كفت جاري ملحي مبتحق للس دامتاي 29 ليو 2024.
 خ ل السنة، ألحت لمجموعة قباح للشروط لنصوص لحي طي عقود لمربحة لمرم م عر أعني لين كفت جاري ملحي.

ببتاي 31 أكتوبر 2024، فلق مجلس إدارة الشركة م لى ل عرض المقدم من المديرات لمبة للمقروض قنصوص العقارات
 لمر من قاي لندن عقارات لمبتدماية م صيفة كموجودات غير تبادلية تخطط به لى عرض لى عبلغ 7,699,606 دينار كويتي
 بإضاح 6 (ب). وى أعني، قام لين كفت جين وريط خارجي لى لعقارات لمر من قنصوص لى تسي ت تملية للمديرات لمبة بطق
 للقولين ذات لصل في المكة لتحدة.

إن نظنو لمربحة مضم من مقبل لاضملات لتالية:

2023	2024	
2,774,240	-	عقارات لمبتدماية بإضاح 5)
12,431,906	7,699,606	عقارات لمبتدماية م صيفة كموجودات غير تبادلية تخطط به لى عرض لى عبلغ 6)
15,206,146	7,699,606	

9. لتزامم قبل لي جارت مولي

2023	2024
725,577	602,990
(8,659)	(4,314)
716,918	598,676

إجمالي لتزامم قبل لي جارت مولي
 تكاليف تمويل متقلية غير مطفأة
 لقيمة لالحية لتزامم قبل لي جارت مولي

يتشمل لتزامم قبل لي جارت مولي في عقود إجارة بهرمه معينين مي ملجي ولوك سيئج ارعقارات ليتثم اية مع وعهيق لسنند للملية لى لمجموع في تايخ لتهاء لتزامم. إن لتزامم قبل لي جارت مولي يحمي مع دلتللف من وي ينيبة 3.25% (2023: 3.25% فوق س عر الخصم لم ثين من قبلين كل كليت لمر كزي) م ع دلف لي ينيبة 8%، 2023: 7.63% (ويت حق لسا داهيتاي خ 4 ينبر 2025 و 1 مارس 2025 قبل لفتجيد لمدد أخرى مملكة ولوك ملجي خطر لالحيلب عدم ريف في لتجيد أو لتمي يتقوم إدارة لمجمة حلي لبالف اوض لتجيد لتسي ت.

إن عقود لتزامم قبل لي جارت مولي مضم من قبل كامل رصي د لقرارات سيئثم اية لبالف (5).

10. رأس المال

حدد رأس المال للمصرحه ولمصدر والخبوع لملكامل بملغ 10,000,000 (ين ارلكوتي) 2023: 10,000,000 (ين ارلكوتي) موزعاً لى 100,000,000 س م (2023: 100,000,000 س م) قديمة لى 100 ألف س للمم وجيع س هيقية.

11. اضي ابي اري

فوق البطل اتقانون للشركات وللنظام سيلي للشركة م، يتحت حيل 10% من بح لينة لالحاصب س ا م لي للشركة م ع د خصم لخرطر لتمر كم قبل اخصاب حصة مؤسس للك في تلتق دم ل فمي وضية دعم لعللة لوطية وحصة لركاة ومفلة أعضاء مجلس إدارة لى حباب اضي ابي اري. هيجوز للشركة م أقريري لافستل لتحي تالين في ع دم ليتجوز رصي ا اضي ابي 50% من رأس المال. إن هذا اضي ابي غير قبل للفتوي ع فيب عض لالح تالين ص لي لالقانون وللنظام سيلي للشركة م.

يجوز ليتخدام هذا اضي ابي في توي ع ايا حيل بصل لى 5% من رأس المال في لالين وات لتي تكون في ها باح لمر لجة لفي لالين ساتوني عات مده باح.

لحيتم لتحيل لى حباب اضي ابي اري خ لالين قنظر الوجود صلفي خن ار لالين و لخرطر لتمر كم كمل في تايخ لبيات لملية لمجمة.

خ لالين قنظر لتمر كم بملغ 859,403 (ين ارلكوتي) لتجفي ض جزء من رصي د لخرطر لتمر كم.

12. اضي ابي اري

فوق البطل اتقانون للنظام سيلي للشركة م، يتحت حيل 10% من بح لينة لالحاصب س ا م لي للشركة م قبل اخصاب حصة مؤسس للك في تلتق دم ل فمي وضية دعم لعللة لوطية وحصة لركاة ومفلة أعضاء مجلس إدارة لى حباب اضي ابي اري. هيجوز لى حباب اضي ابي اري خ لالين قنظر الوجود صلفي خن ار لالين و لخرطر لتمر كم كمل في تايخ لبيات لملية لمجمة.

خ لالين قنظر لتمر كم بملغ 950,536 (ين ارلكوتي) لتجفي ض جزء من رصي د لخرطر لتمر كم.

13. لى م خزلة

2023	2024
1,662,985	1,662,985
%1.66	%1.66
42,739	66,519
94,687	94,687

عدد س م
 نيبة للملية
 لقيمة لسيية (ين ارلكوتي)
 لالفة (ين ارلكوتي)

قامت إدارة الشركة م بخصي ص رصي اضي ابي اري بمل لى - اوي لالفة لى - م لخرلة كمل في 31 فيسبر 2024. إن هذا لارصي د غير قبل للفتوي ع طوافرة لتغ لى لى لى م لخرلة. إن لى م لخرلة غير م مة.

14. مصارف عمومية وإدارية

تضمن للمصايف العامة واداريه مكاليه موظفين بملغ 44,767 (من اركيوي) 2023: 37,388 (من اركيوي).

15. خسارة الأسهم سبلىة والفخقة إلخص قبس امدى لشركة م

ليس فاك لئهم عاي فمخ تختق ع إصدار ه ايتم اخشاب خجارة اللهم سليه ولفمخ بقوسم خجارة اللنه لالخ اصبس امني الشركة م لوى لوتوس ط لمرجل عدد س ملق طمة خ ل اللنه:

2023	2024
(998,482)	(1,171,998)
(18,954)	)419,134(
)1,017,436(	)1,591,132(

خسارة الليرة من الاعلي ات لمبتكرة
خسارة الليرة من الاعلي ات غير لمبتكرة
خسارة الليرة المخلص قبس ا ممي للشركة م

١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
)١,٦٦٢,٩٨٥(	)١,٦٦٢,٩٨٥(
٩٨,٣٣٧,٠١٥	٩٨,٣٣٧,٠١٥

عدد س هم لام ص در في بيتي اليرنة
نقصاً: الفت س ط ال م ر ج حل عدد ل س هم ل خ زلة
الفت س ط ال م ر ج حل عدد س هم ل ق ل م في ن ح ل اليرنة

فلس	فلس
10.35(	16.18(

خسارة المصمم سببها والفمخفة خ ل السنة

(10.15) **(11.92)**

خسارة السهم سلبية والرفع من العليات ايجابية

(0.19) **(4.26)**

مخاض المرأة لهم سلبية والفمخفة من الاعلي ات غير المتطرة

نظر ل عدم وجود أدوات فعّلة لمواجهة المخاطر المالية

16. حصة مؤسسه الكي تعلق دمل غمي

يتم اختيار اب حصة مؤسس فلكتي تلتحق بدمال لعمومي بوقوع 1% من الرباح الاخاص بس ادمي للشركة قبل خصم حصة مؤسس فلكتي تلتحق بدمال لعمومي، ضريبة دعم العملة الوطنية، حصة الزكاة، ومغفلة أعضاء مجلس إدارة بوعداد الخيوط للبركة و لم حول لاي حساب ضايطي مجاري. لم يتم اختيار اب حصة مؤسس فلكتي تلتحق بدمال لعمومي للبركة لظلمة لبيت في 31 ديسمبر 2024 عدم وجود ربح تخص ب حصة مؤسس فلكتي تلتحق بدمال لعمومي لوى لم يملس له يس لى الشركة م أى مبالغ مستحقة للافعالى مؤسس فلكتي تلتحق بدمال لعمومي.

17. اجتماع مجلس دائرة وإلجاء على إتمام عملها ههنا

تقریر مجلس ا دارقہی اجتماعہ لعقبت ایخ 26 مارس 2025:

1) عدم توفي أب الحق في السنة الأولى التي في 31 ديسمبر 2024.

2(عدم صرف مغلدة أعضاء المجلس دائرة السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إن هذا قترح استخضع لفهائقة الاعمى لامة الدينى فى الاممى للشركة م.

اعتدلت لاجمعي علاء الدين في القدس (مرفي استخدام عدا) (المؤجل) (الذي في هبت ايخ 29 لحيو 2024:

أ) البعثات الطبية المجهزة للسنة الطبية التي في 31 ديسمبر 2023.

(ب) (قترح مجلس دارقعدتوني ع أيا حقي قل سنة لملحة لملحة في 31 ديسمبر 2023.

(ج) (قترح مجلس دارق بدمصر رف من لفافة أخمداء مجلس دارق لدرنة الدملقة اللفتي في 31 ديسمبر 2023.

د) اقتراح مجلس دارقېغېض جزء من رصید لاشخړلار لڼډرکم قسطلغ 1,809,939 ینارکوتې وټک من خ ل ملت خدام کامل رصید ضیاطی ضیاری لبالغ 950,536 ینارکوتې وبلغ 859,403 ینارکوتې من حراب ضیاطی بھاری.

18. فصاحات التمتع بـ أطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بفتح سجلات دخل ومعاملة تتضمن مع أطراف ذات صلة بكل من المدينين، أعضاء مجلس إدارة، أفراد دائرة العمل، وطراف ذات الصلة أخرى. إن سعار وشروط الفاع التمتع بـ هذه المعام تتم الاتفاق عليها من قبل إدارة المجموعة. إن رصدة والمعاملة لهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة خ ل السنة هي كمالي:

1) رصدة لبعض في بيان المركز المالي لمجموعة:

2023	2024	طراف ذات صلة أخرى	مدينين	
234,925	242,191	135,243	106,948	مستحق من أطراف ذات صلة
(33,204)	(33,204)	(32,135)	(1,069)	نقصاً: خصص خسران مدين المتوقعة (أ)
201,721	208,987	103,108	105,879	مستحق لى أطراف ذات صلة
1,406,976	1,406,848	403,576	1,003,272	موجودات مالي قوائم عالية من خ ل الدخل للشامل آخر فاضاح 4
196,476	201,142	-	201,142	مستحق للمدينين عن تخفيض رأس المال (ب) ونون وأرصدة طنة أخرى (فاضاح 7)
513,981	513,981	-	513,981	توفيات أرباح متوقعة بنون وأرصدة طنة أخرى فاضاح 7
156,297	156,297	-	156,297	

إن المستحق من (أ) طراف ذات صلة هي حملة لى له توافيخ للتحقق اق محددة.

(أ) إن الحركة على خصص خسران مدين المتوقعة عن المستحق من أطراف ذات صلة هي كمالي:

2023	2024	
34,389	33,204	الرصيد كطبيطة السنة
(1,185)	-	خصص خسران مدين المتوقعة على عدل ضرورة
33,204	33,204	الرصيد كطبيطة السنة

2) لم بعض في بيان ا باح أولنا خسائر لمجموعة:

2023	2024	طراف ذات لصلة أخرى	
67,800	67,800	67,800	صفلي طرادات طجارات

شركة للمسكن لدولة التطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه وشركته المتبعة
 توضحات حول البيانات المالية لمجموعة
 31 ديسمبر 2024
 (جميع الأرقام بالآلاف دينار أردني)

19. مخصصات قطاع

تقسم مخصصات المجموعة إلى قطاعات للتشغيلية التالية:

- قطاع العقارات: والذي يتضمن تطوير العقارات والتجاريه والتأجيرها.
- قطاعات استثمار: والتي تتضمن استثمارات مالية وعقارات للتورق.

2023			2024		
للمجموع	قطاع استثمار	قطاع العقارات	للمجموع	قطاع استثمار	قطاع العقارات
208,274	-	208,274	171,983	-	171,983
88,881	-	88,881	(32,000)	-	(32,000)
-	-	-	(650,000)	-	(650,000)
297,155	-	297,155	(510,017)	-	(510,017)
(619,697)	-	(619,697)	-	-	-
(322,542)	-	(322,542)	(510,017)	-	(510,017)
(524,432)	-	(524,432)	(491,005)	-	(491,005)
(846,974)	-	(846,974)	(1,001,022)	-	(1,001,022)
(151,508)	-	-	(170,976)	-	-
(998,482)	-	-	(1,171,998)	-	-
(18,954)	-	(18,954)	(419,134)	-	(419,134)
(1,017,436)	-	(865,928)	(1,591,132)	-	(1,420,156)
19,043,215	286,329	18,756,886	11,729,493	213,621	11,515,872
13,944,712	-	13,944,712	8,350,211	-	8,350,211

مجموع المبيعات
 مجموع المبيعات

33

أ) مخاطرتك لف لقمه

إن دوات لم يفت عت عرض لم خاطر لك غير ان في ل ا ق ي م ن ي ج ع لك غير ان في م ع . تتلفدة لك موي ل لم طوي لك ما لم لية لك ي ت حمل مع تتلف م ت م غيرة . إن م ع تتلفدة لك موي لك ل ي ع ل و ف ت ر ا ت لك ي ي ت م خ ل ه ا ع ا د ق ت س ع ر ا و ل ن ي ح ق ا ق لم طوي ا ت لم لية ل م ح لية ل ي ط ل ا دة ب ح ن ف ي ي ض ا ح ا ت ا ل ت ح ق ق ب ه ا .

يبيّن الجدول التالي تدّار حمل بيديك لك غير الم عقول الم حتم في سل عل فائدة م عبّات التّم غيرات
خ ل ثلّت غير م عد فائدة ق تراص:

لزيادة / النقص في معدل تكلفة التمويل	لزيادة / النقص في معدل تكلفة التمويل	لزيادة / النقص في معدل تكلفة التمويل	لزيادة / النقص في معدل تكلفة التمويل
2024	2024	2024	2024
± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %
5,086,468	5,086,468	5,086,468	5,086,468
25,432 ±	25,432 ±	25,432 ±	25,432 ±
598,676	598,676	598,676	598,676
± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %
2023	2023	2023	2023
± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %
8,935,327	8,935,327	8,935,327	8,935,327
44,677 ±	44,677 ±	44,677 ±	44,677 ±
716,918	716,918	716,918	716,918
± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %	± 0.5 %

ب) مخاطرات ایمنی

إن خطر ائتمان هو خطر اضمحلال عدم قدرة أحد أطراف الداة لاطمية على الوفاء بالتزاماته مبدءاً بخسارة احدى الطرفين اخر. إن لموجودات لاطمية التي قد تعرضت لمجموعة لمخاطر ائتمان تتشغل للمطابق للرقود لدى البنوك، ولمدينين ولمبتحق من أطراف ذات صلة. كما ان مبدات رصيدي المدينين ولمبتحق من أطراف ذات صلة قبل اصدارها في عقد خصص لخطار ائتمان المتوقعة. إن خطر ائتمان في عقود المدينين محدود في حاله عبدالغني للعدم وتوزعمه على صيراعات الحصة.

نق دل دی بلین وک

إن القدر الذي يملئ نوك الأخاص بالجموعة ولا يخفي أسرار الكلفة العظيمة أي عبر خفض الدخلطر الطبيعية ويستند خصص لا يخطر
للتحققة في وفرة 12 شهراً. كما أن القدر الذي يملئ نوك الأخاص بالجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة عظيمة في خدمة دون
تاخي سبل القرض. ولين أداً الذي يقيم أدارة فإن نكر يخطر إيمان المتحقق عن ينج مثلك الموجدات المالية غير جودري للمجموعة
حيث أن مخاطرة عنزل متزدها مثل التغيير في التحقق أو عراف المضي.

محدودیت اجرای ون

انت عرض لمجموعة لمخاطر عدم تنفيذ التدابير الوقائية. إن الخطورة الرئيسية في هذه الحالة هي
 لمجموعة بمخاطر تلك المخاطر التي قد تؤدي إلى فقدان السيطرة على العملية، والتي يمكن أن تؤدي إلى
 عدم تنفيذها.

تتقدم إدارة مخابر خدمات اللّعم ء من قبل كل وحدة عمل متخصصة لسياسة لدم مجموعة وإجرائه وأصول وطه التخليق قبال إدارة مخابر خدمات اللّعم . نتقدم مرّة لأذم للمهنة للّعم بشوكل ينظم ويتحت عطي أي شجات إلى لّعم لسياسة بشوكل عاجب ولسطة خدمات اللّعم السيتيقي للأصدرة أو غير ه من شكال لك أيمن تملي ولتي يقيم لأحصول غي ه من قبل اللّونك ذات اللّعم ء خدمات لخدمة والمويسات لاطلة أخرى.

إن لآحد فؤادك عرض لمجموع قلمخ اطر يتم ان اللبج عن عدس دادالطرف المقبل مول اقيمة الفتي فلق دلدى بلنوك، والهيون
ولميتحق من اطراف ذات صلة.

ج) مخاطر التآكل

إن مخاطر الأعم تـ حـيـيـة هي مخاطرة غير لائقيـة لـمـة لـعـالـيـة أو لـفـدقـات لـقـيـة لـمـن تـقـلـيـة قـل دوات لـمـلـيـة تـقـيـ حـقـقـ وـلـيـات لـسـ عـار صـرـف لـا عـم تـ حـيـيـة تـعـرـض لـمـجـمـوعـة لـمـخـاطـر لـعـلـمـة حـيـيـة و لـا لـيـتـجـة عـن لـمـعـام تـلـيـ يـتـعـب عـم تـ عـجـر لـا لـيـن ا ر لـك و يـيـ و مـكـن لـلـمـجـمـوعـة تـخـفـيـض خـطـر تـعـرـض لـمـلـيـة لـسـ عـار صـرـف لـا عـم تـ حـيـيـة مـن خ لـلـمـتـخـد مـا هـل لـمـتـقـات دوات لـمـلـيـة . تـحـرـص لـمـجـمـوعـة لـقـيـعـاقـا صـفـيـيـة لـك عـرـض لـمـخـاطـر لـعـلـمـة حـيـيـة قـيـ يـمـتـ و يـم عـقـول ، و لـيـك مـن خ لـلـك عـا مـلـب عـم تـ تـقـلـب بـشـكـل جـو مـري مـؤـيـل لـا لـيـن ا ر لـك و يـيـ . تـعـرـض لـمـجـمـوعـة حـلـيـ لـبـشـكـل جـو مـري لـمـذـه لـمـخـاطـر .

د) مخاطرات لاسي ولة

تنتج مخاطري بلية عن عدم مقدرة المجموعة على توفير المال لزيادة التزاماته المالية. دوات الحلي. و دائرة مده لمخاطر قوم لمجموع تهتيم القدره الحلي قلم ىء لىوكل دوري، وتستخدم في لوطع الحلي أو استخدامات خريل قليله للتحويل السري، مع تخليط وإدارة الفحقات الرقيه لتتقوع للمجموعه من خل تبغ اطباحي الحلي القيه فليله وخطوط يتم ان ينالقي مساهمة وبناحه ومويله لتتحقات للموجودات الحلي.

على خص لا جدول ان اقل قيمة لم يتحقق موجودات ومطلوبات المجموعه بتحت حثه واخ لم يتحقق للموجودات والمطلوبات فوق التكاليف
للمتوقع ستردادها اوتست هته. يستند لم يتحقق للعقارات المتغيبه طلبه لغرض التاجرة، للموجودات المطبقه على قيمه لاعلى من خ ل
لدخل الشامل خر، والعقارات سيتم اية للعقارات سيتم اية للمجموعة ومطلوبات غير متبادله بتغيبه طلبه لغرض البيع الى
تقرير دارع حثه قتيك صول.

إن جدول التحقق للموجودات والمطلوبات هو كما يلي:

2024			
لجميع مودع	أكثر من 1 سنة	3 - 12 أشهر	1 - 3 أشهر
374,622	-	-	374,622
106,235	-	106,235	-
208,987	-	208,987	-
213,621	213,621	-	-
3,126,000	3,126,000	-	-
422	422	-	-
4,029,887	3,340,043	315,222	374,622
7,699,606	-	7,699,606	-
11,729,493	3,340,043	8,014,828	374,622
1,235,550	-	1,040,142	195,408
5,086,468	-	-	5,086,468
598,676	-	-	598,676
1,406,848	1,406,848	-	-
22,669	22,669	-	-
8,350,211	1,429,517	1,040,142	5,880,552

شركة للمساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركتها التابعة
 بيانات حول البيانات المالية المجمعة
 31 ديسمبر 2024
 (جميع الأرقام بالدينار الليبي)

2023				
للمجموع	أشهر من سنة	3 - 12 شهراً	3 - 1 شهراً	للمجموعات
14,220	-	-	14,220	نقفي للصندوق في بداية ون
176,485	-	176,485	-	مدينون وأرصدة مدين أخرى
201,721	-	201,721	-	مبتحق من أطراف ذات صلة
286,329	286,329	-	-	موجودات مالي قبل تقييم الاعلى من
5,932,240	5,932,240	-	-	خ ل للدخل للشامل خر
314	314	-	-	عقارات مستثمرة
6,611,309	6,218,883	378,206	14,220	ممتلكات ومعدات
12,431,906	-	5,531,906	6,900,000	عقارات مستثمرة مضمونة
19,043,215	6,218,883	5,910,112	6,914,220	للمجموعات غير متداولة
				تخضع لطلبه لغرض للي
				مجموع للمجموعات
2,868,640	-	983,767	1,884,873	للمطلوبات
8,935,327	-	-	8,935,327	مدينون وأرصدة مطلقة أخرى
716,918	-	716,918	-	مطلوب ومربحة
1,406,976	1,406,976	-	-	لتزام مقبل على جارتهم مالي
16,851	16,851	-	-	مبتحق لى أطراف ذات صلة
13,944,712	1,423,827	1,700,685	10,820,200	مخصص لمقابلة انشطة لخدمة
				مجموع للمطلوبات

هـ) مخاطر أسعار أدوات للمالية

إن مخاطر أسعار أدوات للمالية هي مخاطر لتفاضل في القيمة الاعلى دوات للمالية التي تجتلك غير استمرت مؤشرات أدوات للمالية
 فيمة ستمش كل من فرد. إن تلك عرض لمخاطر أسعار أدوات للمالية فيتمش من مستثمرات لمجموع في أدوات للمالية لمضمونة
 لمجموعات مالي قبل تقييم الاعلى من خ ل للدخل للشامل خر.

يوضح الجدول التالي حسانية تلك غير لمضمون كل من عقول في مؤشرات حقوق للمالية التي تجتلك غير في قبل تقييم الاعلى دوات حقوق
 للمالية هذه، لكي يلدى لمجموع عرض لغير إزائه كطبيتي الخ للبيانات للمالية لمجمعة:

2023		2024		
نشر في بيان الدخل	للك غير في	أشهر على بيان الدخل	للك غير في أسعار	
لشامل خر لمجموع	سأعار أدوات للمالية	لشامل ا لمجموع	أدوات للمالية	بمورصة الكيفية
9,824 ±	±5%	10,057 ±	±5%	

21. تقييم الاعلى

تقوم لمجموع عقبات للمالية للمجموعات المالية للمجموعات المالية الاعلى من خ ل للدخل للشامل ا خر والمجموعات غير المالية
 كالعقارات مستثمرة والعقارات مستثمرة للمجموعات غير متداولة تخضع لطلبه لغرض للي قبل تقييم الاعلى فيتي لي خ لكل نطية
 فنترة للمالية.

- إن تقييم الاعلى هي المبلغ لم يتم عن بيعة ل أو لمخوع لسداد لتزافي مع الهة عاي فين أطراف للسوق كطبيتي اي خ ل في اس.
- ي يتم تقييم الاعلى في عرضي بتمام علي في ع ل أو سداد لتزافي احدى الطرق التالية:
- من خ ل للسوق لا في ي ل أو لتزام.
 - من خ ل أشهر سواق بيعة ل أو لتزافي حال عدم وجود سوق في ي.

يتمتع بريف جيه ع ل موجودات ول مطويات لك يي تمقيسها أو فصاح عن مليا قويم علا ع الي في اللي ل ا ت لم طيلة لم جمعة من خ ل من توى قيس مرمي ل قويم علا ع الى ل تى ادا الى ق ل سم توى مدخ ت جو مري ريب علا ع الي قيس ل قويم علا ع الى فلكل كم لجلي:

المستوى ل: ويشمل أسعار السوق للشروط المفضلة (غير المعلقة) للموجودات والمطلوبات المتمثلة.

المستوى للتالي: ويشمل بأسس التقييم التي يتكون فيها أقل مستويات الدخل تجريبي إلى أي شيء اسلقيم علا على التباح اإلشاكل
معتبر أو غير معتبر.

المستوى للتالث: ويشمل بأسس التقييم التي يتكون فيها أقل مستويات الدخل تجريبي إلى أي شيء اسلقيم علا على التباح.

يبين الجدول التالي حجم الميزود السجل قبل قيامه بالاعمال طبق الصمت واول اتي اس التمس لس التقييم الاعمال:

2024			
للمستوى الاول	للمستوى الثاني	للمستوى الثالث	للمجموع
موجودات مالية قبل اقيمة لعائلة من : ل لدخل للشامل ا			
201,142	-	-	201,142
-	-	12,479	12,479
أوراق مالية مدرجة			
أوراق مالية غير مدرجة			
عقارات ليستثم اية:			
-	-	3,126,000	3,126,000
بملايين ليرة			
عقارات ليستثم اية مصفوفة كموجودات غير متداولة مع مخطبها			
لغرض البيع:			
-	4,931,513	-	4,931,513
-	2,768,093	-	2,768,093
بملايين ليرة			
عقار قيد شراء			
2023			
للمستوى الاول	للمستوى الثاني	للمستوى الثالث	للمجموع
موجودات مالية قبل اقيمة لعائلة من خ ل لدخل للشامل خر:			
196,476	-	-	196,476
-	-	89,853	89,853
أوراق مالية مدرجة			
أوراق مالية غير مدرجة			
عقارات ليستثم اية:			
-	-	3,158,000	3,158,000
بملايين ليرة			
عقارات ليستثم اية مصفوفة كموجودات غير متداولة مع مخطبها			
لغرض البيع:			
-	5,531,906	-	5,531,906
-	6,900,000	-	6,900,000
بملايين ليرة			
عقار قيد شراء			

لمهتم أي تحريات ملجئ للصوتيات ول ولثلي ولثالث ل السرة.

بالنظر إلى الموجدات والمطلوبات التي يتم تعريفها في لوائح الجمعية على أساس دوري متحدد لمجموعة ما إذا كانت في ذلك تحوي تقديرات لمعينات من صيغ التفاضل والتكامل عن طريق إعطاء قيم راسية للصريف للتي ادا الى أول مستوى مدخول تجري نسبة الى قيمه الى أعلى تلك لفيف نهاية كل فترة طيلة.

إن التقييم العالى للنفق في الصناديق لدى البنوك، المدينون و ا رصدة المدينين ا خرى بالمستثناء الاصل ايف الخسوة قدم أ)، لا يتحقق من الاى أطراف ذات صلة، الهان و رصدة المدينين ا خرى بالمستثناء ايجارات حصل، قدم ق د)، هان و المديحة و لتزام قبل ايجارتم هـ)، ا خرى ق ا ر ب ق ي هم العتبي قشرك لغير ن ظر القص فتره ب لى ق ا ق هذه ا دوات المدين.

إن لم استتبعهم للعقارات استثمارية والعقارات استثمارية للمصنفة كموجودات غير متداولة متخلف به لغرض البيع حول قيمة لاعادة. يتم اعادة تقييمهم للعقارات استثمارية والعقارات استثمارية للمصنفة كموجودات غير متداولة متخلف به لغرض البيع سنويًا بواسطة مقيمين مستقلين ومعممين لديهم خبرتي موقعة فئاة للعقارات التي يتتبعونها استنادًا إلى أسعار الحلي في سوق وشطحات للعقارات مماثلة من نفس المقوع والحالة، والتي يتخضع عنق وودلي جار مماثلة مع خفي بعبار معدت شغال وعولد استثمار.

22. إدارة مخاطر للموارد المالية

إن هدف للمجموعة عقد إدارة موارد المالية هو لم مخططة لتيقودتها لتي استثمار، والتي تتغير عولد للمسا هيمن ويقلع حاب للمصلحة خين، وكثلك للمخططة لتي يكل لثلاي للموارد المالية لتتغير في أعباء خدم قتللك للموارد المالية.

ولم مخططة لتي أولت عيل لثلاي للموارد المالية، يمكن للمجموعة قتيظيم لثلاي لتوفيات لثلاي للمسا هيمن، إعادة رأس المال لثلاي للمسا هيمن وإصدار لثم جديدة أوبي عي عض للموجودات لتتغير في لثلاي، أو لثلاي لتي قروض لثلاي.

بلاي ان قبل لشركات أخرى في نفس المجلدات لم مجموعة قمبرفة موارد المالية قباء لتي رتبة لثلاي للموارد المالية. يتتبع هذه الترتيب لثلاي للمسا هيمن، ويتم اخصاب لثلاي للموارد المالية. يتم اخصاب لثلاي للموارد المالية قتراض لثلاي للمسا هيمن، ويتم اخصاب لثلاي للموارد المالية لتتغير في لثلاي للمسا هيمن، ويتم اخصاب لثلاي للموارد المالية لتتغير في لثلاي للمسا هيمن.

لغرض إدارة مخاطر للموارد المالية، يمكن أن يكل لثلاي للموارد المالية للمسا هيمن:

2023	2024
8,935,327	5,086,468
716,918	598,676
(14,220)	(374,622)
9,638,025	5,310,522
5,098,503	3,379,282
14,736,528	8,689,804
%65.40	%61.11

طنو ومربحة
لثلاي للمسا هيمن لثلاي للمسا هيمن
نقصاً: رتبة للمسا هيمن لثلاي للمسا هيمن
لثلاي للمسا هيمن
مجموعة حقوق للمسا هيمن
لثلاي للمسا هيمن
رتبة لثلاي للمسا هيمن

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

المحتويات	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	3-1
بيان المركز المالي المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	7
بيان التدفقات النقدية المجمع	8
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	36 - 9

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة / المساهمين المحترمين
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات 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 الأثر المحتمل للأمر المبين في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" ضمن تقريرنا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

لم نتمكن من الحصول على مصادقة بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 671 دينار كويتي ودائنو مريحة بمبلغ 2,060,112 دينار كويتي. وعليه، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية وملزمة للتحقق من صحة هذه الأرصدة، وما قد يترتب عليها من التزامات محتملة أو رهونات. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على البيانات المالية المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية ودائنو مريحة.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة المدرج بهذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، أننا وباستثناء الأمر المذكور في فقرة "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، بإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملزمة لتكون أساساً في إبداء رأينا المتحفظ.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى الإيضاح رقم (25) حول البيانات المالية المجمعة، والذي يبين أن المجموعة تكبدت خسائر بمبلغ 4,975,683 دينار كويتي خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وكذلك بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 11,166,125 دينار كويتي، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,156,730 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025. إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي، والذي قد يؤدي إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرارية مما قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في السياق الاعتيادي للأعمال. إن هذا لا يعد تحفظاً إضافياً على رأينا.

تأكيد على أمر

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (11) بشأن استحقاق عقود دائنو مريحة، إن هذا لا يعد تحفظاً إضافياً على رأينا.

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ حولها بتاريخ 26 مارس 2025.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقدير اتنا 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، وأنها لا تبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة التي قمنا بتحديددها وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 3,175,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 10,825,606 دينار كويتي) والتي تمثل جزءاً هاماً من إجمالي موجودات المجموعة، إن تقييم العقارات الاستثمارية هي من أمور التدقيق الهامة لكونه يتضمن آراءً وأحكاماً مهمة والتي تعتمد بشكل كبير على التقديرات. إن سياسة المجموعة المتبعة هي أن يتم تقييم العقارات الاستثمارية مرة واحدة على الأقل في السنة من قبل مقيمين خارجيين مرخص لهم. إن هذه التقييمات، من ضمن تقييمات أخرى تتم على أساس الافتراضات، مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام تقنيات تقسيم كطريقة رسمية الدخل ومقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين المرخص لهم بما في ذلك مراجعة مدى ملاءمة نموذج التقييم ومدى معقولية الافتراضات الرئيسية المطبقة التي تم إجراؤها ومدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية كما هو مبين في إيضاح رقم (8) وإيضاح رقم (9) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة، لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إلا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية")، 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 تحقيق الاستمرارية والإفصاح، عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق 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 الحسابات الذي يتضمن رأينا. 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 للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناء على هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة) مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

وكجزء 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 وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو 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 ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبية والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، 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 عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نلفت الإنتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا 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 وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافٍ وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

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

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلالياتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

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 للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات 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 تضر على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. 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 وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقاداتنا، لم يرد إلى علمنا خلال تدقيقنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة، وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.



فaisal صفر الصقر

مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"
BDO التصف وشركاه

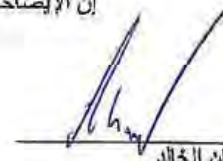


الكويت في: 29 يناير 2026

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
374,622	170,918		الموجودات
106,235	119,563	5	نقد في الصندوق ولدى البنوك
208,987	296,761	6	مديون وأرصدة مدينة أخرى
213,621	6,655	7	مستحق من أطراف ذات صلة
3,126,000	3,175,000	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
422	285		عقارات استثمارية
4,029,887	3,769,182		ممتلكات ومعدات
7,699,606	-	9	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
11,729,493	3,769,182		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات:
1,235,550	1,683,860	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
5,086,468	2,060,112	11	دائنو مرابحة
598,676	-	12	التزام مقابل تأجير تمويلي
1,406,848	1,392,936	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
22,669	32,192		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,350,211	5,169,100		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
10,000,000	10,000,000	13	رأس المال
94,687	94,687	14	احتياطي إجباري
(94,687)	(94,687)	16	أسهم خزانة
71,610	71,610		احتياطي أسهم خزانة
(315,079)	(191,284)		احتياطي القيمة العادلة
(86,583)	(114,119)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(6,290,666)	(11,166,125)		خسائر مؤتمنة
3,379,282	(1,399,918)		مجموع حقوق الملكية (العجز)
11,729,493	3,769,182		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.


أحمد غسان الخالد
رئيس مجلس الإدارة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
171,983	188,751	
(32,000)	49,000	8
(650,000)	-	
(175,433)	(174,356)	17
4,421	-	
(491,005)	(360,386)	
36	1,113	
(1,171,998)	(295,878)	
		العمليات المستمرة:
		صافي إيرادات إيجارات
		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
		خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها
		لغرض البيع
		مصاريف عمومية وإدارية
		رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
		مصاريف تمويلية
		إيرادات عوائد
		خسارة السنة من العمليات المستمرة
(419,134)	(4,679,805)	
(1,591,132)	(4,975,683)	9
		العمليات غير المستمرة:
		خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
		خسارة السنة
فلس	فلس	
(11.92)	(3.01)	18
		خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة:
		خسارة السهم الأساسية والمخففة
(4.26)	(47.59)	18
		خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة:
		خسارة السهم الأساسية والمخففة
(16.18)	(50.60)	18

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,591,132)	(4,975,683)	خسارة السنة
		الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:
		بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
(55,381)	(27,536)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
		تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(72,708)	224,019	
(128,089)	196,483	الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
(1,719,221)	(4,779,200)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
		العمليات المستمرة
(1,300,087)	(99,395)	
(419,134)	(4,679,805)	العمليات غير المستمرة
(1,719,221)	(4,779,200)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 36 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

دولة الكويت

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الرسيد كما في 31 ديسمبر 2023
مجموع الضريبة القائمة للسنة
تخفيض الضمانات المترتبة (إصلاح 20)
الرسيد كما في 31 ديسمبر 2024
مجموع الدخل / (الضمانات) القائمة للسنة
المحول إلى الضمانات المترتبة نتيجة بيع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الآخر
الرسيد كما في 31 ديسمبر 2025

الدخل الشامل الآخر
الرصيده كما في 31 ديسمبر 2025

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(1,591,132)	(4,975,683)	خسارة السنة
32,000	(49,000)	تسويات:
458,369	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
650,000	3,154,809	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
-	1,483,121	خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
(4,421)	-	خسائر انخفاض في القيمة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
259	137	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
491,005	360,386	إستهلاك
(36)	(1,113)	مصاريف تمويلية
4,604	8,808	إيرادات عوائد
40,648	(18,535)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
74,671	(13,328)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(6,052)	(87,059)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1,813,490)	69,451	مستحق من أطراف ذات صلة
(128)	(13,912)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,704,351)	(63,383)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	430,985	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
6,250,000	3,381,161	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(367)	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
36	1,113	المحصل من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
6,249,669	3,813,259	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
		إيرادات عوائد مستلمة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(3,765,123)	(3,330,120)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(113,191)	(598,676)	صافي الحركة على دائنو مرابحة
(306,602)	(24,784)	صافي الحركة على التزام مقابل تأجير تمويلي
(4,184,916)	(3,953,580)	مصاريف تمويلية مدفوعة
360,402	(203,704)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
14,220	374,622	صافي (النقص) / الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك
374,622	170,918	نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية السنة
		نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 9 إلى 36 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت وقد تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 7137 / جلد 1 والمؤرخ في 7 أكتوبر 2006 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأسيس به في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 1 سبتمبر 2024. إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 ديسمبر 2006. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة الأم فقط.
- إدارة أملاك الغير.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة الأم.
- استشارات عقارية.
- إدارة المشاريع.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- إدارة المرافق السياحية.
- إدارة المطاعم.
- إدارة التجهيزات الغذائية.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.
- المزادات في غير المحلات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP.

تمارس الشركة الأم أنشطتها طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

خطة إعادة الهيكلة

اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 يناير 2026 وتم الموافقة على خطة إعادة هيكلة رأس مال الشركة الأم وذلك بالتوصية بتخفيض رأس المال بمبلغ 9,000,000 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة وزيادة رأس المال إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي على أن تكون الزيادة من خلال إصدار أسهم جديدة وتكون الأولوية في الاكتتاب لمساهمي الشركة الحاليين، على أن يتم اتخاذ إجراءات الحصول على موافقة الجهات الرقابية المختصة والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية لمناقشة مقترح إعادة الهيكلة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل: برج الحمرا التجاري - منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2 - ص.ب. رقم 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 29 يناير 2026. إن الجمعية العامة السنوية للمساهمين لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2025

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025 (ما لم يذكر خلاف ذلك) وبينها كالتالي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "تأثير التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لتحديد كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم القابلية لتحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير أو توقع حدوث تأثير لعدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(ب) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الصادرة ولكن لم تسر بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي تسري في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم تطبيقها مبكراً.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية. يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقعة، حيث تعتبر الثلاث الأولى فئات جديدة. كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً، والتي تمثل قيم إجمالية فرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للبيانات المالية الأولية والإيضاحات.

علاوة على ذلك، تم إجراء تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية" وإلغاء الخيار بشأن تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. إضافة إلى ذلك، توجد تعديلات مترتبة على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والتعديلات على المعايير الأخرى، على فترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر بشرط الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

تقوم المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي قد تحدثها التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 - الأدوات المالية والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاحات

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 فيما يخص:

- أ) توضيح تاريخ الاعتراف وإلغاء الاعتراف لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع إتاحة استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال أحد أنظمة التحويل النقدي الإلكتروني؛
- ب) توضيح وتقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط؛
- ج) إضافة إفصاحات جديدة فيما يخص أدوات معينة ذات شروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية وتلك المرتبطة بالحوكمة)؛ و
- د) إدخال تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

ستسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026.

تقوم المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي قد تحدثها التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 19 والذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاحاتها المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. ولتكون الشركة مؤهلة، يجب على الشركة في نهاية فترة البيانات المالية أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة وأن تكون شركة أم (كبرى أو وسطى) تقوم بإعداد بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. سيسري المعيار الدولي للتقارير المالية 19 لفترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع المجموعة أن ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية 19.

3. السياسات المحاسبية المادية

3.1 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية")، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما.

3.2 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع والتي تُدرج بقيمتها العادلة.

تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

إن أعداد البيانات المالية المجمعة طبقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية، تتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، يتضمن الإيضاح رقم 4 الأحكام والتقديرات الهامة التي يتم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبنية أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

3.3 عرض الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجموع

تتطلب طبيعة نشاط المجموعة، كونها منشأة مؤسسة لأغراض الاستثمار تصنيف الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لسيولتها في ترتيب تنازلي، حيث تعتقد الإدارة أن هذا العرض يقدم معلومات ذات صلة وموثوقة أكثر بأنشطة المجموعة. إن هذه الطريقة في عرض الموجودات والمطلوبات تتطلب تقديم معلومات أخرى حول تواريخ استحقاق كافة الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. تقدم المجموعة هذه المعلومات بناء على طول مدة التعاقد المتبقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة بصفة رئيسية نقد في الصندوق ولدى البنوك، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، مستحق من أطراف ذات صلة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة بصفة رئيسية دائنون وأرصدة دائنة أخرى، دائنو مرابحة، التزام مقابل تأجير تمويلي ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

يتم عرض المبالغ المتوقعة تحصيلها للموجودات أو دفعها فيما يتعلق بالمطلوبات بالحد الأدنى في الإيضاحات كموجودات ومطلوبات مستحقة خلال سنة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3.4 أساس التجميع

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

نسبة الملكية (%)		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	إسم الشركة التابعة
2024	2025			
99	99	العقارات	دولة الكويت	مملوكة بشكل مباشر: شركة المساكن جلوبال - ذ.م.م. (أ)
100	100	العقارات	المملكة المتحدة	مملوكة من خلال شركة المساكن جلوبال: شركة مساكن كينج بريدج المحدودة

(أ) إن حصص الملكية غير المسيطرة البالغة 1% مسجلة باسم طرف ذوصلة وتم التنازل عنها لصالح الشركة الأم بموجب كتاب تنازل يفيد بأن المجموعة هي المالك المستفيد.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.4 أساس التجميع (تتمة)

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- 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، فإنه 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 إلى 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 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. تحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم 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 ولأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر 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 الإعراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. فإذا 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 المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.5 الأدوات المالية

تصنف المجموعة أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح 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 تُدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كمطلوبات ملكية يتم قبدها 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 النقدي في الصندوق ولدى البنوك، المدينون والأرصدة المدينة الأخرى، المستحق من / إلى أطراف ذات صلة، الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، دائنو المراجعة والتزام مقابل تأجير تمويلي.

الموجودات المالية:

التحقق والقياس المبني والإلغاء الاعتراف

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للقرارات المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال ولتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية. بحيث تستهدف المجموعة نموذج الأعمال بصورة أساسية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات فقط أو لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات. وإذا لم ينطبق أي من الغرضين (مثال: الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فيتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج أعمال "البيع" ويتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ المجمعة.

يتم إثبات المشتريات والمبيعات لتلك الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء أو بيع الموجودات. يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند: انتهاء الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية. أو عند قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وأياً من (أ) قيامها بتحويل، على نحو جوهري، كامل مخاطر ومنافع الملكية المرتبطة بالأصل المالي أو (ب) لم تقم بأي من التحويل أو الاحتفاظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المالي إلا أنها حولت السيطرة على الأصل المالي. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، تستمر في إدراج الموجودات المالية إلى حد استمرارها في المشاركة في الموجودات المالية.

تصنيف الموجودات المالية

يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية المجمعة عند التحقق المبني إلى الفئات التالية:

- أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة.
- أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

القياس اللاحق

أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- محفظة به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية: (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة (تتمة)

أدوات دين التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر الانخفاض في القيمة إن وجد. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الإعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة نقد في الصندوق ولدى البنوك، مدينون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة والمصنفة كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

نقد في الصندوق ولدى البنوك

يتضمن النقد في الصندوق ولدى البنوك نقد في الصندوق ولدى البنوك، ويخضع لمخاطر غير جوهرية من التغيرات في القيمة.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

تمثل مدينون وأرصدة مدينة أخرى مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع أو خدمات منجزة ضمن النشاط الإعتيادي، ويتم الإعتراف بمدينيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

إن المدينون التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أرصدة مدينة أخرى".

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 تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

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 القيمة. وعند استبعادها، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر من التغيرات المترجمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية. إيرادات فوائد وتوزيعات أرباح مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تمثل استثمارات حقوق ملكية مسعرة وغير مسعرة.

انخفاض 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، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

بالنسبة للمدينون وأرصدة مدينة أخرى، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع. 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، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الإعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ 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.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

الموجودات المالية: (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

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 البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

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.

يحدد 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 المجموع.

المطلوبات المالية:

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم 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.

دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتضمن الدائنون وأرصدة دائنة أخرى ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى. تمثل الذمم التجارية الدائنة الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من موردين ضمن النشاط الإعتيادي للأعمال. يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة 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.

دائنو مرابحة

تتمثل المراتبات الدائنة في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لموجودات تم شراؤها للغير وفقاً لاتفاقيات عقود المراتبات. يتم إدراج أرصدة المراتبات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم مصاريف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إعطاء مصاريف التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الالتزام مقابل تأجير تمويلي

إن الموجودات المحتفظ بها تحت عقد إيجار تمويلي يتم الاعتراف بها كموجودات خاصة بالمجموعة وذلك بالقيمة العادلة في تاريخ بدء عقد الإيجار، أو بمقدار القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات عقد الإيجار، أيهما أقل. إن الالتزامات المرتبطة بالعقد لصالح المؤجر تظهر في بيان المركز المالي المجموع كالتزامات مقابل عقد إيجار تمويلي. يتم توزيع دفعات الإيجار بين الأعباء التمويلية وتخفيض الالتزام الناشئ عن عقد الإيجار بحيث يكون هناك سعر عائد ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام. تدرج الأعباء التمويلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع إلا إذا كانت مرتبطة مباشرة بموجودات مؤهلة للرسملة، وفي هذه الحالة يتم رسملتها طبقاً للسياسة العامة التي تتبعها المجموعة لتكاليف الاقتراض.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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 المجموع.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.5 الأدوات المالية (تتمة)

المطلوبات المالية: (تتمة)

مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع 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.

3.6 العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو إرتفاع 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 المجموع 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 الشركة 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 رسلة 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 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 المجموع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره 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.

3.7 ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم إعادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسلة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويُدْرَج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. 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 ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

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

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

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.8 موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة على أنها محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل متاحاً للبيع الفوري على وضعه الحالي. ويجب أيضاً أن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي أن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف. يتم قياس الموجودات غير المتداولة (أو مجموعة الموجودات المتاحة للبيع) والمحتفظ بها لغرض البيع بقيمتها الدفترية السابقة أو قيمتها العادلة مطروحاً منها تكاليف إتمام البيع، أيهما أقل. لا يتم استهلاك أو إطفاء الموجودات غير الملموسة عند تصنيفها كمحتفظ بها لغرض البيع. تعرض الموجودات المصنفة كمحتافة للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

عند انتفاء تصنيف الموجودات غير المتداولة كمحتفظ بها لغرض البيع (أو انتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

(أ) القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الاعتراف به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.

(ب) المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.

يتم قياس موجودات المجموعة غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة الدفترية أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

3.9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ المركز المالي المجموع بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وفي الحالات التي لا يمكن تحديد القيمة القابلة للاسترداد لكل أصل على حدة، تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي لها الأصل. وعندما يمكن تحديد أسس معقولة ومتسقة للتوزيع فإن موجودات المجموعة يتم توزيعها أيضاً على وحدات إنتاج النقد الفردية أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير قيمة الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية لقيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة بالأصل الذي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية له.

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

3.10 العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مكونات من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ بها لغرض البيع، والتي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- هي عبارة شركة تابعة مقتناة أساساً لغرض إعادة البيع.

يشمل هذا المكون 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 المجموع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مهيمنة في الشركة التابعة بعد البيع. حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنود مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.11 حقوق الملكية والإحتياطات

يمثل رأس المال القيمة الإسمية للأسهم التي تم إصدارها.

تتمثل الإحتياطات (الإجباري والإختياري) في المبالغ المحتجزة من الأرباح السنوية في هذه الحسابات بموجب متطلبات عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وقانون الشركات ولائحته التنفيذية.

تتضمن الخسائر المتراكمة خسارة السنة والخسائر المتراكمة من السنوات السابقة.

3.12 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. ويتم 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 "إحتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الإحتياطات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقاً في علاوة الإصدار ثم الإحتياطات ثم الأرباح المرحلة ثم إحتياطي 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 أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصفافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

3.13 توزيعات أرباح على المساهمين

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

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 البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

3.14 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل 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 تاريخ نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

3.15 مخصصات

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

3.16 تكاليف الإقتراض

إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، 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 الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3. السياسات المحاسبية المادية (تكملة)

3.17 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج مكون من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- الإعراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

يتم الإعراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل 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 الضوابط التالية:

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

تنقل 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 على الموجودات أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

مطلوبات وموجودات العقود

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

التكاليف للحصول على العقد

يتم رسمة 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 المنكبة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة تتمثل فيما يلي:

الإيجارات

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

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.17 تحقق الإيرادات (تتمة)

بيع عقارات قيد الإنشاء

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 المزم بالدفعة 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.

إيراد بيع عقارات

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لإثبات التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقبدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

إيرادات العوائد

تحتسب إيرادات العوائد، على أساس نسبي زمني باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

إيرادات أخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

3.18 عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

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.

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 استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام لانخفاض في القيمة.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.18 عقود الإيجار (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

مطلوبات عقد التأجير

تُعترف 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 تأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل 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 إلى 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.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود 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. 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.

3.19 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد المحول إلى الإحتياطي الإيجابي. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

3.20 ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد التوزيعات 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 المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لعدم وجود ربح تحتسب الضريبة على أساسه.

3.21 الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد توزيعات 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 زكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لعدم وجود ربح تحتسب الزكاة على أساسه.

3.22 المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة، والموظفين التنفيذيين، وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. يتم تنفيذ كافة معاملات الأطراف ذات الصلة ضمن النشاط الإعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة.

3. السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.23 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 أو من إعادة تحويل البنود النقدية فسي بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج أعمال الشركات التابعة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار صرف مساوية تقريباً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات. ويتم إدراج فروق سعر صرف العملات الأجنبية 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.

3.24 الأحداث المحتملة

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

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

3.25 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.

4. الأحكام المحاسبية المادية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموضحة في إيضاح 3، تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر من مصادر أخرى. تلك التقديرات والافتراضات المصاحبة لها تستند إلى عامل الخبرة السابقة وعوامل أخرى ذات صلة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة المراجعة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المادية

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

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.

تحقق الإيرادات

تثبت الإيرادات عادة إلى الدرجة التي من المحتمل عندها أن تتدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة والتي يمكن قياس الإيرادات عندها بشكل موثوق. إن تحديد ما إذا كانت ضوابط تحقق الإيرادات على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالي 15 والسياسة المحاسبية للإيرادات الواردة في إيضاح 3.17 قد تمت تليبيتها أم لا يتطلب أحكاماً هامة.

4. الأحكام المحاسبية المادية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة) الأحكام المحاسبية المادية (تتمة)

تصنيف العقارات

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

1- عقارات قيد التطوير

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

2- أعمال قيد التنفيذ

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

3- عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة بيع العقارات خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، فإن العقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.

4- عقارات استثمارية

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

مخصص خسائر انتمائية متوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن أحكام محاسبية هامة.

عقود التأجير

تشمل الأراء 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 بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيمارس.
- 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.

التقديرات غير المؤكدة

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية قد تم بيانها فيما يلي:

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كانت توجد أي إشارة على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للإسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لإستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهريّة والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للإسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة جدول مخصص لإحتساب الخسائر الانتمائية المتوقعة للمدينين وأرصدة مدينة أخرى. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعمل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبني إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الانتمائية بالمعلومات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والخسائر الانتمائية المتوقعة. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الانتمائية الخاصة بالمجموعة بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

4. الأحكام المحاسبية المادية والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة، حيث يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

1. رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
2. تحليل المقارنة، 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.

العمر الإنتاجي للممتلكات والمعدات

تراجع المجموعة العمر الإنتاجي المقدر الذي يتم بموجبه استهلاك الممتلكات والمعدات. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أو الأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصصة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

عقود التأجير

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.

5. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
88,156	71,076
2,791	2,791
13,541	6,118
9,125	9,250
72,749	110,455
186,362	199,690
(80,127)	(80,127)
106,235	119,563

إيرادات إيجارات مستحقة
موظفون مدينون
مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
أخرى

مخصص خسائر إنتمانية متوقعة (أ)

(أ) مخصص خسائر إنتمانية متوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر إنتمانية متوقعة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
84,548	80,127
(4,421)	-
80,127	80,127

الرصيد في بداية السنة
رد مخصص خلال السنة
الرصيد في نهاية السنة

6. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات المادية التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2024	2025	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين رئيسيين	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
242,191	329,965	244,193	85,772	مستحق من أطراف ذات صلة
(33,204)	(33,204)	(32,135)	(1,069)	ناقص: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
208,987	296,761	212,058	84,703	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
201,142	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
				مستحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال
513,981	513,981	-	513,981	(دائنون وأرصدة دائنة أخرى) (إيضاح 10)
				توزيعات أرباح مستحقة
156,297	156,141	-	156,141	(دائنون وأرصدة دائنة أخرى) (إيضاح 10)
1,406,848	1,392,936	384,619	1,008,317	مستحق إلى أطراف ذات صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

2024	2025	أطراف ذات صلة أخرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
67,800	70,680	70,680	صافي إيرادات إيجارات
			مزيا أفراد الإدارة العليا:
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	15,229		مزيا قصيرة الأجل

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
201,142	-	أوراق مالية مدرجة
12,479	6,655	أوراق مالية غير مدرجة
213,621	6,655	

إن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالدينار الكويتي.

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استنادًا إلى أسس التقييم المبينة في إيضاح (24).

8. عقارات استثمارية

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,932,240	3,126,000	الرصيد كما في بداية السنة
		المحول إلى عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ
(2,774,240)	-	بها لغرض البيع (إيضاح 9)
(32,000)	49,000	التغير في القيمة العادلة
3,126,000	3,175,000	الرصيد كما في نهاية السنة

8. عقارات استثمارية (تتمة)

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية.

إن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية تبلغ 3,175,000 دينار كويتي (2024: 3,126,000 دينار كويتي) تم اقتناءها من خلال التزام مقابل تأجير تمولي (عقد إجارة) تم الحصول عليه من قبل بنك إسلامي محلي حيث تكون التزامات المجموعة مضمونة مقابل سندات الملكية لتلك العقارات الاستثمارية المملوكة للبنك لتلك العقارات المؤجرة وفقاً لعقود الإيجار. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بسداد كامل المديونية وجاري العمل على نقل ملكية تلك العقارات لصالح المجموعة. حتى تاريخ التقرير لم يتم نقل ملكية العقارات الاستثمارية لصالح المجموعة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام التقييم الأقل من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها طبقاً للمستوى الثالث (إيضاح 24).

9. عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

عقارات قيد الإنشاء	عقارات منجزة	عقارات قيد الإنشاء	عقارات منجزة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2025	2024	2025	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
الرصيد كما في بداية السنة	4,931,513	2,768,093	12,431,906	
خسائر إنخفاض في القيمة (أ)	(1,483,121)	-	-	
المحول من عقارات استثمارية (إيضاح 8)	-	-	2,774,240	
إستبعادات (ب)	(3,448,392)	(2,768,093)	(6,900,000)	
التخفيض في القيمة العادلة	-	-	(458,369)	
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	-	-	(148,171)	
الرصيد كما في نهاية السنة	-	-	7,699,606	

(أ) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت إدارة المجموعة بتقييم العقارات الاستثمارية (عقارات منجزة) من قبل مقيم خارجي للتوصل إلى القيمة العادلة لها، وبناءً عليه، قامت المجموعة بتسجيل خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 1,483,121 دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الأرباح والخسائر المجمع بعد خصم فروقات العملة الأجنبية. قام المقيم باستخدام طريقة رسملة الدخل كأساس للتقييم طبقاً للمستوى الثالث.

(ب) تتمثل الاستبعادات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 في استبعاد جميع العقارات الأجنبية في المملكة المتحدة وبيانها كما يلي:

- بيع عقار قيد الإنشاء في المملكة المتحدة بقيمة دفترية تبلغ 2,768,093 دينار كويتي مقابل مبلغ صافي بيع 1,257,454 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,626,658 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بعد خصم فروقات العملة الأجنبية.

- خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أفاد الوسيط الخارجي المعين من قبل البنك الدائن بتوقيع عقد بيع مع مشتري لشراء كافة العقارات الاستثمارية المتبقية (عقارات منجزة) في المملكة المتحدة، بإجمالي مبلغ 6,000,000 جنيه إسترليني (ما يعادل 2,463,600 دينار كويتي). وبناءً على ذلك، قامت إدارة المجموعة بالتفاوض مع البنك الدائن لإيقاف عملية البيع لتلك العقارات في محاولة للوصول إلى شروط أفضل وسعر بيع عادل لتلك العقارات. وعليه تم بيع العقارات المنجزة في المملكة المتحدة من قبل الطرف الوسيط بقيمة دفترية تبلغ 3,448,392 دينار كويتي مقابل مبلغ صافي بيع 2,123,707 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,528,151 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بعد خصم فروقات العملة الأجنبية.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة"، تمثل العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع منطقة جغرافية منفصلة للعمليات، حيث قررت إدارة المجموعة التخرج من جميع العقارات الأجنبية. وعليه تم تصنيف العمليات ذات الصلة كـ "عمليات غير مستمرة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

9. عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع (تتمة)

إن نتائج العمليات غير المستمرة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
39,235	(41,875)	صافي إيرادات إيجارات من العمليات غير المستمرة
(458,369)	-	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
-	(3,154,809)	خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
-	(1,483,121)	خسائر انخفاض في القيمة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
(419,134)	(4,679,805)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة

10. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
123,056	119,650	دائنون تجاريون
513,981	513,981	مستحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال (إيضاح 6)
156,297	156,141	دائنو توزيعات أرباح (إيضاح 6)
52,495	43,705	إيجارات محصلة مقدما
19,857	19,604	إجازات موظفين مستحقة
14,800	11,868	ضريبة دعم العملة الوطنية المستحقة
355,064	818,911	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
1,235,550	1,683,860	

11. دائنو مراهجة

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,086,468	2,060,112	عقود مراهجة مبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي يتم سدادها على أقساط شهرية غير متساوية واستحقت السداد بتاريخ 29 مايو 2024، وتحمل معدل تكلفة بنسبة 3.5% (2024: 3.5%) سنوياً فوق سعر الليبور.

إن عقود المراهجة المبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي استحقت السداد بتاريخ 29 مايو 2024، ولم يتم تجديدها، حيث أخلت المجموعة بأحد الشروط المتصوص عليها في عقود المراهجة المبرمة مع البنك.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بسداد جزئي بمبلغ 3,330,120 دينار كويتي وذلك من ناتج بيع عقارات منجزة وعقارات قيد الإنشاء في المملكة المتحدة (إيضاح 9).

12. التزام مقابل تأجير تمويلي

يتمثل الالتزام مقابل تأجير تمويلي في عقود إجارة مبرمة مع بنك إسلامي محلي وذلك لاستئجار عقارات استثمارية مع وعد بنقل سند الملكية إلى المجموعة في تاريخ انتهاء الالتزام. إن الالتزام مقابل التأجير التمويلي يحمل معدل تكلفة سنوي بنسبة 3.25% (2024: 3.25%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

خلال السنة المنتهية 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بسداد كامل المديونية وجاري العمل على نقل ملكية تلك العقارات لصالح المجموعة.

13. رأس المال

حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي موزعاً على 100,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

14. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم بعد خصم الخسائر المتراكمة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم أن تقرر إيقاف تلك التحويلات السنوية عندما يتجاوز رصيد الاحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في بعض الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لا يجوز استخدام هذا الاحتياطي إلا في توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال في السنوات التي لا تكون فيها الأرباح المرحلة كافية لسداد توزيعات هذه الأرباح. لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الإجباري خلال السنة.

15. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية السنوية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى حساب الاحتياطي الاختياري خلال السنة نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

16. أسهم خزانة

2024	2025	
1,662,985	1,662,985	عدد الأسهم (سهم)
%1.66	%1.66	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
66,519	92,129	القيمة السوقية (دينار كويتي)
94,687	94,687	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 31 ديسمبر 2025. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة الاحتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

17. مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 61,129 دينار كويتي (2024: 44,767 دينار كويتي).

18. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,171,998)	(295,878)	خسارة السنة من العمليات المستمرة
(419,134)	(4,679,805)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(1,591,132)	(4,975,683)	خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
الأسهم	الأسهم	
100,000,000	100,000,000	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
(1,662,985)	(1,662,985)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
98,337,015	98,337,015	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة
فلس	فلس	
(11.92)	(3.01)	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة
(4.26)	(47.59)	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة
(16.18)	(50.60)	خسارة السهم الأساسية والمخففة خلال السنة

19. 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، ضريبة دعم العمالة الوطنية، حصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد الخسائر المتراكمة والمحول إلى حساب الاحتياطي الإجمالي. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لعدم وجود ربح تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه. ليس لدى الشركة الأم أي مبالغ مستحقة الدفع إلى مؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

20. الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم

اقترح مجلس الإدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 29 يناير 2026 عدم توزيع أرباح نقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وعدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 1 يونيو 2025 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وكذلك وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وكذلك وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ. كما وافقت على تخفيض جزء من رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 1,809,939 دينار كويتي وذلك من خلال استخدام كامل رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 950,536 دينار كويتي ومبلغ 859,403 دينار كويتي من حساب الاحتياطي الإجمالي.

21. معلومات القطاعات

تنقسم أنشطة المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية:

- عمليات أنشطة العقارات: والذي يتمثل في تطوير العقارات والتجارة فيها وتأجيرها.
- عمليات الاستثمار: والتي تتمثل في الاستثمارات المالية.

2025				
المجموع	غير موزعة	عمليات	عمليات أنشطة	
دينار كويتي	دينار كويتي	الاستثمار	العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
188,751	-	-	188,751	العمليات المستمرة:
49,000	-	-	49,000	صافي إيرادات إيجارات
(360,386)	-	-	(360,386)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,113	1,113	-	-	مصاريف تمويلية
(174,356)	(174,356)	-	-	إيرادات غير موزعة
(295,878)	(173,243)	-	(122,635)	مصاريف غير موزعة
				خسارة السنة من العمليات المستمرة
(4,679,805)	-	-	(4,679,805)	العمليات غير المستمرة:
(4,975,683)	(173,243)	-	(4,802,440)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
				نتائج القطاع
3,769,182	-	6,655	3,762,527	مجموع الموجودات
5,169,100	-	-	5,169,100	مجموع المطلوبات

21. معلومات القطاعات (تتمة)

2024				
المجموع	غير موزعة	عمليات الاستثمار	عمليات أنشطة العقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
171,983	-	-	171,983	العمليات المستمرة:
(32,000)	-	-	(32,000)	صافي إيرادات إيجارات
(650,000)	-	-	(650,000)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(491,005)	-	-	(491,005)	خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
4,457	4,457	-	-	مصاريف تمويلية
(175,433)	(175,433)	-	-	إيرادات غير موزعة
(1,171,998)	(170,976)	-	(1,001,022)	مصاريف غير موزعة
				خسارة السنة من العمليات المستمرة
(419,134)	-	-	(419,134)	العمليات غير المستمرة:
(1,591,132)	(170,976)	-	(1,420,156)	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
				نتائج القطاع
11,729,493	-	213,621	11,515,872	مجموع الموجودات
8,350,211	-	-	8,350,211	مجموع المطلوبات

تعمل المجموعة في سوقين جغرافيين هما الكويت والمملكة المتحدة. إن معلومات القطاعات موزعة على أساس المناطق الجغرافية كما يلي:

2025			
المجموع	المملكة المتحدة	دولة الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
188,751	-	188,751	العمليات المستمرة:
49,000	-	49,000	صافي إيرادات إيجارات
(360,386)	(335,602)	(24,784)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,113	-	1,113	مصاريف تمويلية
(174,356)	(39,643)	(134,713)	إيرادات أخرى
(295,878)	(375,245)	79,367	مصاريف أخرى
			ربح / (خسارة) السنة من العمليات المستمرة
(4,679,805)	(4,679,805)	-	العمليات غير المستمرة:
(4,975,683)	(5,055,050)	79,367	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
			نتائج القطاع
3,769,182	94,480	3,674,702	مجموع الموجودات
5,169,100	2,872,742	2,296,358	مجموع المطلوبات

21. معلومات القطاعات (تتمة)

2024			
المجموع	المملكة المتحدة	دولة الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
171,983	-	171,983	العمليات المستمرة:
(32,000)	-	(32,000)	صافي إيرادات إيجارات
			التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(650,000)	-	(650,000)	خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير
(491,005)	(448,557)	(42,448)	متداولة محتفظ بها لغرض البيع
(170,976)	(79,821)	(91,155)	مصاريف تمويلية
(1,171,998)	(528,378)	(643,620)	مصاريف أخرى
			خسارة السنة من العمليات المستمرة
			العمليات غير المستمرة:
(419,134)	(419,134)	-	خسارة السنة من العمليات غير المستمرة
(1,591,132)	(947,512)	(643,620)	نتائج القطاع
11,729,493	7,792,072	3,937,421	مجموع الموجودات
8,350,211	6,655,073	1,695,138	مجموع المطلوبات

22. مطالبات قضائية

يوجد قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وطبقاً للمعلومات المتوفرة حالياً، لم يكن بالإمكان تقدير القيمة التي سوف تترتب على هذه القضايا.

23. إدارة المخاطر المالية

(أ) إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، 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 للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض إضافية.

تقوم المجموعة بمراقبة الموارد المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم احتساب هذه النسبة بصافي الديون مقسوماً على الموارد المالية، يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد في الصندوق ولدى البنوك. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

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

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
5,086,468	2,060,112	دائنو مريحة
598,676	-	التزام مقابل تأجير تمويلي
(374,622)	(170,918)	يخصم: نقد في الصندوق ولدى البنوك
5,310,522	1,889,194	صافي الديون
3,379,282	(1,399,918)	مجموع حقوق الملكية (العجز)
8,689,804	489,276	مجموع الموارد المالية
%61.11	%386.12	نسبة الدين إلى الموارد المالية

(ب) مخاطر معدل العائد

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار العائد، مع ثبات المتغيرات الأخرى على خسارة المجموعة من خلال أثر معدل العائد.

(ج) المخاطر الإنتمانية

نقد في الصندوق ولدى البنوك

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

مستحق من أطراف ذات صلة

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد في الصندوق ولدى البنوك ومدينون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات صلة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

23. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) المخاطر الائتمانية (تتمة)

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

الحد الأعلى للتعرض	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
374,622	170,918
106,235	119,563
208,987	296,761
689,844	587,242

بيان المركز المالي المجموع:

نقد في الصندوق ولدى البنوك
مدينون وأرصدة مدينة أخرى
مستحق من أطراف ذات صلة

(د) 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 والناجمة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشترقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي. لا تتعرض المجموعة حالياً بشكل جوهري لهذه المخاطر.

(هـ) مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ بإحتياطي نقدية مناسبة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

إن جدول الاستحقاقات الخاص بالموجودات والمطلوبات كما يلي:

2025			
المجموع	أكثر من 1 سنة	3 - 12 شهر	1 - 3 أشهر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
170,918	-	-	170,918
119,563	-	119,563	-
296,761	-	296,761	-
6,655	6,655	-	-
3,175,000	3,175,000	-	-
285	285	-	-
3,769,182	3,181,940	416,324	170,918
1,683,860	-	1,500,901	182,959
2,060,112	-	-	2,060,112
1,392,936	1,392,936	-	-
32,192	32,192	-	-
5,169,100	1,425,128	1,500,901	2,243,071

المطلوبات

دائنون وأرصدة دائنة أخرى
دائنو مرابحة
مستحق إلى أطراف ذات صلة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة
مجموع المطلوبات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

23. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

هـ) مخاطر السيولة (تتمة)

2024				
المجموع	أكثر من 1 سنة	3 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
374,622	-	-	374,622	الموجودات
106,235	-	106,235	-	نقد في الصندوق ولدى البنوك
208,987	-	208,987	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
				مستحق من أطراف ذات صلة
213,621	213,621	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من
3,126,000	3,126,000	-	-	خلال الدخل الشامل الآخر
422	422	-	-	عقارات استثمارية
4,029,887	3,340,043	315,222	374,622	ممتلكات ومعدات
7,699,606	-	7,699,606	-	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات
11,729,493	3,340,043	8,014,828	374,622	غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
				مجموع الموجودات
1,235,550	-	1,040,142	195,408	المطلوبات
5,086,468	-	-	5,086,468	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
598,676	-	-	598,676	دائنو مزاولة
1,406,848	1,406,848	-	-	التزام مقابل تأجير تمويلي
22,669	22,669	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
8,350,211	1,429,517	1,040,142	5,880,552	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
				مجموع المطلوبات

و) 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. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يوضح الجدول التالي حساسية التغير المحتمل بشكل معقول في مؤشرات حقوق الملكية نتيجة التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية هذه، التي لدى المجموعة تعرض كبير إزائها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2024		2025		
الأثر على بيان	التغير في أسعار	الأثر على بيان	التغير في أسعار	
الأرباح أو الخسائر	أدوات الملكية	الأرباح أو الخسائر	أدوات الملكية	
الدخل الشامل الآخر	%	الدخل الشامل الآخر	%	
المجموع		المجموع		
دينار كويتي		دينار كويتي		
10,057 ±	±5%	-	±5%	بورصة الكويت

24. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل نهاية فترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام 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 إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

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

2025			
المستوى الأول دينار كويتي	المستوى الثاني دينار كويتي	المستوى الثالث دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
-	-	6,655	6,655
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية غير مدرجة			
-	-	3,175,000	3,175,000
عقارات استثمارية:			
مباني سكنية			
2024			
المستوى الأول دينار كويتي	المستوى الثاني دينار كويتي	المستوى الثالث دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
201,142	-	-	201,142
-	-	12,479	12,479
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
أوراق مالية مدرجة			
أوراق مالية غير مدرجة			
-	-	3,126,000	3,126,000
عقارات استثمارية:			
مباني سكنية			
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع:			
مباني سكنية			
-	-	4,931,513	4,931,513
-	-	2,768,093	2,768,093
عقار قيد الإنشاء			

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأول والثاني والثالث خلال السنة.

كما في 31 ديسمبر، فإن القيمة العادلة للأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها المالية تقارب قيمتها الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات المالية.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعترااف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

25. الاستمرارية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تسبيل موجوداتها وسداد مطلوباتها من خلال نشاطها الاعتيادي. ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

تكدت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 خسائر بمبلغ 4,975,683 دينار كويتي (2024: 1,591,132 دينار كويتي)، وكذلك، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 11,166,125 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 6,290,666 دينار كويتي) والتي تجاوزت من رأس مال الشركة الأم. وكذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,156,730 دينار كويتي.

ووفقاً لنص المادة 271 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، إذا بلغت خسائر الشركة المساهمة ثلاثة أرباع رأس المال المدفوع، وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار المجموعة أو حلها قبل الأجل المعين في عقدها، أو اتخاذ غير ذلك من التدابير المناسبة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة /جدولة تسهيلات الائتمانية.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بالتخارج من عقارات استثمارية في المملكة المتحدة واستخدام المحصل في سداد جزء من دائنو مرابحة (إيضاح 11).

اتخذت إدارة الشركة الأم إجراءات لمعالجة ذلك من خلال تعيين مستشار مالي لإعداد خطة لإعادة هيكلة رأس المال تتضمن تخفيض رأس المال بمبلغ 9,000,000 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة وزيادة رأس المال إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي عن طريق الاكتتاب، على أن تستخدم متحصلات الزيادة في تعزيز السيولة وتسوية الالتزامات ودعم أنشطة المجموعة التشغيلية والاستثمارية.

اجتمع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 22 يناير 2026 وتم الموافقة على خطة إعادة هيكلة رأس مال الشركة الأم وذلك بالتوصية بتخفيض رأس المال بمبلغ 9,000,000 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة وزيادة رأس المال إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي على أن تكون الزيادة من خلال إصدار أسهم جديدة وتكون الأولوية في الاكتتاب لمساهمي الشركة الحاليين، على أن يتم اتخاذ إجراءات الحصول على موافقة الجهات الرقابية المختصة والدعوة إلى عقد جمعية عامة غير عادية لمناقشة مقترح إعادة الهيكلة.

وترى إدارة الشركة الأم أن تنفيذ خطة إعادة هيكلة رأس المال، إلى جانب الإجراءات الأخرى المتخذة، سيدعم المركز المالي للمجموعة ويمكنها من الوفاء بالتزاماتها ومواصلة أنشطتها خلال المستقبل المنظور.

26. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 لتتماشى مع تصنيف أرقام السنة الحالية. لم ينتج عن عملية إعادة التبويب أي تأثير على الخسارة أو حقوق الملكية للسنة السابقة.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

المحتويات	صفحة
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1 - 2
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	7
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	8-16

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المساهمات الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساهمات الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك، فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

أساس الاستنتاج المتحفظ

لم نتمكن من الحصول على مصادقات بنكية حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 7,728 دينار كويتي ودائنو مريحة بمبلغ 2,044,052 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 671 دينار كويتي و 2,060,112 دينار كويتي على التوالي) وما قد يترتب عليها من التزامات محتملة أو رهونات. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية ودائنو مريحة.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء أي تأثيرات محتملة للأمر الموضح في فقرة "أساس الاستنتاج المتحفظ" أعلاه، فإنه لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (12) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والذي يبين أنه في 30 يونيو 2026 بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 1,204,765 دينار كويتي. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,191,526 دينار كويتي. إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية مما قد ينتج عنه عدم قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد التزاماتها في السياق الاعتيادي للأعمال. كذلك نشير إلى إيضاح رقم (8) فيما يتعلق بالجمعية العامة للمساهمين وخطة إعادة الهيكلة. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (تتمة)

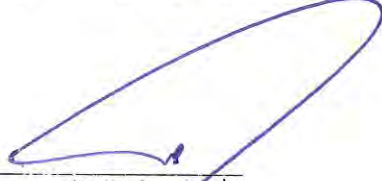
تأكيد على أمور

- بدون إضافة تحفظ على استنتاجنا، نود أن نشير إلى ما يلي.
- إيضاح رقم (5) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن استحقاق عقود دائنو مرابحة.
- إيضاح رقم (12) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بشأن خطة هيكل رأس مال الشركة الأم.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وكذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.



فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

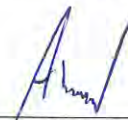
الكويت في: 11 أغسطس 2026

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
208,703	170,918	144,090	3	نقد ونقد معادل
131,991	119,563	103,941		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
224,367	296,761	332,902	4	مستحق من أطراف ذات صلة
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
178,571	6,655	15,803		الشامل الآخر
3,126,000	3,175,000	3,175,000		عقارات استثمارية
379	285	243		ممتلكات ومعدات
3,870,011	3,769,182	3,771,979		
				عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة
5,347,929	-	-		محتفظ بها لغرض البيع
9,217,940	3,769,182	3,771,979		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات:
1,504,818	1,683,860	1,728,406		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,285,714	2,060,112	2,044,053	5	دائنو مزاينة
471,179	-	-		التزام مقابل تأجير تمويلي
1,404,308	1,392,936	1,362,474	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
24,424	32,192	34,117		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
7,690,443	5,169,100	5,169,050		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
10,000,000	10,000,000	10,000,000	8	رأس المال
94,687	94,687	94,687		احتياطي إجباري
(94,687)	(94,687)	(94,687)	6	أسهم خزانة
71,610	71,610	71,610		احتياطي أسهم خزانة
(350,129)	(191,284)	(182,135)		احتياطي القيمة العادلة
12,640	(114,119)	(81,781)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(8,206,624)	(11,166,125)	(11,204,765)		خسائر متراكمة
1,527,497	(1,399,918)	(1,397,071)		مجموع حقوق الملكية / (العجز)
9,217,940	3,769,182	3,771,979		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



أحمد غسان الخالد
رئيس مجلس الإدارة

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يوليو 2026

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
91,241	95,435	41,149	62,371	العمليات المستمرة:
(93,120)	(60,299)	(62,356)	(27,340)	صافي إيرادات إيجارات
(48,883)	-	-	-	مصاريف عمومية وإدارية
(209,980)	(73,776)	(95,733)	(37,189)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
3,513	-	3,508	-	مصاريف تمويلية
(257,229)	(38,640)	(113,432)	(2,158)	إيرادات عوائد
				خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(1,658,729)	-	(1,653,679)	-	العمليات غير المستمرة:
(1,915,958)	(38,640)	(1,767,111)	(2,158)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
				خسارة الفترة
فلس	فلس	فلس	فلس	
(2.62)	(0.39)	(1.15)	(0.02)	7 خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة:
				خسارة السهم الأساسية والمخففة
(16.87)	-	(16.82)	-	7 خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة:
				خسارة السهم الأساسية والمخففة
(19.48)	(0.39)	(17.97)	(0.02)	7 خسارة السهم الأساسية والمخففة:
				خسارة السهم الأساسية والمخففة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026	2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(1,915,958)	(38,640)	(1,767,111)	(2,158)
خسارة الفترة			
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى:			
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:			
99,223	32,338	31,445	(3,677)
فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية			
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:			
تغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة			
(35,050)	9,149	(35,050)	9,149
64,173	41,487	(3,605)	5,472
(1,851,785)	2,847	(1,770,716)	3,314
الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة			
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة			
(193,056)	2,847	(117,037)	3,314
(1,658,729)	-	(1,653,679)	-
(1,851,785)	2,847	(1,770,716)	3,314
الخاص بـ:			
العمليات المستمرة			
العمليات غير المستمرة			
مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة			

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

مجموع حقوق الملكية	خسائر مترجمة	احتياطي ترجمة	احتياطي القيمة العالية	احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	عملات أجنبية	دينار كويتي	أسهم خزانة	أسهم خزانة	إجمالي	دينار كويتي	
(1,399,918)	(11,166,125)	(114,119)	(191,284)	71,610	(94,687)	94,687	10,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)
2,847	(38,640)	32,338	9,149	-	-	-	-	مجموع الدخل / (الخسائر) الشاملة للفترة
(1,397,071)	(11,204,765)	(81,781)	(182,135)	71,610	(94,687)	94,687	10,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2026
3,379,282	(6,290,666)	(86,583)	(315,079)	71,610	(94,687)	94,687	10,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)
(1,851,785)	(1,915,958)	99,223	(35,050)	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الدخل الشامل للفترة
1,527,497	(8,206,624)	12,640	(350,129)	71,610	(94,687)	94,687	10,000,000	الرصيد كما في 30 يونيو 2025

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمع.

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(1,915,958)	(38,640)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		خسارة الفترة
		تسويات:
		خسارة من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها
1,647,031	-	لغرض البيع
48,883	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
43	42	استهلاك
209,980	73,776	مصاريف تمويلية
1,432	859	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(8,589)	36,037	
(74,639)	15,622	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(15,057)	(35,075)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
27,230	(12,950)	مستحق من أطراف ذات صلة
(2,540)	(30,462)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(73,595)	(26,828)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
		المحصل من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها
1,288,079	-	لغرض البيع
1,288,079	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(1,235,484)	-	صافي الحركة على دائنو مرابحة
(113,192)	-	صافي الحركة على التزام مقابل تأجير تمويلي
(31,727)	-	مصاريف تمويلية مدفوعة
(1,380,403)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(165,919)	(26,828)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
374,622	170,918	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
208,703	144,090	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

1. التأسيس والنشاط

إن شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مسجلة في دولة الكويت وقد تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 7137 / جلد 1 والمؤرخ في 7 أكتوبر 2006 وتعديلاته اللاحقة وأخرها ما تم التأشير به في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 1 سبتمبر 2024. إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 23 ديسمبر 2006. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026، على تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي والمتعلقة بالأنشطة التي تأسست من أجلها الشركة الأم. وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 4 أغسطس 2026.

تمارس الشركة الأم أنشطتها طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن عنوان الشركة الأم المسجل: برج الحمراء التجاري - منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2 - ص.ب رقم 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 أغسطس 2026.

2. أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب قراءتها مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من المستحقات المتكررة العادية) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

إن نتائج الأعمال لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

- تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
- أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على "المعيار الدولي للتقارير المالية 9" و"المعيار الدولي للتقارير المالية 7" - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:
- توضيحات حول متطلبات الإعراف وإلغاء الإعراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الإعراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الإعراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
 - تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية للتعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
 - توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
 - تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

2. أسس الإعداد (تتمة)

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية: معايير المحاسبة - المجلد 11
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في "المعيار الدولي للتقارير المالية 1": تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، و"المعيار الدولي للتقارير المالية 7" - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق "المعيار الدولي للتقارير المالية 7"، و"المعيار الدولي للتقارير المالية 9": الأدوات المالية، و"المعيار الدولي للتقارير المالية 10": البيانات المالية المجمعة، و"معيار المحاسبة الدولي 7": بيانات التدفقات النقدية.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

في ديسمبر 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على "المعيار الدولي للتقارير المالية 9" و"المعيار الدولي للتقارير المالية 7" - العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة. تسري التعديلات فقط على العقود التي ترتبط بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وهي كما يلي:

- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة.
- تعديل متطلبات تحديد البند المحوّل له في علاقة التحوط فيما يتعلق بالتدفقات النقدية للعقود المشمولة.
- إضافة متطلبات إفصاحات جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي المجمع للمجموعة وتدفقاتها النقدية المجمعة.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3. نقد ونقد معادل

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
28,703	170,918	144,090	نقد في الصندوق ولدى البنوك
180,000	-	-	وديعة بنكية قصيرة الأجل
208,703	170,918	144,090	

كما في 30 يونيو 2025، بلغ معدل العائد الفعلي على وديعة بنكية قصيرة الأجل 3.5% سنوياً، وكان لديها فترة إستحقاق تعاقدية أقل من ثلاثة أشهر.

4. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا وشركات تحت سيطرة مشتركة وأطراف ذات صلة أخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات المادية مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

4. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

المساهمين الرئيسيين	أطراف ذات صلة أخرى	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
85,335	280,771	366,106	329,965	257,571
(1,069)	(32,135)	(33,204)	(33,204)	(33,204)
84,266	248,636	332,902	296,761	224,367
مستحق من أطراف ذات صلة				
ناقص: مخصص خسائر انتمائية متوقعة				
-	-	-	-	171,916
513,981	-	513,981	513,981	513,981
156,141	-	156,141	156,141	156,141
1,009,048	353,426	1,362,474	1,392,936	1,404,308
مستحق إلى أطراف ذات صلة				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى (مستحق للمساهمين عن تخفيض رأس المال) توزيعات أرباح مستحقة (دائنون وأرصدة دائنة أخرى)				
مستحق إلى أطراف ذات صلة				

إن أرصدة المستحق من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق / تسدد عند الطلب.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
20,960	38,240	16,170	33,120
صافي إيرادات إيجارات			

5. دائنو مراهبة

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,044,053	2,060,112	4,285,714
عقود مراهبة مبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي يتم سدادها على أقساط شهرية غير متساوية واستحقت السداد بتاريخ 29 مايو 2024، وتحمل معدل تكلفة بنسبة 3.5% (31 ديسمبر 2025: 3.5%)، 30 يونيو 2025: 3.5%) سنوياً فوق سعر الليبور.		

إن عقود المراهبة المبرمة مع فرع أجنبي لبنك تجاري محلي استحقت السداد بتاريخ 29 مايو 2024، ولم يتم تجديدها، حيث أخلت المجموعة بأحد الشروط المنصوص عليها في عقود المراهبة المبرمة مع البنك.

إن دائنو المراهبة مضمونة مقابل مايلي:

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	5,347,929
-	-	5,347,929
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع		

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

6. أسهم خزانة

(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
عدد الأسهم (سهم)	1,662,985	1,662,985	1,662,985
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	%1.66	%1.66	%1.66
القيمة السوقية (دينار كويتي)	89,801	92,129	92,129
التكلفة (دينار كويتي)	94,687	94,687	94,687

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد رصيد احتياطي إجباري بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة الاحتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

7. خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(257,229)	(38,640)	(113,432)	(2,158)	خسارة الفترة من العمليات المستمرة
(1,658,729)	-	(1,653,679)	-	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(1,915,958)	(38,640)	(1,767,111)	(2,158)	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
الأسهم	الأسهم	الأسهم	الأسهم	
100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
(1,662,985)	(1,662,985)	(1,662,985)	(1,662,985)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
98,337,015	98,337,015	98,337,015	98,337,015	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية الفترة
فلس	فلس	فلس	فلس	
(2.62)	(0.39)	(1.15)	(0.02)	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات المستمرة
(16.87)	-	(16.82)	-	خسارة السهم الأساسية والمخففة من العمليات غير المستمرة
(19.48)	(0.39)	(17.97)	(0.02)	خسارة السهم الأساسية والمخففة

8. الجمعية العامة العادية والغير العادية لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 24 مارس 2026 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وكذلك وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 1 يونيو 2025 على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وكذلك وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية بذلك التاريخ.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

8. الجمعية العامة العادية والغير العادية لمساهمي الشركة الأم (تتمة)
لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 14 يوليو 2026 على ما يلي:

- 1- استمرارية الشركة طبقاً للخطة المقترحة (إيضاح 12).
- 2- إعادة هيكلة رأس مال الشركة الأم ضمن خطة الاستمرارية على النحو التالي:
 - تخفيض رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 10,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 1,100,000 دينار كويتي بمبلغ 8,900,000 دينار كويتي، وذلك بإلغاء عدد 89,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد. ويتضمن ذلك إلغاء رصيد أسهم الخزانة البالغ عددها 1,662,985 سهم بالقيمة الاسمية بمبلغ 166,298 دينار كويتي لإطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة وفقاً للبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والبالغة 11,166,125 دينار كويتي وذلك على النحو التالي:
 - إلغاء عدد 1,662,985 سهم تمثل كامل رصيد أسهم الخزانة بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، وبإجمالي مبلغ 166,298 دينار كويتي.
 - استخدام الأرباح الناتجة عن عملية إلغاء كامل رصيد أسهم الخزانة بمبلغ 71,611 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
 - استخدام كامل رصيد الاحتياطي الاجباري البالغ 94,687 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
 - تخفيض رأس المال بمبلغ 8,733,702 دينار كويتي بعد التسوية ليصبح إجمالي الخسائر المتراكمة بعد عملية التخفيض مبلغ 2,166,125 دينار كويتي، ويصبح رأس مال الشركة الأم 1,100,000 دينار كويتي.
 - زيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 1,100,000 دينار كويتي إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي بمبلغ 2,900,000 دينار كويتي زيادة نقدية وذلك من خلال إصدار عدد 29,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، وبدون علاوة إصدار. ويكون حق الاكتتاب في أسهم الزيادة لمساهمي الشركة الأم المقيدين في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق ويجوز دخول مساهمين جدد بعد انتهاء الفترة القانونية.
- 3- تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي كما يلي:

النص قبل التعديل:

حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي موزعاً على 100,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

النص بعد التعديل:

حدد رأس المال المصرح به والمصدر بمبلغ 4,000,000 دينار كويتي موزعاً على 40,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم، وحدد رأس المال المدفوع بمبلغ 1,100,000 دينار كويتي موزعاً على 11,000,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية.

- 4- تعديل المادة رقم (5) من عقد التأسيس والمادة رقم (4) من النظام الأساسي والمتعلقة بأغراض الشركة الأم.
تم التأشير على ذلك في السجل التجاري تحت رقم 44733 بتاريخ 4 أغسطس 2026.

9. معلومات القطاع

- تنقسم أنشطة المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية:
- عمليات أنشطة العقارات: والتي تتمثل في تطوير العقارات والتجارة فيها وتأجيرها.
 - عمليات الاستثمار: والتي تتمثل في الاستثمارات المالية.

30 يونيو 2026

المجموع	غير موزعة	عمليات الاستثمار	عمليات أنشطة العقارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
95,435	-	-	95,435
(73,776)	-	-	(73,776)
(60,299)	(60,299)	-	-
(38,640)	(60,299)	-	21,659
(38,640)	(60,299)	-	21,659
3,771,979	-	15,803	3,756,176
5,169,050	-	-	5,169,050

العمليات المستمرة:

صافي إيرادات إيجارات
مصاريف تمويلية
مصاريف غير موزعة
ربح / (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
نتائج القطاع

مجموع الموجودات
مجموع المطلوبات

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

9. معلومات القطاع (تتمة)

30 يونيو 2025				
المجموع	غير موزعة	عمليات الاستثمار	عمليات أنشطة العقارات	العمليات المستمرة:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
91,241	-	-	91,241	صافي إيرادات إيجارات
(209,980)	-	-	(209,980)	مصاريف تمويلية
3,513	3,513	-	-	إيرادات غير موزعة
(142,003)	(142,003)	-	-	مصاريف غير موزعة
(257,229)	(138,490)	-	(118,739)	خسارة الفترة من العمليات المستمرة
				العمليات غير المستمرة:
(1,658,729)	-	-	(1,658,729)	خسارة الفترة من العمليات غير المستمرة
(1,915,958)	(138,490)	-	(1,777,468)	نتائج القطاع
9,217,940	-	178,571	9,039,369	مجموع الموجودات
7,690,443	-	-	7,690,443	مجموع المطلوبات

10. قياس القيمة العادلة

إن بيان القياس المتسلسل للقيمة العادلة هو 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 جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 يونيو 2026				
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,803	15,803	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
				أوراق مالية غير مدرجة
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	31 ديسمبر 2025 (مدققة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,655	6,655	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
				أوراق مالية غير مدرجة
3,175,000	3,175,000	-	-	عقارات استثمارية:
				مباني سكنية

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

10. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو 2025			
171,916	-	-	171,916
-	6,655	6,655	6,655

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال

الدخل الشامل الآخر:

أوراق مالية مدرجة

أوراق مالية غير مدرجة

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، لا توجد أي تحويلات بين المستويات المختلفة لقياسات القيمة العادلة.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

11. استحقاق الموجودات والمطلوبات

إن جدول استحقاق الموجودات والمطلوبات هو كما يلي:

30 يونيو 2026	1 - 3 أشهر	3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات:				
نقد ونقد معادل	144,090	-	-	144,090
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	103,941	-	103,941
مستحق من أطراف ذات صلة	-	332,902	-	332,902
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال	-	-	15,803	15,803
الدخل الشامل الآخر	-	-	3,175,000	3,175,000
عقارات استثمارية	-	-	243	243
ممتلكات ومعدات	144,090	436,843	3,191,046	3,771,979
المطلوبات:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	165,345	1,563,061	-	1,728,406
دائنو مريحة	2,044,053	-	-	2,044,053
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	1,362,474	1,362,474
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	34,117	34,117
	2,209,398	1,563,061	1,396,591	5,169,050
30 يونيو 2025	1 - 3 أشهر	3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات:				
نقد ونقد معادل	208,703	-	-	208,703
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	131,991	-	131,991
مستحق من أطراف ذات صلة	-	224,367	-	224,367
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال	-	-	178,571	178,571
الدخل الشامل الآخر	-	-	3,126,000	3,126,000
عقارات استثمارية	-	-	379	379
ممتلكات ومعدات	208,703	356,358	3,304,950	3,870,011
عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع	-	5,347,929	-	5,347,929
	208,703	5,704,287	3,304,950	9,217,940

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

11. استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

30 يونيو 2025	1 - 3 أشهر	3 - 12 شهر	أكثر من سنة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المطلوبات:				
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	240,228	1,264,590	-	1,504,818
دائنو مرابحة	4,285,714	-	-	4,285,714
التزام مقابل تأجير تمويلي	-	471,179	-	471,179
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	1,404,308	1,404,308
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	-	24,424	24,424
	<u>4,525,942</u>	<u>1,735,769</u>	<u>1,428,732</u>	<u>7,690,443</u>

12. الاستمرارية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تسهيل موجوداتها وسداد مطلوباتها من خلال نشاطها الاعتيادي. ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أية تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

كما في 30 يونيو 2026، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة مبلغ 11,204,765 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 11,166,125 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 8,206,624 دينار كويتي)، والتي تجاوزت رأس مال الشركة الأم. وكذلك، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 3,191,526 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 3,156,730 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 348,721 دينار كويتي).

ووفقاً لنص المادة 271 من قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، فإنه إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال المدفوع، وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل الأجل المعين في عقدها، أو اتخاذ غير ذلك من التدابير المناسبة.

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة / جدولتها تسهيلاتهما الائتمانية.

خطة إعادة هيكلة رأس المال

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، وافق مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مايو 2026 على تعديل خطة إعادة هيكلة رأس مال الشركة الأم طبقاً لمتطلبات وزارة التجارة والصناعة، وقد وافقت هيئة أسواق المال بتاريخ 25 مايو 2026 على إعادة هيكلة رأس مال الشركة الأم على النحو التالي:

- تخفيض رأس مال الشركة الأم من مبلغ 10,000,000 دينار كويتي إلى مبلغ 1,100,000 دينار كويتي أي بمبلغ 8,900,000 دينار كويتي، وذلك بإلغاء عدد 89,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد. ويتضمن ذلك إلغاء رصيد أسهم الخزنة البالغ عددها 1,662,985 سهم بالقيمة الاسمية بمبلغ 166,298 دينار كويتي لإطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة وفقاً للبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والبالغة 11,166,125 دينار كويتي وذلك على النحو التالي:
- إلغاء عدد 1,662,985 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد، وبإجمالي مبلغ 166,298 دينار كويتي.
- استخدام الأرباح الناتجة عن عملية إلغاء كامل رصيد أسهم الخزنة بمبلغ 71,611 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
- استخدام كامل رصيد الاحتياطي الإجمالي البالغ 94,687 دينار كويتي لإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 8,733,702 دينار كويتي بعد التسوية ليصبح إجمالي الخسائر المتراكمة بعد عملية التخفيض مبلغ 2,266,125 دينار كويتي، ويصبح رأس مال الشركة الأم 1,100,000 دينار كويتي.
- زيادة رأس مال الشركة الأم من 1,100,000 دينار كويتي إلى مبلغ 4,000,000 دينار كويتي بمبلغ 2,900,000 دينار كويتي ونسبة 263.63% من رأس المال وذلك من خلال إصدار عدد 29,000,000 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد، وبدون علاوة إصدار. ويكون حق الاكتتاب في أسهم الزيادة لمساهمي الشركة المقيدون في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق.

كما يتعين على الشركة إعداد نشرة اكتتاب عام وفقاً لأحكام (الاكتتاب في الأوراق المالية) و(التعامل في الأوراق المالية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية وتعديلاتها.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

12. الاستثمارية (تتمة)

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، انعقدت الجمعية العامة الغير العادية بتاريخ 14 يوليو 2026 وتم الموافقة على البنود أعلاه (إيضاح 8).

وترى إدارة الشركة الأم أن تنفيذ خطة إعادة هيكلة رأس المال كما هو مبين أعلاه، إلى جانب الإجراءات الأخرى المتخذة، سيدعم المركز المالي للمجموعة ويمكنها من الوفاء بالتزاماتها ومواصلة أنشطتها خلال المستقبل المنظور.

13. مخاطر التصعيد الجيوسياسي

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. وقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم التأكد في الأسواق العالمية، وارتفاع مستويات المخاطر المتعلقة بسلاسل الإمداد وتكاليف النقل والشحن والتأمين، فضلاً عن التأثير المحتمل على حركة التجارة الإقليمية والعالمية. وقد قامت الإدارة بتقييم التأثيرات المحتملة لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي المرحلي المجمع، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- الأوضاع الاقتصادية الكلية واتجاهات النمو الاقتصادي.
- مخاطر الائتمان المتعلقة بالمستأجرين، ولا سيما في القطاعات التي قد تتأثر بصورة غير مباشرة بتباطؤ النشاط الاقتصادي أو اضطرابات الأسواق.
- مخاطر صرف العملات الأجنبية، نتيجة عن تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.
- مخاطر السوق، بما في ذلك القدرة على تسهيل الاستثمارات بالقيم العادلة خلال فترات التقلبات المرتفعة.

قامت الإدارة بتقييم مدى تأثير عملياتها بالتطورات الجيوسياسية الحالية، ودراسة التأثيرات الجيوسياسية على نشاط المجموعة ككل. لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية. وعليه لم تحدد المجموعة أي تأثيرات جوهريّة على قيمة العقارات الاستثمارية تستدعي إجراء أي تعديلات خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026.

تراقب إدارة المجموعة تأثير هذه التطورات على عملياتها التشغيلية، حيث أن استمرار هذه الظروف قد يؤدي إلى زيادة تكاليف التشغيل، الأمر الذي ستواصل الإدارة متابعته بصورة دورية، مع اتخاذ الإجراءات المناسبة للحد من أي آثار محتملة، بما في ذلك تعزيز خطط إدارة المخاطر التشغيلية.

نشرة الاكتتاب لزيادة رأس مال شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

المصدر

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.

العنوان: برج الحمرا التجاري - منطقة الشرق - القطعة 8 - المبنى 14 - الدور 34 - مكتب رقم 2

صندوق بريد: ص ب رقم 24079 - لصفاء 13101

دولة الكويت

مدير الإصدار ووكيل الإكتتاب

شركة الاستثمارات الوطنية (ش.م.ك.ع.)

شرق، مجمع الخليجية، شارع المتنبي

ص.ب. 25667 الصفاء 13117

دولة الكويت

المستشار القانوني للشركة المصدرة

مكتب الغنيم الحميضي الخالد

العنوان الطابق 18، برج الخرافي، شارع أسامة بن منقذ، القبلة،

ص.ب. 2030 الصفاء 13021

دولة الكويت