



شركة المزايا القابضة (م.م.ك.ع.)

AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P.(HOLDING)

رأس المال المصرح والمصدور والمنفوع 62,955,981 د.ك. سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait

Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab

Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901

www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE

P.O. Box 116488, Dubai

Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers

AA1 Tower | 45th Floor

Tel +971 80010101 | Fax +971 4 3635457/8

التاريخ: 2023/02/06

مرجع: MAZ-FI-02-2023-0025

المحترمين

السادة/ سوق دبي المالي

تحية طيبة وبعد،،،

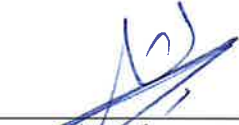
الموضوع: الإفصاح عن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (عامة)

Subject: Disclosure of the Results of BOD Meeting of
Al Mazaya Holding Co.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وإلى إفصاحنا بتاريخ 2023/01/31 مرفق طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية موضح به نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (عامة) المنعقد بتاريخ 2023/02/06.

Reference to the above subject, and our disclosure on the date of 31/01/2023, kindly find attached the material information disclosure form clarifying the results of the meeting of the BOD of Al Mazaya Holding Co. held on Monday 06/02/2023.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،


رشيد يعقوب النقيسي
رئيس مجلس الإدارة



MAZAYA

شركة المزايا القابضة (م.م.ك.ع.)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P.(HOLDING)

المرفقات:

- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

ANS

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ: 2023/02/06	
اسم الشركة: شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (قابضة)	
المعلومة الجوهرية - اجتمع مجلس إدارة شركة المزايا القابضة ش.م.ك.ع (عامة) يوم الاثنين الموافق 2023/02/06 الساعة الواحدة ظهراً وتمت مناقشة واعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31. - ناقش المجلس العرض النقدي المبني الوارد للشركة لشراء كامل حصص الشركة التابعة (ريتييم اسطنبول) في الجمهورية التركية بمبلغ 310 مليون ليرة تركية والذي يعادل ما يقارب 5.1 مليون دينار كويتي والقابل للتعديل استناداً إلى ما قد يطرأ من نتائج الفحص النافي للجهالة من قبل مقدم العرض والمفاوضات النهائية بين الطرفين في هذا الصدد. وبناءً على ذلك قرر المجلس المضي قدماً في عمل الدراسات اللازمة بالتزامن مع قيام المشتري بإتمام الفحص النافي للجهالة من قبله لاتخاذ القرار المناسب في هذا الشأن.	
فيما يخص اعتماد البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 فإنه وارد بالمرفقات ما يلي: - البيانات المالية المجمعة وفقاً لنموذج بورصة الكويت. - بيان المركز المالي المجموع. - بيان الدخل المجموع. - تقرير مراقب الحسابات حول البيانات المالية السنوية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31. فيما يخص العرض النقدي المبني الوارد للشركة لشراء كامل حصص الشركة التابعة (ريتييم اسطنبول) في الجمهورية التركية فإنه لا يوجد أثر مالي حالياً على البيانات المالية للشركة، وفي حال اتمام الصفقة بالسعر المعروض دون تعديل، فإنه من المتوقع أن ينتج ما يلي استناداً إلى أرصدة البيانات المالية للشركة التابعة المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2022: 1. ربح مباشر من التخارج من حصص الشركة التابعة بما يقارب مبلغ 130 ألف دينار كويتي. 2. إعادة تصنيف خسائر فروقات العملة من العمليات الأجنبية لهذه الشركة التابعة البالغة 22 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 والمدرجة مسبقاً في بيان حقوق المساهمين للشركة الأم إلى بيان الدخل، والتي سينتج عنها ما يلي: a. لا يوجد أثر مالي على إجمالي حقوق مساهمي الشركة. b. لا يوجد أثر مالي على القيمة الدفترية لسهم الشركة. c. خسائر في بيان الدخل بمبلغ 22 مليون دينار كويتي في الفترة المالية التي سيتم فيها تنفيذ الصفقة، نتيجة إعادة تصنيف تلك الخسائر من احتياطي فروقات العملة الأجنبية بحقوق مساهمي الشركة إلى بيان الدخل استناداً إلى متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. علماً بأن هذه الخسائر قد سبق وتم احتسابها وقيدتها في البيانات المالية للشركة خلال السنوات السابقة ضمن احتياطي فروقات العملة الأجنبية بحقوق مساهمي الشركة.	الأثر المتوقع للمعلومة الجوهرية على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة وعملياتها

وقد يختلف الأثر المالي عند إتمام الصفقة طبقاً للتاريخ الفعلي لإتمام الصفقة والمركز المالي للشركة التابعة آنذاك، والذي سيتم الإفصاح عنه في حينه.	
- بشأن اعتماد البيانات المالية " فان الفترة المالية التي ظهر فيها الأثر المالي هي السنة المالية المنتهية في 2022/12/31. - بشأن عرض شراء كامل حصص الشركة التابعة (ريتم اسطنبول) في الجمهورية التركية فإنه في حال إتمام الصفقة بالسعر المعروض دون تعديل فسيتم إدراج الأثر المالي في الفترة التي سيتم فيها إتمام الصفقة.	الفترة المالية التي سيظهر فيها الأثر المالي

أحمد إبراهيم	اسم المخول بالتوقيع
مدير تنفيذي - قطاع الخدمات المؤسسية	المسمى الوظيفي
2023/02/06	التوقيع والتاريخ
 	ختم الشركة

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower Q1 | 23th Floor | Al Murqab
Tel: +965 165 8885 | +965 22063333 | Fax: +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE

P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel: +971 60010101 | Fax: +971 4 36354578

Form for disclosing material information

Date:	06/02/2023
Name of listed company	Al Mazaya Holding Co. K.S.C. P
The Material information	- The Board of directors of Al Mazaya Holding Co. has convened on 06/02/2023 at 1:00 PM where they discussed and approved the company's Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2022. - The Board of directors discussed the initial cash offer received by the company to buy all the shares of the subsidiary company (Ritim Istanbul Company) in the Republic of Turkey in the amount of 310 million Turkish liras, which is almost equivalent to 5.1 million Kuwaiti dinars, subject to change that may arise from the results of the due diligence examination by the offeror and the final negotiations between the two parties in this regard. Accordingly, the Board decided to proceed with the necessary studies in conjunction with the buyer completing the due diligence examination to take the final decision in this regard.
The expected effect of material information on the financial position and results of the company's business and operations	Regarding the approval of the company's annual financial statements for the year ended 31/12/2022, attached are the following: - Annual Consolidated Financial Statements according to Bursa Kuwait templates. - Consolidated Statement of Financial Position. - Consolidated Statement of Income. - Independent Auditor's Report on the Annual Financial Statements for the year ended 31/12/2022. Regarding the initial cash offer received by the company to buy all the shares of the subsidiary company (Ritim Istanbul Company) in the Republic of Turkey there is currently no financial impact on the financial statements of the company. In case that the transaction is completed at the offered price without any change, the following is expected to be realized based on the subsidiary's financial statements balances included in the consolidated financial statements as of December 31, 2022

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE

P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 36354578

	1. Direct profit from the disposal of that subsidiary amounting to almost 130 thousands Kuwaiti Dinars. 2. Reclassification of the foreign currency translation adjustment losses for that subsidiary amounting to KD 22 million as of 31 December, 2022 that was previously included in the parent company's statement of shareholders' equity to the statement of income which will result in the following: a. No financial impact on the total shareholders' equity of the company. b. No financial impact on the book value per share of the company. c. Loss recognition in the consolidated statement of income amounting to KD 22 million which will be booked in the fiscal period where the transaction will be executed, which result from the reclassification of those losses from the foreign currency translation reserve in the company's shareholder equity to the statement of income in accordance with the International Financial Reporting Standards. Those losses have been already calculated and recorded in the company's financial statements during previous years within the foreign currency translation reserve in the company's shareholders equity. The financial impact may differ upon the completion of the transaction according to the actual date of executing the transaction and the financial position of the subsidiary at that date, which will be disclosed later on at the time.
The financial period in which the financial impact will appear	- Concerning the approval of the financial statements, "the financial period under which the financial impact appeared is in the fiscal year ending on December 31, 2022. - Regarding the initial cash offer received by the company to buy all the shares of the subsidiary company (Ritim Istanbul Company) in the Republic of Turkey, in case that the transaction is completed at the offered price without any change, the financial impact will be included in the period under which the transaction is executed.

Handwritten signature/initials



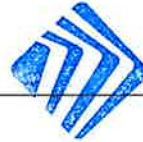
شركة المازيا المحدودة (م.ش.ع)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

رأس المال المصرح والمصدور والمنفوع 62,955,981 د.ك. - سجل تجاري 75203 تاريخ التأسيس 1998

KUWAIT HEAD OFFICE
P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 23th Floor | Al Murqab
Tel +965 185 8885 | +965 22063333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE
P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 80010101 | Fax +971 4 3635457/8

The Name of the Authorized Signatory	Asaad Ibrahim
Designation	Director – Corporate services
Signature and Date	06/02/2023
Company's Seal	



MAZAYA
شركة المازيا المحدودة (م.ش.ع)
AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)

Handwritten signature

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

Company Name	اسم الشركة
Al Mazaya Holding Co.	شركة المزايا القابضة

Financial Year Ended on	2022-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-02-06	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2021-12-31	2022-12-31	
(2,848%)	472,593	(12,987,151)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(2,851%)	0.75	(20.63)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة (فلس) Basic & Diluted Earnings per Share (fils)
(24%)	38,478,255	29,066,381	الموجودات المتداولة Current Assets
2%	199,757,763	203,112,217	إجمالي الموجودات Total Assets
33%	14,861,851	19,801,977	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
13%	123,402,031	139,975,706	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(20%)	65,363,190	52,218,188	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
15%	13,240,455	15,178,730	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(324%)	2,889,553	(6,486,490)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا توجد خسائر متراكمة	(14%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

نسخة

البيان	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
Statement	Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
	2022-12-31	2021-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(13,567,349)	324,393	(4,282%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	(21.55)	0.51	(4,325%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	4,748,665	3,768,384	26%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	(10,759,155)	(821,366)	(1,210%)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
يعود سبب الإنخفاض في صافي الربح بشكل رئيسي إلى الخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية بالإضافة إلى زيادة المصروفات الأخرى في السنة الحالية مقارنة بالسنة السابقة،	The decrease in net profit is mainly due to the losses from change in fair value of investment properties and the increase in other expenses in the current year relative to comparative year.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 8,816	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	KD 166,380	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)

س

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

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

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

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

د.ك.

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم متحة	Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال	Capital Increase
		علاوة الإصدار	
		Issue Premium	
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة المازايا القابضة (م.ش.م.ع.) AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P. (HOLDING)		رئيس مجلس الإدارة	رشيد يعقوب النفيسي

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021 (معدل)	2022	إيضاح	الموجودات
			الموجودات المتداولة:
7,088,750	6,357,880	3	نقد ونقد معادل
394,447	235,587	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,308,261	3,376,064	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
40,423	976		مخزون
6,228,182	3,941,112	6	عقارات بغرض المتاجرة
15,418,192	15,154,762	7	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
38,478,255	29,066,381		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة:
10,368,995	9,013,557	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	268,331	9	استثمار في شركة زميلة
2,727,891	2,608,663	10	ممتلكات وعقارات ومعدات
145,928,412	159,901,075	11	عقارات استثمارية
2,254,210	2,254,210	12	شهرة
161,279,508	174,045,836		مجموع الموجودات غير المتداولة
199,757,763	203,112,217		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة:
7,012,011	11,735,726	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
70,285	587,490		دفعات مقدمة من عملاء
1,372,613	1,512,273	14	إلتزامات عقود التأجير
6,144,020	5,718,203	15	تسهيلات بنكية إسلامية
262,922	248,285	7	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
14,861,851	19,801,977		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة:
5,924,370	3,289,613	13	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
10,530,275	25,228,038	14	إلتزامات عقود التأجير
90,322,099	90,074,403	15	تسهيلات بنكية إسلامية
1,763,436	1,581,675		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
108,540,180	120,173,729		مجموع المطلوبات غير المتداولة
123,402,031	139,975,706		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية:
62,955,982	62,955,982	16	رأس المال
17,921,560	17,921,560		علاوة إصدار
(1,777)	(1,777)	17	أسهم خزانة
1,632,430	1,632,430	18	احتياطي اجباري
(5,582,249)	(6,850,132)		احتياطي القيمة العادلة
573,614	463,988		احتياطيات أخرى
(13,551,309)	(14,932,065)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(7,317)	123,564		تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
1,422,256	(9,095,362)		(خسائر مترakمة) أرباح مرحلة
65,363,190	52,218,188		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
10,992,542	10,918,323		الحصص غير المسيطرة
76,355,732	63,136,511		مجموع حقوق الملكية
199,757,763	203,112,217		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2021 (معدل)	2022	إيضاح	
العمليات المستمرة:			
الإيرادات:			
547,615	1,801,809	21	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
9,557,960	11,125,946	21	إيرادات إيجارات
2,856,562	1,992,369	21	إيرادات خدمات طبية
278,318	258,606		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
13,240,455	15,178,730		إجمالي الإيرادات
التكاليف:			
(544,096)	(1,986,638)	6	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(2,163,400)	(1,961,843)		تكاليف إيجارات
(2,029,401)	(1,814,206)		تكاليف خدمات طبية
(4,736,897)	(5,762,687)		إجمالي التكاليف
8,503,558	9,416,043		مجمّل الربح
(482,988)	(450,457)	6	خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
-	28,331	9	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(1,554,122)	(11,754,651)	11	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(132,296)	(153,339)		مصاريف بيعية وتسويقية
(3,356,179)	(3,390,458)		مصاريف عمومية وإدارية
(88,420)	(181,959)	10	استهلاك
2,889,553	(6,486,490)		(خسارة) ربح التشغيل
-	464,435	9	ربح استبعاد شركة تابعة
-	(261,209)		خسارة استبعاد عقارات استثمارية
-	216,705	26	صافي الربح النقدي
(38,683)	(77,528)	22	صافي خسائر موجودات مالية
2,294,821	(1,523,219)	23	صافي (مصرفات) إيرادات أخرى
(603,228)	(994,974)	14	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير
(4,115,723)	(4,677,042)		أعباء تمويل
426,740	(13,339,322)		(خسارة) ربح السنة من العمليات المستمرة
العمليات غير المستمرة:			
355,299	(17,164)	7	(خسارة) ربح السنة من العمليات غير المستمرة
782,039	(13,356,486)		(خسارة) ربح السنة
الخاص بـ:			
472,593	(12,987,151)		مساهمي الشركة الأم
309,446	(369,335)		الحصص غير المسيطرة
782,039	(13,356,486)		
(خسارة) ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:			
العمليات المستمرة:			
0.24	(20.61)	24	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
العمليات غير المستمرة:			
0.51	(0.02)	24	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.75	(20.63)	24	إجمالي (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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



RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2022، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقيات للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا 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، دون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 159,901,075 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2022 تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لآراء ذاتية تعتمد اعتماداً كبيراً على تقديرات وإفتراسات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة، رسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في (إيضاح 11).

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب الإفصاح عنه فيما يتعلق بهذا الشأن. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

إن المسؤولين عن الحوكمة هم المناط بهم الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال 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 الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل إدارة المجموعة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

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

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

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة 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 تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأما قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
6 فبراير 2023

نايف مساعد البزيع
نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم