

kbt/2025/043

27 مارس 2025


المحترمين،،،

السادة / شركة بورصة الكويت  
تحية طيبة وبعد ،،،

### الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، نحيطكم علما بان مجلس الإدارة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 27 مارس 2025 ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات.

شاكرين حسن تعاونكم المستمر،،،  
وتفضلوا بقبول الاحترام والتقدير،،،

  
محمود مفلح ميسلط  
الرئيس التنفيذي بالتكليف



مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .

Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Kuwait Business Town Real Estate Co.	شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية

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

Board of Directors Meeting Date	2025-03-27	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	
	2023-12-31	2024-12-31	Statement
0.8%	3,068,487	3,091,973	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1.8%	5.33	5.43	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
16.1%	19,948,350	23,159,174	الموجودات المتداولة Current Assets
25.0%	94,464,620	118,070,802	إجمالي الموجودات Total Assets
102.4%	21,940,914	44,408,906	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
59.9%	37,034,503	59,231,992	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
1.6%	51,779,170	52,620,634	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
35.2%	6,369,207	8,612,921	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
43.6%	4,217,113	6,057,457	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
0.9%	2,381,222	2,403,277	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1.2%	4.14	4.19	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
26.0%	3,718,455	4,686,946	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
30.8%	2,880,327	3,766,973	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The increase in net profit is mainly due to the increase in net operating revenue.	يعود ارتفاع صافي الربح بشكل رئيسي إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	73,643	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(174,321)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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

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

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



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
3%	1,725,383	توزيعات نقدية Cash Dividends		
4%	23,005,110 سهم	توزيعات أسهم منحة Bonus Share		
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	توزيعات أخرى Other Dividend		
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	عدم توزيع أرباح No Dividends		
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	علاوة الإصدار	لا ينطبق/Not Applicable	زيادة رأس المال Capital Increase
		Issue Premium		
لا ينطبق/Not Applicable	لا ينطبق/Not Applicable	تخفيض رأس المال Capital Decrease		

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي بالتكليف Acting CEO	محمود مفلح مباسلت Mahmoud Mufleh Mubaslat

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
الكويت

31 ديسمبر 2024

## المحتويات

### الصفحة

3-1

تقرير مراقب الحسابات المستقل

4

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

5

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

6

بيان المركز المالي المجمع

8- 7

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

10- 9

بيان التدفقات النقدية المجمع

53 - 11

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة/ المساهمين  
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

**الرأي**  
قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

**أساس إبداء الرأي**  
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الواردة في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

**أمور التدقيق الرئيسية**  
إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

**تقييم العقارات الاستثمارية**  
تتكون العقارات الاستثمارية للمجموعة من مباني تقع في الكويت ودول أخرى. إن القيمة الكلية للعقارات الاستثمارية هامة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم قياسها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، فإن الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات تعتبر جوهرية نظراً للتقديرات غير المؤكدة وحساسية التقييمات. ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 16 و 28.3 حول البيانات المالية المجمعة.



تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ تقييم العقارات الاستثمارية

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة ببناء من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات الداعمة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بحسابية الافتراضات.

المعلومات الأخرى الواردة في تقرير المجموعة السنوي 2024 إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

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

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى إتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وأصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا، إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقفاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الأحكام المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المادة مساهمي شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي 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. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. لا يزال المسؤولون الوحيدون عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

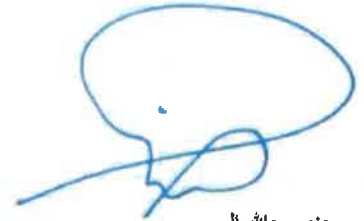
كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تملك 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 تلك السجلات. 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، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

كما نفيد أيضاً بأنه، خلال أعمال التدقيق، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق ببيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة بها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريع  
 (مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)  
 جرات Thornton – النظامي والعيان وشركاهم

الكويت

27 مارس 2025

## بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	إيضاحات	
			<b>من العمليات المستمرة:</b>
			<b>الدخل</b>
2,147,812	2,945,558		إيرادات التأجير
565,140	1,434,504	8	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
-	1,793,414	15	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة محاصة
-	237,709	16	ربح من بيع عقارات استثمارية
48,337	801,226	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
2,900,992	-	7.2	ربح من بيع شركات تابعة
677,288	1,443,265		إيرادات فوائد
29,638	(42,755)		(خسائر)/ أرباح من ترجمة العملات الأجنبية
127,369	39,267		إيرادات أخرى
6,496,576	8,652,188		
			<b>المصاريف والأعباء الأخرى</b>
(2,149,744)	(2,432,261)		مصاريف عمومية وإدارية
(2,350)	(23,904)	12.4	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(1,358,151)	(2,075,276)	9	تكاليف التمويل
-	(15,517)	7.1.4	شطب شهرة
-	(83,782)		شطب ممتلكات والآلات ومعدات
(3,510,245)	(4,630,740)		
2,986,331	4,021,448		ربح السنة من العمليات المستمرة
458,705	-	7.2	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
3,445,036	4,021,448		ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(76,927)	(132,727)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
3,368,109	3,888,721		ربح السنة
			<b>الخاصة بـ:</b>
3,068,487	3,091,973		مالكي الشركة الأم
299,622	796,748		الحصص غير المسيطرة
3,368,109	3,888,721		ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخففة
4.72 فلس	5.43 فلس		- من العمليات المستمرة
0.61 فلس	-		- من العمليات غير المستمرة
5.33 فلس	5.43 فلس	10	إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	
3,368,109	3,888,721	ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
639,645	(680,095)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
831,612	(99,150)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(4,138)	حصة في خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
628,989	(142,279)	فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
2,100,246	(925,662)	مجموع (الخسائر) / الدخل الشامل الآخر للسنة
5,468,355	2,963,059	مجموع الدخل الشامل للسنة
		مجموع الدخل الشامل الخاص بـ:
5,005,849	2,188,212	مالكي الشركة الأم
462,506	774,847	الحصص غير المسيطرة
5,468,355	2,963,059	مجموع الدخل الشامل للسنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2023 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات	
10,531,642	4,164,316	11	الأصول
4,452,512	2,308,468	12	النقد والنقد المعادل
4,964,196	16,686,390	13	الذمم المدينة والأصول الأخرى
22,003,477	35,699,326	14	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
12,868,607	15,617,603	15	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
39,633,117	43,468,999	16	استثمار في شركات زميلة وشركة محاصة
11,069	125,700		العقارات الاستثمارية
94,464,620	118,070,802		الممتلكات والألات والمعدات
			مجموع الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
57,512,773	57,512,773	17	رأس المال
(142,695)	(306,625)	18	أسهم خزينة
-	31,773		احتياطي أسهم خزينة
952,751	1,275,221	19	الاحتياطي الإيجاري
952,751	1,275,221	19	الاحتياطي الاختياري
(655,143)	(776,881)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(9,731,980)	(10,514,003)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
2,890,713	4,123,155		الأرباح المرحلة
51,779,170	52,620,634		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
5,650,947	6,218,176		الحصص غير المسيطرة
57,430,117	58,838,810		مجموع حقوق الملكية
			الخصوم
346,537	260,245		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,535,607	2,408,293	20	نعم دائنة وخصوم أخرى
30,802,454	53,106,085	21	القروض
3,349,905	3,457,369	22	مستحق إلى البنوك
37,034,503	59,231,992		مجموع الخصوم
94,464,620	118,070,802		مجموع حقوق الملكية والخصوم





جابر أحمد حسين غننفر  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم										
	المحصن	غير المسيطرة	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	رأس المال
المجموع	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الرصيد كما في 1 يناير 2024	57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	-	(142,695)	57,512,773
توزيعات أرباح مدفوعة للمحصن	(207,618)	(207,618)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
غير المسيطرة	(1,486,623)	-	(1,486,623)	-	-	-	-	-	-	(1,486,623)	-
شراء أسهم خزينة	139,875	-	139,875	-	-	-	-	-	31,773	108,102	-
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,214,591	-
توزيع أسهم منحة (إيضاح 25)	(1,554,366)	(207,618)	(1,346,748)	(1,214,591)	-	-	-	-	31,773	(163,930)	-
مجموع المعاملات مع الملاك	3,888,721	796,748	3,091,973	3,091,973	-	-	-	-	-	-	-
ربح السنة	(925,662)	(21,901)	(903,761)	-	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-
خسائر شاملة أخرى للسنة	2,963,059	774,847	2,188,212	3,091,973	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-
مجموع (الخسائر)/ الدخل الشامل للسنة	-	-	-	(644,940)	-	-	322,470	322,470	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات	58,838,810	6,218,176	52,620,634	4,123,155	(10,514,003)	(776,881)	1,275,221	1,275,221	31,773	(306,625)	57,512,773
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ابن الإيضاحات السنوية على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

### حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

المجموع د.ك	المحصن غير المسيطر د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرجحة د.ك	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	الاحتياطي الاختياري د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	أسهم الغريبة د.ك	رأس المال د.ك	
52,817,064	3,025,410	49,791,654	4,667,136	(12,518,190)	(1,146,483)	638,209	638,209	-	57,512,773	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(2,875,638)	-	(2,875,638)	(2,875,638)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)
(142,695)	-	(142,695)	-	-	-	-	-	(142,695)	-	شراء أسهم خزينة
881,685	881,685	-	-	-	-	-	-	-	-	الفاصح من استبعاد شركة تابعة
1,453,053	1,453,053	-	-	-	-	-	-	-	-	مساهمة رأسمالية من خلال المحصن غير المسيطر
(170,072)	(170,072)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمحصن غير المسيطر
(853,667)	2,164,666	(3,018,333)	(2,875,638)	-	-	-	-	(142,695)	-	مجموع المعاملات مع الملاك
3,368,109	299,622	3,068,487	3,068,487	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
2,100,246	162,884	1,937,362	-	1,446,022	491,340	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
5,468,355	462,506	5,005,849	3,068,487	1,446,022	491,340	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(1,635)	(1,635)	-	(1,340,188)	1,340,188	-	-	-	-	-	خسارة من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نتيجة عن استبعاد شركة تابعة الحصول الي الاحتياطي
57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	(142,695)	57,512,773	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	إيضاحات	
2,909,404	3,888,721		أنشطة التشغيل
458,705	-		ربح السنة من العمليات المستمرة
(565,140)	(1,434,504)	8	ربح السنة من العمليات غير المستمرة
-	(237,709)	16	تعديلات لـ:
(48,337)	(801,226)	16	صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة
(458,705)	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(2,900,992)	-	7.2	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
565,731	14,360		ربح السنة من العمليات غير المستمرة
-	15,517	7.1	ربح من بيع شركات تابعة
-	83,782		الاستهلاك والإطفاء
-	(1,793,414)	15	شطب شهرة
1,358,151	2,075,276	9	شطب ممتلكات وألات ومعدات
115,842	54,219		الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة محاصة
1,434,659	1,865,022		تكاليف التمويل
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
441,577	-		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
254,998	2,138,436		المخزون
185,237	(446,635)		النم المدينة والأصول الأخرى
(50,206)	(140,557)		ذمم دائنة وخصوم أخرى
2,266,265	3,416,266		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
(490,975)	(118,856)		أنشطة الاستثمار
(75,205)	-		صافي إضافات لممتلكات وألات ومعدات
(826,952)	(19,422,047)		إضافات إلى أصول غير ملموسة
1,173,879	8,508,277		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,199,283)	(33,833,410)		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,543,748	19,628,769		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	(2,500,000)	7.1	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
4,235,000	-		شراء شركات تابعة
(3,767,412)	(1,136,714)		المحصل من بيع شركات تابعة
-	185,372		استثمار في شركة زميلة وشركة محاصة
(5,491,878)	(3,369,050)	16	المحصل من بيع شركة زميلة
-	2,650,000	16	شراء عقارات استثمارية
301,010	355,628		المحصل من بيع عقارات استثمارية
(5,691,711)	5,384,130	11	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(11,289,779)	(23,667,901)		النقد وشبه النقد المحتجز
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 11 - 53 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.