

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 ديسمبر 2025



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

48-11

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 إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، 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 كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 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 لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون 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 وملئمة 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. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك 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 رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافةً إلى ذلك، تُعد الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية جوهرية، نظراً لحالة عدم اليقين المحيطة بالتقديرات ومدى حساسية التقييمات لتلك المتغيرات.

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 الإفصاحات 16 و 28.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. لقد وضعنا في اعتبارنا الموضوعية والاستقلالية والخبرة للمقيمين الخارجيين. إضافةً إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بمدى حساسية الافتراضات.

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025
 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 عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

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 البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا 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.

لإعداد هذه 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 اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
 إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش 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 تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات 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، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء 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 حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز إجراءات الضبط الداخلي.
- فهم 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.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة 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 التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفرص، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لغرض تدقيق أعمال المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي يتم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية ويتم اعتبارها 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، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطفى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة 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، ولم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010، والتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمر المفصّل عنه في إيضاح 30 حول البيانات المالية المجمعة.

عبد اللطيف محمد العيان
مراقب مرخص رقم 94

محمد العيان



عبد اللطيف محمد العيان

عبد اللطيف محمد العيان (CPA)

(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

26 مارس 2026

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المورخ أعلاه

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
2,945,558	3,536,664		إيرادات الإيجار
1,434,504	603,265	8	صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة
1,793,414	(269,238)	15	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة المحاصة
237,709	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
801,226	3,646,210	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	2,000	7.1.5	ربح من بيع شركة تابعة
1,443,265	2,673,188		إيرادات فوائد
(42,755)	1,929		ربح/(خسارة) من ترجمة العملات الأجنبية
39,267	48,759		إيرادات أخرى
8,652,188	10,242,777		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,432,261)	(3,065,516)		مصاريف عمومية وإدارية
(23,904)	(118,356)	12.3	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(1,159,522)	14.4	إنخفاض في قيمة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,075,276)	(3,219,069)	9	تكاليف التمويل
(15,517)	-		شطب شهرة
(83,782)	-		شطب ممتلكات وآلات ومعدات
(4,630,740)	(7,562,463)		
4,021,448	2,680,314		ربح السنة قبل مخصصات مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(132,727)	(137,913)		مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
3,888,721	2,542,401		ربح السنة
			ربح السنة الخاص بـ:
3,091,973	2,068,746		مالكي الشركة الأم
796,748	473,655		الحصص غير المسيطرة
3,888,721	2,542,401		ربح السنة
10	3.46 فلس	5.22 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2024	2025	
د.ك	د.ك	
3,888,721	2,542,401	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
(680,095)	169,381	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع: صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(99,150)	(2,298,579)	بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع: صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(4,138)	(124,108)	حصة في خسارة شاملة أخرى لشركة زميلة
(142,279)	644,169	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(925,662)	(1,609,137)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
2,963,059	933,264	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
2,188,212	338,333	إجمالي الإيرادات الشاملة الخاصة ب:
774,847	594,931	مالكي الشركة الأم
2,963,059	933,264	الحصص غير المسيطرة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

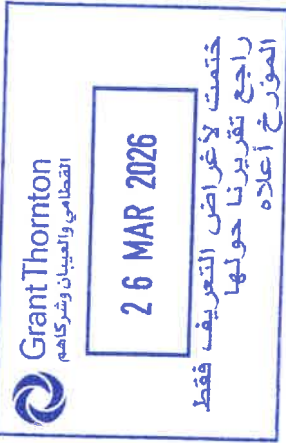
26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
4,164,316	3,460,022	11	الأصول
2,308,468	1,517,759	12	النقد والتقد المعادل
16,686,390	14,590,387	13	الذمم المدينة والأصول الأخرى
35,699,326	45,307,861	14	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
15,617,603	15,222,467	15	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
43,468,999	51,119,437	16	استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
125,700	101,798		العقارات الاستثمارية
118,070,802	131,319,731		الممتلكات والآلات والمعدات
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
57,512,773	59,813,284	17	حقوق الملكية
(306,625)	-	18	رأس المال
31,773	116,285		أسهم الخزينة
1,275,221	1,495,887	19	احتياطي أسهم خزينة
1,275,221	1,495,887	19	الاحتياطي الإجمالي
(776,881)	(252,257)		الاحتياطي الاختياري
(10,514,003)	(12,769,040)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
4,123,155	1,735,088		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
52,620,634	51,635,134		الأرباح المرحلة
6,218,176	5,364,102		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
58,838,810	56,999,236		الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
260,245	254,280		الخصوم
2,408,293	3,007,936	20	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
53,106,085	68,037,509	21	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
3,457,369	3,020,770	22	القروض
59,231,992	74,320,495		مستحق إلى البنوك
118,070,802	131,319,731		إجمالي الخصوم
			إجمالي حقوق الملكية والخصوم


جابر أحمد حسين غصنفر
رئيس مجلس الإدارة



تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم									
		د.ك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	رأس المال
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	2024 يناير في 1
(207,618)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(1,486,623)	(1,486,623)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
139,875	139,875	-	-	-	-	-	-	31,773	108,102	-	بيع أسهم خزينة
-	-	(1,214,591)	(1,214,591)	-	-	-	-	-	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	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-	ربح السنة
(925,662)	(21,901)	(903,761)	-	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-	الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
2,963,059	774,847	2,188,212	3,091,973	(782,023)	(121,738)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(644,940)	-	-	-	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	31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 48 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاحات	
31 ديسمبر	31 ديسمبر		
2024	2025		
د.ك	د.ك		
3,888,721	2,542,401		أنشطة التشغيل
			ربح السنة
			تعديلات لـ:
(1,434,504)	(603,265)	8	صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة
(237,709)	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
(801,226)	(3,646,210)	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
23,904	118,356	12.3	مخصص المحمل للديون المشكوك في تحصيلها
-	1,159,522	14.4	إنخفاض في قيمة أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(2,000)	7.1.5	ربح من بيع شركة تابعة
14,360	27,815		الاستهلاك والإطفاء
15,517	-		شطب شهرة
83,782	-		شطب ممتلكات وآلات ومعدات
(1,793,414)	269,238	15	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة المحاصة
2,075,276	3,219,069	9	تكاليف التمويل
54,219	58,531		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,888,926	3,143,457		
2,114,532	(440,357)		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(446,635)	190,924		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(140,557)	(64,391)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
3,416,266	2,829,633		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
			صافي النقد من أنشطة التشغيل
(118,857)	(3,922)		أنشطة الاستثمار
(19,422,047)	(1,453,598)		صافي إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
8,508,277	3,573,707		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(33,833,410)	(21,068,715)		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,628,769	7,973,670		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,500,000)	-		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,136,714)	-		شراء شركات تابعة
185,372	-		استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
(3,369,049)	(2,648,873)	16	المحصل من بيع شركة زميلة
2,650,000	-		شراء عقارات استثمارية
355,628	607,364		المحصل من بيع عقارات استثمارية
5,384,130	(320,895)	11	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(23,667,901)	(13,341,262)		الحركة على النقد والنقد المعادل المحتجز - بالصافي
			صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
(1,486,623)	(120,219)		أنشطة التمويل
139,875	511,356		شراء أسهم خزينة
92,117	(407,156)		المحصل من بيع أسهم خزينة
(5,296)	(10,725)		صافي التغير في مستحق للبنوك
(12,599)	(1,634,582)		الانخفاض في رأس المال
(207,618)	(221,245)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
35,930,000	22,440,453		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(13,442,157)	(8,263,564)		المحصل من القروض
(1,738,060)	(2,911,825)		سداد قروض
19,269,639	9,382,493		تكاليف تمويل مدفوعة
(981,996)	(1,129,136)		صافي النقد من أنشطة التمويل
(1,200)	103,947		النقص في النقد والنقد المعادل
4,518,550	3,535,354	11	تعديلات عملات أجنبية
3,535,354	2,510,165	11	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
-	(1,074,500)	7.1.3	المعاملات المادية غير النقدية:
-	1,074,500	12.1	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة ذمم مدينة وأصول أخرى



إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة، وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة مغلقة بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 2008. عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأراضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.
2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
8. إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
11. استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 تابع/ التأسيس والأنشطة
تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مفصّل عنها في الإيضاح رقم 7.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 مارس 2026. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 أساس الإعداد
تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

3 بيان الالتزام
تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وتأكيداً لصحة تطبيق مبدأ الاستمرارية عند الإعداد، قامت المجموعة بدراسة عوامل عديدة، وتكوّن لديها توقع معقول بتوفر الموارد الملائمة لديها حالياً ومستقبلاً بما يكفل استمراريتها في مزاولة نشاطها خلال المستقبل المنظور.

4 التغييرات في السياسات المحاسبية

4.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
1 يناير 2025

المعيار أو التفسير

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية تحويل العملات على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك؛ تكون العملة قابلة للتحويل عندما تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى العملة الأخرى من خلال الأسواق أو آليات الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ، ودون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، وتكون العملة غير قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على مبلغ غير مادي من العملة الأخرى.
- تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة الإصدارات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك في أول فترة تبدأ بعد تاريخ نفاذ تلك الإصدارات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقع أن يكون لها صلة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار معايير وتفسيرات جديدة أخرى، ولكن لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير	السنوية التي تبدأ في
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	1 يناير 2027
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11	1 يناير 2026

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 إلى التأكد من أن البيانات المالية توفر معلومات ملائمة تعكس بدقة أصول المنشأة والتزاماتها وحقوق ملكيتها وإيراداتها ومصروفاتها. على الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يتضمن العديد من متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1، إلا أنه يقدم متطلبات جديدة تهدف إلى تحسين هيكل البيانات المالية، وتوفير معلومات أكثر تفصيلاً وفائدة للمستثمرين، وتشمل ما يلي:

- إجماليان فرعيان جديان مدرجين ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، وهما: (1) الربح التشغيلي و (2) الأرباح أو الخسائر قبل التمويل وضريبة الدخل
- تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر في واحدة من خمس فئات.
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين في المبادئ المتعلقة بتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

4.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية
تم نقل بعض متطلبات الإفصاح التي كانت واردة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم 1 إلى معيار المحاسبة الدولي رقم 8 دون أي تغييرات مادية. وينطبق هذا بشكل خاص على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية ومصادر عدم التأكد من التقديرات. نتيجة لهذه التغييرات، سيتم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ليصبح أساس إعداد البيانات المالية. كما أن إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يؤدي أيضاً إلى تعديلات تبعية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7.

إن الإدارة بصدد تحديد كافة التأثيرات التي سيحدثها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 على البيانات المالية المجمعة الرئيسية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 يسمح للمنشأة بمتطلبات إفصاح أقل بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم رئيسية أو وسيطة تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11
يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

5 معلومات السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة مبينة أدناه:

5.1 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة أو إلى تاريخ الاستبعاد، حسب الاقتضاء.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة ملكية كلاهما.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن القيمة العادلة لأي استثمار متبقي في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة يعتبر إما القيمة العادلة للقياس المبدئي للمحاسبة اللاحقة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 عندما يكون مناسباً، أو التكلفة عند القياس المبدئي للاستثمار كشركة زميلة أو محاصة.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.1 تابع/ أساس التجميع

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كعمليات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

5.2 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (1) القيمة العادلة للمقابل المحول، (2) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (3) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة شراء) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة مباشرة.

5.3 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 من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تادية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بالتزامات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها، وتدرج هذه المبالغ، إن وجدت، ضمن الخصوم الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.3 تابع/ الإيرادات

5.3.1 إيرادات الإيجار

يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناتجة عن عقارات استثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

5.4 إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة

يتم إثبات إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

5.5 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

5.6 مصاريف التشغيل

يتم إثبات مصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

5.7 تكاليف تمويل

يتم إثبات تكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الفائدة/ الربح المنطبق عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسالتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

5.8 الضرائب

5.8.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثنائها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.8.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من الربح الخاص للضريبة للسنة.

5.8.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007.

5.9 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع الاستثماري والقطاع العقاري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. إن جميع التحويلات بين القطاعات تتم بأسعار تجارية بحتة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 عقود الإيجار

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2020، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد أو جزءاً من عقد يمنح الحق في استخدام أصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام وسائل عملية. بدلاً من الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار عندما تمثل الطرف المستأجر
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات التأجير في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدتها المجموعة، وتقديراً لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصاً منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

التزامات عقود الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تُبرم المجموعة عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع/ عقود الإيجار

تابع/ المجموعة بصفقتها الطرف المؤجر
يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة. يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

5.11 ممتلكات وآلات ومعدات
يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. تقوم المجموعة باستهلاك معداتها باستخدام طريقة القسط الثابت بمعدلات تكفي لشطب الأصول على مدى أعمارها الانتاجية المتوقعة. يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الانتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، متى كان ذلك مناسباً.

5.12 العقارات الاستثمارية
تتمثل العقارات الاستثمارية في تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير/ أو الزيادة في قيمتها ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً، يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة على أساس فردي بناءً على التقييمات من قبل مقيمين مستقلين في المجال العقاري ويتم إدراجها ضمن بيان المركز المالي المجموع. تُدرج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات أية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستغناء عن أو استبعاد العقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة الاستغناء أو البيع.

تم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار المحاسبية اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المدرجة ضمن بند ممتلكات والآلات ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

5.13 استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في شركة المحاصة. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات. شركة المحاصة هي ترتيب تسيطر عليه المجموعة بشكل مشترك مع مستثمر آخر أو أكثر، وللمجموعة بموجب حقوق في حصة من صافي أصول الترتيب، وليس لها حقوق مباشرة في الأصول الأساسية أو التزامات تجاه الخصوم الأساسية.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة وشركات المحاصة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة أو شركة المحاصة، ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجموع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة وشركة المحاصة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

إن التوزيعات المستلمة من الشركة الزميلة وشركة المحاصة تقلل من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغييرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة التي تنتج عن التغييرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة وشركة المحاصة. يتم الاعتراف بالتغييرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة/ وشركة المحاصة مباشرة ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.13 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر أو تتجاوز حصتها من شركة زميلة وشركة المحاصة، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، يتم وقف إثبات المزيد من الخسائر إلا إذا كان على المجموعة التزاماً أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة وشركة المحاصة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المبرمة مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة وشركة المحاصة. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة وشركة المحاصة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة وشركة المحاصة، بتاريخ البيانات المالية للمجموعة أو بتاريخ لا يسبق تاريخ البيانات المالية للمجموعة بأكثر من ثلاثة أشهر، وذلك باستخدام سياسات محاسبية متسقة. وحيثما يكون ذلك عملياً، فإنه يتم إدخال تعديلات بأثر العمليات الهامة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للمجموعة.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة وشركة المحاصة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة أو شركة محاصة ولكن تبقى محاسبته باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن الدخل الشامل الأخر المتعلق بتلك الانخفاض في حصة الملكية إذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

5.14 الأدوات المالية

5.14.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبيّن أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي (أو جزءاً، أينما كان ذلك منطبقاً، من الأصل المالي أو جزءاً من مجموعة أصول مالية مماثلة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و

(أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
(ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.2 التصنيف والقياس اللائق للأصول المالية
لغرض القياس اللائق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية من الأصل المالي.

للمجموعة اتخاذ القرار/ إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللائقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفف بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

5.14.3 القياس اللائق للأصول المالية

- **الأصول المالية بالتكلفة المطفأة**
يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه

بعد الإثبات المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

الذمم المدينة والأصول الأخرى
تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

النقد والنقد المعادل
يتكون النقد والنقد المعادل من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

• **الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من استثمارات في أسهم مدرجة وأدوات الدين.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "محتفظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• **تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حده) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في حقوق الملكية بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكه بشكل أساسي بغرض بيعه في المستقبل القريب، أو
- كان يُمثل، عند التحقق المبدي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي كلاً من الشرطين التاليين:
- أن يكون محتفظ بالأداة في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الأصول المالية
 - إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تستوفي اختبار المدفوعات لأصل الدين والفائدة

أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تُقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند إلغاء الاعتراف، فإن الأرباح أو الخسائر المترجمة التي سبق الاعتراف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تقوم إدارة المجموعة بتصنيف بعض أدوات الدين غير المسعرة ضمن أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

إن الأصول المالية التي لا تقي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تُمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.3 تابع/ القياس اللائق للأصول المالية

• **تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**
يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.
تتكون الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمار في أسهم حقوق الملكية مدرجة وغير مدرجة.

5.14.4 انخفاض قيمة الأصول المالية
تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبني للأصل المالي المعني.

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة للأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ التقرير.

تقوم المجموعة دائماً بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

إذا كانت المجموعة قد قامت بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة التقرير السابقة، ولكنها حددت في تاريخ التقرير الحالي أنه شروط خسائر الائتمان المتوقعة مدى عمر الأداة لم تعد مستوفاة، فعلى المجموعة قياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم فيها استخدام النهج المبسط.



26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.14 تابع/ الأدوات المالية

5.14.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية
تتضمن الخصوم المالية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

- **الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة**
تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى البنوك والقروض كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- **الذمم الدائنة والخصوم الأخرى**
يتم قيد الخصوم عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر.

- **القروض**

(1) **قروض لأجل ومستحق إلى البنوك**
يتم قياس القروض لأجل والمستحق إلى البنوك لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم وأيضاً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي و عملية الإطفاء.

(2) **تسهيلات التمويل الإسلامي**
تتمثل تسهيلات التمويل الإسلامي في المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل للأصول المشتراة بموجب ترتيبات التورق والمرابحة الدائنة. يتم إثبات التورق الدائن والمرابحة الدائنة بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

5.14.6 التكلفة المطفأة للأدوات المالية
يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

5.15 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية
يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المتاجرة، أي، التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

5.16 مقاصة الأدوات المالية
تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

5.17 القيمة العادلة للأدوات المالية
تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
انمورخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.18 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية
لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية مستقلة بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنويًا على الأقل.

كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

5.19 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

يتكون الاحتياطي الإجمالي والاختياري من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم.

تتكون التغيرات المتركمة في القيمة العادلة من الأرباح والخسائر المتعلقة بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يتكون احتياطي تحويل العملات الأجنبية من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.

يتكون احتياطي أسهم الخزينة من الأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أسهم الخزينة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح الحالية والأرباح والخسائر المرحلة من الفترة السابقة.

وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

5.20 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل في حقوق الملكية ("الربح من بيع احتياطي أسهم خزينة") والذي يعتبر غير قابل للتوزيع. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على أسهم الخزينة المحتفظ بها مباشرة من الشركة الأم. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني عقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى ذلك بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. يتم تحميل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

5.22 ترجمة العملات الأجنبية

5.22.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي (د.ك) الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

5.22.2 المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

5.22.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن عملة التشغيل لشركات المجموعة بقيت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المترجمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

5.23 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلاي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر والتفديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحينما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم إثبات الأصول المحتملة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

لا يتم إثبات الخصوم الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في المنافع الاقتصادية بعيداً.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.24 معاملات مع أطراف ذات صلة
تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

6 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات
إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة التقرير. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

6.1 الأحكام الهامة للإدارة
قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال
تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال (يرجى الاطلاع على السياسة المحاسبية لبنود الأدوات المالية). يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الموجودات وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 القيم العادلة للأصول والخصوم المقتناة
إن تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول والخصوم والالتزامات الطارئة نتيجة لدمج الأعمال يتطلب أحكام هامة.

6.1.3 تقييم السيطرة
عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

6.1.4 تصنيف العقارات
تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات للمتاجرة أو عقارات قيد التطوير أو عقارات استثمارية. وهذا القرار عند الشراء يحدد ما إذا كانت هذه العقارات سيتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، أو بالقيمة العادلة وإذا كانت التغييرات في القيمة العادلة لهذه العقارات يتم إثباتها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير بقصد بيعها في المستقبل، يتم تصنيفها ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

وتصنف المجموعة العقارات كعقارات استثمارية إذا تم الاستحواذ عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

6.1.5 أحكام تحديد توقيت الوفاء بالتزامات الأداء
إن تحديد ما إذا كان الالتزام الخاص بمعايير الأداء المنصوص عليه في المعيار الدولي للتقارير المالية 15 فيما يتعلق بنقل السيطرة على البضائع والخدمات إلى العملاء الذي تم استيفائه يتطلب حكماً هاماً أم لا.

6.1.6 التأثير الجوهري
يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

6.1.7 دمج الأعمال

تستخدم الإدارة تقنيات تقييم في تحديد القيم العادلة للعناصر المختلفة لعمليات دمج الأعمال. على وجه الخصوص، تعتمد القيمة العادلة للمقابل المحتمل على نتائج العديد من المتغيرات التي تؤثر على الربحية المستقبلية.

6.1.8 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

6.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرياً عن تلك التقديرات.

6.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

6.2.2 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل الإدارة بالاستعانة بالتقييم المقدم من قبل المقيمين الخارجيين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة للعقار الاستثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق، ولكنها تتوقع أن تكون القيمة العادلة للعقار قابلة للتحديد بشكل موثوق عند اكتمال البناء، تقيس المجموعة هذا العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة حتى تصبح قيمتها العادلة قابلة للتحديد بشكل موثوق أو حتى يتم الانتهاء من التطوير (أيهما أسبق). عندما تصبح القيمة العادلة قابلة للقياس بشكل موثوق، فإن القيمة العادلة لهذه العقارات قد تختلف عن التكلفة الفعلية.

6.2.3 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استناداً إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

6.2.4 انخفاض قيمة شركة زميلة وشركة المحاصة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركتها الزميلة وشركة المحاصة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وشركة المحاصة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة وملكية المجموعة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025		
الاستثمار العقارات	%99.80	%99.80	الكويت	الشركة الوطنية المتحدة القابضة - ش.م.ك (قابضة)
العقارات	%88	%88	جزر كايمان	شركة كي بي تي كايمان المحدودة
العقارات	%100	%100	جزر كايمان	شركة كي بي تي كاربيان المحدودة
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة الموارد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
العقارات	%77.08	77.08	جزر قناة جبرسي	شركة كي بي تي جبرسي المحدودة
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة أبراج الكويت العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
عقارات واستثمارات	%70.6	%82.02	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة 110 ويست في بي (7.1.3)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة مساكن الوطنية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة المباني العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة الصفوة العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة أوتاد العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
عقارات واستثمارات	%99	%99	الكويت	شركة بيتي باتريك العالمية العقارية - ذ.م.م (7.1.2)
عقارات واستثمارات	%70	%99	الكويت	شركة صروح الدولية العقارية (7.1.2 و 7.1.4)
الخدمات	%99	-	الكويت	شركة بروننتو واش كويت لغسيل وتشحيم السيارات - ذ.م.م (7.1.5)

- 7.1.1 قامت المجموعة بتجميع جميع الشركات التابعة على أساس البيانات المالية أو حسابات الإدارة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- 7.1.2 إن الأسهم المتبقية في هذه الشركات التابعة محتفظ بها باسم أطراف ذات صلة بصفتهم مرشحين نيابة عن الشركة الأم، حيث أكدوا كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.
- 7.1.3 خلال السنة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية من طرف ذي صلة بنسبة 11.44% في شركتها التابعة، شركة 110 ويست في بي، مقابل مبلغ إجمالي 1,074,500 د.ك. ونتيجة لذلك، زادت حصة ملكية المجموعة في هذه الشركة التابعة من 70.6% إلى 82.02%. وبالتالي، اعترفت المجموعة بربح يبلغ 153,260 د.ك، ويمثل هذا المبلغ الفرق بين المقابل المدفوع والقيمة الدفترية لحصة صافي الأصول المستحوذ عليها، والذي تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية.
- 7.1.4 خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة إضافية قدرها 30% في شركتها التابعة، شركة صروح الدولية العقارية - ذ.م.م، بدون مقابل. ونتيجة لذلك، زادت حصة ملكية المجموعة في هذه الشركة التابعة من 70% إلى 100%. لم ينتج عن هذه المعاملة أي ربح أو خسارة.
- 7.1.5 خلال السنة، باعت المجموعة حصة ملكيتها في شركتها التابعة، وهي شركة بروننتو واش كويت لغسيل وتشحيم السيارات - ذ.م.م، إلى طرف ذي صلة. نتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 2,000 د.ك.

26 MAR 2026

 ختمت لأغراض التعريف فقط
 راجع تقريرنا حولها
 المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.2 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية
 تحتوي المجموعة على الشركات التابعة التالية ذات الحصص غير المسيطرة مادياً:

اسم الشركة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
شركة كي بي تي جيرسي المحدودة	77.08%	77.08%	542,201	213,391	2,845,566	2,324,737
شركة 110 ويست في بي	82.02%	70.6%	(94,546)	505,913	1,935,782	3,286,838

خلال السنة، تم دفع توزيعات أرباح بمبلغ 180,930 د.ك (31 ديسمبر 2024: 171,583 د.ك) إلى الحصص غير المسيطرة في شركة كي بي تي جيرسي المحدودة.

(أ) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة كي بي تي جيرسي المحدودة قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	
24,898,587	22,077,508	الأصول غير المتداولة
1,387,340	820,236	الأصول المتداولة
26,285,927	22,897,744	إجمالي الأصول
-	12,526,081	الخصوم غير المتداولة
13,868,912	227,357	الخصوم المتداولة
13,868,912	12,753,438	إجمالي الخصوم
12,417,015	10,144,306	صافي الأصول
31 ديسمبر 2025	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	
3,016,538	1,538,907	الإيرادات
(650,568)	(607,745)	المصاريف والأعباء الأخرى
2,365,970	931,162	ربح الفترة
1,584,089	1,225,007	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(1,139,440)	(1,093,798)	صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة التمويل
444,649	131,209	صافي التدفقات النقدية

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

(ب) فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة 110 ويست في بي قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
11,171,725	10,766,590	الأصول غير المتداولة
11,171,725	10,766,590	إجمالي الأصول
11,171,725	10,766,590	صافي الأصول
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
1,719,562	(308,748)	الإيرادات
1,719,562	(308,748)	ربح الفترة

8 صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
261,639	(145,371)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
546,785	169,477	التغير في القيمة العادلة
177,112	326,931	ربح من البيع
985,536	351,037	إيرادات توزيعات أرباح
270,451	(54,936)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
178,517	307,164	ربح من البيع
448,968	252,228	إيرادات توزيعات أرباح
1,434,504	603,265	

9 تكاليف التمويل

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
1,812,115	3,011,019	نتيجة الالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة:
263,161	208,050	القروض
2,075,276	3,219,069	مستحق إلى البنوك

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10 ربحية السهم الأساسية والمخفضة
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة العائدة لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	
3,091,973	2,068,746	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
592,448,725	597,210,582	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
5.22 فلس	3.46 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليظهر أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 25). بلغت ربحية السهم 5.43 فلس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وذلك قبل التعديلات بأثر رجعي.

11 النقد والنقد المعادل

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
2,515,157	2,984,857	النقد وأرصدة لدى البنوك
958,150	122,360	ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر
691,009	352,805	نقد في محافظ مدارة
4,164,316	3,460,022	النقد والنقد المعادل وفقًا لبيان المركز المالي المجموع
(628,962)	(949,857)	ناقصًا: النقد والنقد المعادل المرهون (إيضاح 11.1)
3,535,354	2,510,165	النقد والنقد المعادل وفقًا لبيان التدفقات النقدية المجموع

11.1 يتم رهن نقد وأرصدة لدى البنوك في محافظ مدارة تبلغ 949,857 د.ك (31 ديسمبر 2024: 628,962 د.ك) كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

12 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
145,585	247,018	الأصول المالية
3,200	1,030	الذمم المدينة
378,240	459,381	ذمم موظفين مدينة
1,101,447	1,327,649	المستحق من أطراف ذات صلة
1,628,472	2,035,078	أصول أخرى
(418,003)	(533,842)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,210,469	1,501,236	
1,074,500	-	الأصول غير المالية
23,499	16,523	دفعة مقدمة إلى طرف ذي صلة لشراء استثمار (إيضاح 12.1)
1,097,999	16,523	مصاريق مدفوعة مقدما
2,308,468	1,517,759	

12.1 تتمثل الدفعة المقدمة لشراء استثمار في مبلغ مدفوع لطرف ذي صلة بغرض الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 7.1.3). وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، فقد تم استكمال عملية الاستحواذ.

12.2 إن القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة أعلاه تقارب قيمها العادلة وتستحق جميعها في غضون سنة واحدة.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

12 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى

12.3 فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:

2024 د.ك	2025 د.ك	
392,938	418,003	الرصيد في 1 يناير
23,904	118,356	المحمل للسنة
1,161	(2,517)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
418,003	533,842	الرصيد في 31 ديسمبر

13 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
501,469	132,304	أوراق مالية مسعرة
13,407,521	12,094,667	أوراق مالية غير مسعرة
2,777,400	2,363,416	محافظ مدارة
16,686,390	14,590,387	

13.1 يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 10,798,705 د.ك (31 ديسمبر 2024: 9,999,358 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

13.2 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 28.2.

14 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
13,406,661	16,245,601	أوراق مالية مسعرة
15,449,670	26,439,733	أوراق مالية غير مسعرة
6,842,995	2,622,527	سندات الدين
35,699,326	45,307,861	

14.1 إن هذه الأصول المالية محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت المجموعة تصنيف هذه الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متنسفاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانات أدائها على المدى الطويل.

14.2 تمثل أدوات الدين استثمارات في سندات/ صكوك وتحمل معدل فائدة/ ربح سنوي بواقع 6.25% - 9.375% (31 ديسمبر 2024: 8% - 7%).

14.3 إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 39,497,163 د.ك (31 ديسمبر 2024: 34,115,938 د.ك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

14.4 تخضع الاستثمارات في سندات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لنموذج خسائر الائتمان المتوقعة. خلال السنة، تم نقل سندات الدين التي تبلغ 2,622,527 د.ك (2024: لا شيء) من المرحلة 1 إلى المرحلة 2، وذلك نتيجة للزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان. وبناءً عليه، تم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة بمبلغ 1,159,522 د.ك ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

14.5 يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 28.2.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
4,445,878	4,455,877	استثمار في شركات زميلة
11,171,725	10,766,590	الاستثمار في شركة المحاصة
15,617,603	15,222,467	

15.1 فيما يلي تفاصيل الاستثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		بلد التأسيس	
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025		
السلع الاستهلاكية	%41.2	%41.2	الكويت	استثمار في شركات زميلة شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م (15.1.1)
العقارات	%48	%48	إسبانيا	كي بي تاون إسبانيا إس.إل الاستثمار في شركة المحاصة
العقارات	%62.14	%62.14	الولايات المتحدة الأمريكية	شركة 1061 ويست فان بورين بارتنرز إل إل سي

إن الشركات الزميلة وشركة المحاصة شركتين غير مدرجتين.

15.1.1 تم رهن استثمار المجموعة في شركة المجموعة المتحدة للصناعات الغذائية - ش.م.ك.م بقيمة دفترية تبلغ 3,369,404 د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,531,261 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 21).

15.2 فيما يلي الحركة على الشركات الزميلة وشركة المحاصة خلال السنة:

2024 المجموع د.ك	2025			
	المجموع د.ك	شركة المحاصة د.ك	الشركات الزميلة د.ك	
12,868,607	15,617,603	11,171,725	4,445,878	الرصيد في 1 يناير
1,137,892	-	-	-	إضافات/ المساهمة في رأس المال
(185,372)	-	-	-	استبعادات
1,793,414	(269,238)	(308,747)	39,509	حصة في النتائج
(4,138)	(124,108)	-	(124,108)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
7,200	(1,790)	(96,388)	94,598	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
15,617,603	15,222,467	10,766,590	4,455,877	الرصيد في 31 ديسمبر



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16 العقارات الاستثمارية
فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال السنة:

2024 د.ك	2025 د.ك	
39,633,117	43,468,999	في 1 يناير
3,369,049	2,648,873	إضافات
2,395,000	-	نتاج من الاستحواذ على شركة تابعة
(2,412,291)	-	استبعادات
801,226	3,646,210	التغير في القيمة العادلة
(317,102)	1,355,355	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
43,468,999	51,119,437	في 31 ديسمبر

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة كما يلي:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
9,557,000	12,878,895	الكويت
6,341,411	7,835,755	الإمارات العربية المتحدة
5,493,080	5,506,200	الولايات المتحدة الأمريكية
22,077,508	24,898,587	المملكة المتحدة
43,468,999	51,119,437	

16.1 إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 47,883,542 د.ك (31 ديسمبر 2024: 43,468,999 د.ك) مرهونة مقابل قروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 21 و 22).

16.2 يبين الإيضاح 28.3 كيفية تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

17 رأس المال
يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 598,132,835 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 575,127,726 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم)، وجميعها مدفوعا نقداً.

قامت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2025 باعتماد زيادة رأس المال بعدد 23,005,109 سهمًا من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم المنحة المقرر توزيعها على المساهمين، والتي اعتمدها الجمعية العامة السنوية للمساهمين (إيضاح 25). تم اعتماد زيادة رأس المال من قبل الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 27 مايو 2025.

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	أسهم الخزينة
2,315,000	-	عدد الأسهم
%0.40	-	النسبة إلى الأسهم المصدرة
185,432	-	القيمة السوقية (د.ك)
306,625	-	التكلفة (د.ك)

كما في 31 ديسمبر 2024، تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المورخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

19 الاحتياطات

الاحتياطي الإيجابي
وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإيجابي. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإيجابي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

الاحتياطي الاختياري
وفقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل نسبة معينة من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الاختياري، وسوف يتم اقتراح هذه النسبة من جانب مجلس الإدارة ويتم اعتمادها من جانب الجمعية العامة. يتم إيقاف هذا الاستقطاع بموجب قرار من الجمعية العامة العادية استناداً إلى اقتراح مجلس الإدارة.

لا يتطلب إجراء أي تحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

20 الذم الدائنة والخصوم الأخرى

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
157,133	169,396	ذم دائنة
168,000	166,000	المبلغ المستحق إلى طرف ذي صلة نتيجة شراء عقارات استثمارية
42,836	42,836	المبلغ المستحق إلى حصص غير مسيطرة
389,534	303,585	مصاريف مستحقة ومخصصات
531,649	592,618	فائدة وتوزيعات أرباح مستحقة
326,603	911,528	إيرادات إيجار مستلمة مقدما
53,298	43,057	المستحق إلى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
739,240	778,916	خصوم أخرى (إيضاح 20.1)
2,408,293	3,007,936	

20.1 تتضمن الخصوم الأخرى مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المحمل للسنة بمبلغ 19,860 د.ك (31 ديسمبر 2024: 25,076 د.ك).

21 القروض

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
2,036,760	2,018,940	قروض لأجل (إيضاح 21.1)
52,410,218	66,487,099	التمويل الإسلامي - المبلغ الإجمالي
(1,340,893)	(468,530)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
51,069,325	66,018,569	تسهيلات التمويل الإسلامي - بالصافي (إيضاح 21.2)
53,106,085	68,037,509	إجمالي القروض - بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
38,543,244	66,018,569	خلال سنة واحدة
14,562,841	2,018,940	أكثر من سنة
53,106,085	68,037,509	إجمالي القروض - بالصافي



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21 تابع/ القروض

21.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:
(أ) قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6,600,000 دولار أمريكي بفائدة 2.62% سنوياً، يتم سداه على قسط واحد بتاريخ 30 إبريل 2030. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 2,018,940 د.ك.

21.2 تتمثل تسهيلات التمويل الإسلامي فيما يلي:
(أ) تسهيلات مرابحة بمبلغ 32.340 مليون جنيه إسترليني تم الحصول عليه من بنك أجنبي وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنوياً وتستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 13,298,436 د.ك.
(ب) تسهيلات مرابحة متجددة تم الحصول عليها من بنك محلي بحد أقصى 55 مليون د.ك. محملة بمعدل فائدة 1% سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد في غضون سنة واحدة من تاريخ التقرير. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 52,720,133 د.ك.

إن القروض مضمونة برهن بعض النقد والنقد المعادل والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والاستثمار في شركة زميلة والعقارات الاستثمارية (إيضاحات 11 و 13 و 14 و 15 و 16) ورهن الأوراق المالية المحلية المسعرة المملوكة من طرف ذي صلة.

22 مستحق إلى البنوك
إن تسهيل السحب على المكشوف من بنك أجنبي بحد أقصى 10.5 مليون دولار أمريكي يحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 3,020,770 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى لعقارات استثمارية محددة (إيضاح 16) والتنازل عن إيرادات الإيجار من هذه العقارات لصالح البنك. انتهت اتفاقية التسهيلات بتاريخ 31 أكتوبر 2026.

23 مطابقة الالتزامات الناتجة عن أنشطة التمويل
إن التغييرات في التزامات المجموعة الناتجة عن أنشطة التمويل تصنف كما يلي:

المجموع د.ك	مستحق إلى البنوك د.ك	القروض د.ك	
56,563,454	3,457,369	53,106,085	الرصيد في 1 يناير 2025
			التدفقات النقدية:
(8,878,786)	(615,222)	(8,263,564)	• مدفوعات
22,648,519	208,066	22,440,453	• المحصل
			بنود غير نقدية:
725,092	(29,443)	754,535	• فروقات عملة أجنبية
71,058,279	3,020,770	68,037,509	الرصيد في 31 ديسمبر 2025
34,152,359	3,349,905	30,802,454	الرصيد في 1 يناير 2024
			التدفقات النقدية:
(13,613,206)	(171,049)	(13,442,157)	• مدفوعات
36,193,166	263,166	35,930,000	• المحصل
			بنود غير نقدية:
(168,865)	15,347	(184,212)	• فروقات عملة أجنبية
56,563,454	3,457,369	53,106,085	الرصيد في 31 ديسمبر 2024

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وشركات المحاصة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
1,452,740	459,381	الأرصدة والمعاملات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع:
210,836	208,836	الذمم المدينة والأصول الأخرى
-	1,074,500	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
		الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 7.1.3)
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
73,643	134,538	المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:
-	2,000	إيرادات توزيعات أرباح
174,321	181,025	أرباح من بيع شركة تابعة (إيضاح 7.1.5)
22,962	79,708	مصاريف عمومية وإدارية
-	84,958	مخصص المحمل للديون المشكوك في تحصيلها
		تكاليف التمويل
345,724	319,818	مكافآت الإدارة الرئيسية:
36,887	24,482	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
382,611	344,300	مكافأة نهاية خدمة الموظفين

25 توزيعات الأرباح المقترحة والجمعية العامة السنوية

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة والجهات الرقابية.

قامت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 5 مايو 2025 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك اعتمدت مقترح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 4% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: أسهم منحة بواقع 3% من أسهم الخزينة). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 21,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 21,000 د.ك).

26 معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تتكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في استثمارات الملكية وإدارة متطلبات السيولة لدى المجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

26 تابع/ معلومات القطاعات
لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

المجموع د.ك	العقارات د.ك	الاستثمار د.ك	
10,242,777	7,226,468	3,016,309	31 ديسمبر 2025 إيرادات القطاع
2,542,401	54,074	2,488,327	نتائج القطاع
131,319,731 (74,320,495)	55,148,846 (74,267,695)	76,170,885 (52,800)	إجمالي الأصول إجمالي الخصوم
56,999,236	(19,118,849)	76,118,085	صافي الأصول
8,652,188	3,981,004	4,671,184	31 ديسمبر 2024 إيرادات القطاع
3,888,721	(493,618)	4,382,339	نتائج القطاع
118,070,802 (59,231,992)	47,856,276 (59,109,736)	70,214,526 (122,256)	إجمالي الأصول إجمالي الخصوم
58,838,810	(11,253,460)	70,092,270	صافي الأصول

27 أهداف وسياسات إدارة المخاطر
تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة المجموعة لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقبود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوطة به.

إن لدى المجموعة أصول مالية متعددة مثل الذمم المدينة والأصول الأخرى والأرصدة لدى البنوك ومحافظ مداراة واستثمار في أوراق مالية. تتضمن الخصوم المالية الرئيسية للمجموعة ذمم دائنة وخصوم أخرى وقروض ومستحق إلى البنوك. إن الهدف الرئيسي لهذه الخصوم المالية هو تمويل أنشطة التشغيل للمجموعة.

تؤدي أنشطة المجموعة إلى تعريضها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة والمخاطر السعرية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم هو المسؤول النهائي عن وضع السياسات والاستراتيجيات لإدارة المخاطر.

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

27.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية
تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأي أداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.1 تابع/ مخاطر السوق

(أ) تابع/ مخاطر العملات الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في بلدان مجلس التعاون الخليجي وأوروبا والولايات المتحدة الأمريكية وتتعرض لمخاطر العملات الأجنبية الناشئة من تعرضات متعددة للعملات الأجنبية. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

لتخفيف تعرض المجموعة إلى مخاطر العملات الأجنبية، تتم مراقبة التدفقات النقدية بغير الدينار الكويتي وفق سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة. قد يتأثر المركز المالي للمجموعة بشكل كبير نتيجة للتغير في أسعار صرف هذه العملات.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية الخاصة بالأصول النقدية ناقصاً الخصوم النقدية كما في تاريخ البيانات المالية مترجمة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الإقفال:

31 ديسمبر 2024 ما يُعادل د.ك	31 ديسمبر 2025 ما يُعادل د.ك	
163,327	(130,618)	درهم إماراتي
(4,242,263)	(3,779,955)	الدولار الأمريكي
(11,709,855)	(12,489,187)	جنيه إسترليني
7,148	3,380	يورو

يوضح الجدول التالي بشكل مفصل حساسية المجموعة للزيادة والنقص بنسبة 5% (2024: 5%) بالدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية أعلاه. يتضمن تحليل الحساسية فقط الأصول والخصوم النقدية القائمة والمقومة بالعملة الأجنبية، ويقوم بتعديل ترجمتها بنهاية السنة مقابل تغير بنسبة 5% في أسعار صرف العملات الأجنبية. يشير الرقم الموجب أدناه إلى زيادة الربح ويشير الرقم السالب إلى انخفاض الربح. لا يوجد تأثير على الدخل الشامل الآخر للمجموعة. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

لم يكن هناك أي تغيير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

التأثير بنسبة 5- %	التأثير بنسبة 5- %	التأثير بنسبة 5+ %	التأثير بنسبة 5+ %	
31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	نتائج السنة
789,082	819,819	(789,082)	(819,819)	

وتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحليل أعلاه على أنه يمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بالفروض والمستحق إلى البنوك.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة

يوضح الجدول التالي حساسية نتائج السنة لتغيير محتمل بقدر معقول في معدلات الفائدة بنسبة +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%) (2024: +100 نقطة أساس (1%) و-100 نقطة أساس (1%)) بتأثير ذلك من بداية السنة. تقوم الحسابات على أساس الأدوات المالية للمجموعة المحفوظ بها في تاريخ كل مركز مالي. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يطرأ أي تغيير خلال السنة على الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

31 ديسمبر 2024		31 ديسمبر 2025		نتائج السنة
+1% دك	-1% دك	+1% دك	-1% دك	
(565,635)	565,635	(710,583)	710,583	

(ج) مخاطر الأسعار

تعرض المجموعة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم وأدوات الدين. يتم تصنيف هذه الأصول المالية إما بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في الأسهم بتنوع محفظتها. يتم تنوع المحفظة وفق الحدود الموضوعية من قبل المجموعة.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه على أساس التعرض لمخاطر أسعار الأسهم بتاريخ البيانات المالية. لم يكن هناك أي تغيير خلال السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

إذا ارتفعت/ انخفضت أسعار الأسهم بنسبة 10% (2024: 10%)، لكان تأثير ذلك على ربح السنة والأسهم كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
-	-	1,668,639±	1,459,039±	
3,569,933±	4,530,786±	-	-	

27.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع الأنشطة.

يُنحصر تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية المعترف بها بتاريخ بيان المركز المالي، كما هو ملخص أدناه:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)
4,164,316	3,460,022	
1,210,469	1,501,236	
6,842,995	2,622,527	
12,217,780	7,583,785	أصول مدينة وإصول أخرى (إيضاح 12)
		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

تراقب المجموعة بشكل مستمر تعثر العملاء والأطراف المقابلة الأخرى المحددة كأفراد أو مجموعة، وتدرج هذه المعلومات في ضوابط مخاطر الائتمان لديها. يتم الحصول على التصنيفات الائتمانية الخارجية و/ أو التقارير الخاصة بالعملاء والأطراف المقابلة الأخرى واستخدامها، وذلك في الحالات التي تتوفر فيها تلك التقارير بتكلفة معقولة. تتمثل سياسة المجموعة في التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. باستثناء الذمم المدينة والموجودات الأخرى، لم ينقض تاريخ استحقاق أي من الموجودات المالية أعلاه ولم تنخفض قيمتها. ترى إدارة المجموعة أن كافة الموجودات المالية أعلاه، التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في أي من تواريخ التقارير المالية قيد المراجعة، تتمتع بجودة ائتمانية جيدة.

إن مخاطر الائتمان الخاصة بالنقد والنقد المعادل تعتبر غير هامة حيث أن الأطراف المعنية عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية.

في الحالات التي يتم فيها إدراج الأدوات المالية بالقيمة العادلة، تمثل المبالغ الموضحة أعلاه الحد الحالي للتعرض لمخاطر الائتمان، إلا أنها لا تمثل الحد الأقصى للتعرض للمخاطر الذي قد ينشأ مستقبلاً نتيجة للتغيرات في القيم.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المورخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.3 تركيز الأصول المالية
فيما يلي توزيع الأصول المالية بحسب المنطقة الجغرافية كما في 2025 و 2024:

المجموع دك	الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا دك	الإمارات العربية المتحدة دك	الكويت دك	
3,460,022	1,559,823	108,770	1,791,429	في 31 ديسمبر 2025
14,590,387	1,049,408	112,200	13,428,779	النقد والنقد المعادل
45,307,861	14,321,899	-	30,985,962	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,517,759	1,715	538,289	977,755	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
64,876,029	16,932,845	759,259	47,183,925	الذمم المدينة والأصول الأخرى
4,164,316	1,032,679	357,156	2,774,481	في 31 ديسمبر 2024
16,686,390	500,885	25,422	16,160,083	النقد والنقد المعادل
35,699,326	-	-	35,699,326	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,308,468	7,619	361,156	1,939,693	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
58,858,500	1,541,183	743,734	56,573,583	الذمم المدينة والأصول الأخرى

27.4 مخاطر السيولة
تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. ولتحديد هذه المخاطر فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ البيانات المالية إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

يتم تحديد تواريخ الاستحقاق للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقدير الإدارة بشأن تصفية هذه الاستثمارات.

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم:

المجموع دك	أكثر من 1 سنة دك	خلال 1 سنة دك	
3,460,022	-	3,460,022	31 ديسمبر 2025
1,517,759	-	1,517,759	الأصول
14,590,387	-	14,590,387	النقد والنقد المعادل
45,307,861	45,307,861	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
15,222,467	15,222,467	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
51,119,437	51,119,437	-	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
101,798	101,798	-	استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
131,319,731	111,751,563	19,568,168	العقارات الاستثمارية
			الممتلكات والألات والمعدات
254,280	254,280	-	الخصوم
3,007,936	-	3,007,936	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
68,037,509	2,018,940	66,018,569	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
3,020,770	-	3,020,770	القروض
74,320,495	2,273,220	72,047,275	مستحق إلى البنوك



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

27.4 تابع / مخاطر السيولة

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك	
			31 ديسمبر 2024
			الأصول
4,164,316	-	4,164,316	النقد والنقد المعادل
2,308,468	-	2,308,468	الذمم المدينة والأصول الأخرى
16,686,390	-	16,686,390	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,699,326	35,699,326	-	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
15,617,603	15,617,603	-	استثمار في شركة زميلة وشركة المحاصة
43,468,999	43,468,999	-	العقارات الاستثمارية
125,700	125,700	-	الممتلكات والآلات والمعدات
118,070,802	94,911,628	23,159,174	
			الخصوم
260,245	260,245	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,408,293	-	2,408,293	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
53,106,085	14,562,841	38,543,244	القروض
3,457,369	-	3,457,369	مستحق إلى البنوك
59,231,992	14,823,086	44,408,906	

فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استنادا إلى التدفقات النقدية غير المخصصة:

المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	12-3 شهرا د.ك	حتى 3 أشهر د.ك	
				31 ديسمبر 2025
				الخصوم المالية:
254,280	254,280	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,007,936	-	743,613	2,264,323	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
69,701,035	2,248,157	66,756,456	696,422	القروض
3,164,256	-	3,121,210	43,046	مستحق إلى البنوك
76,127,507	2,502,437	70,621,279	3,003,791	
				31 ديسمبر 2024
				الخصوم المالية:
260,245	260,245	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,408,293	-	646,758	1,761,535	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
54,731,580	14,977,953	39,168,810	584,817	القروض
3,457,369	-	-	3,457,369	مستحق إلى البنوك
60,857,487	15,238,198	39,815,568	5,803,721	

28 قياس القيمة العادلة

28.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير قابلة للملاحظة).

28.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مثبت في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
		الأصول المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
4,164,316	3,460,022	النقد والنقد المعادل
2,308,468	1,517,759	الذمم المدينة والأصول الأخرى
		بالقيمة العادلة:
16,686,390	14,590,387	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,699,326	45,307,861	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
58,858,500	64,876,029	
		الخصوم المالية:
		بالتكلفة المطفأة:
260,245	254,280	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,408,293	3,007,936	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
53,106,085	68,037,509	القروض
3,457,369	3,020,770	مستحق إلى البنوك
59,231,992	74,320,495	

المستوى الذي يصنف ضمنه الأصل أو الالتزام يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجموع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				31 ديسمبر 2025
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
132,304	-	-	132,304	أوراق مالية مسعرة
12,094,667	3,659,377	8,435,290	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,363,416	-	2,363,416	-	محافظ مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
16,245,601	-	-	16,245,601	أوراق مالية مسعرة
26,439,733	1,692,201	24,747,532	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,622,527	-	2,622,527	-	سندات الدين
59,898,248	5,351,578	38,168,765	16,377,905	
				31 ديسمبر 2024
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
501,469	-	-	501,469	أوراق مالية مسعرة
13,407,521	4,333,963	9,073,558	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,777,400	-	2,777,400	-	محافظ مدارة
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
13,406,661	-	-	13,406,661	أوراق مالية مسعرة
15,449,670	1,583,388	13,866,282	-	أوراق مالية غير مسعرة
6,842,995	-	6,842,995	-	سندات الدين
52,385,716	5,917,351	32,560,235	13,908,130	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

القياس بالقيمة العادلة

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة.

أ) أوراق مالية مسعرة

إن الأوراق المالية المسعرة تمثل كافة الأوراق المالية المدرجة التي يتم تداولها علناً في الأسواق المالية. عندما توجد أسعار معلنة في سوق نشط، فإن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ التقارير المالية (المستوى 1) وإذا لم يكن هناك سوق نشط للاستثمار، تحدد المجموعة القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم.

ب) أوراق مالية غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة الحيازات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

ج) سندات الدين

تتضمن البيانات المالية المجمعة حيازات في سندات الدين غير المدرجة، التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بالرجوع إلى أسعارهم المعلنة، بخلاف المدرجة، كما في تاريخ البيانات المالية.



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة المصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسمية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
4,813,007	5,917,351	الرصيد الافتتاحي
1,046,245	-	إضافات
-	(655,663)	استبعادات
58,099	89,890	أرباح أو خسائر مدرجة في:
5,917,351	5,351,578	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
		الرصيد الختامي

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط (على سبيل المثال، أوراق مالية غير مسعرة)، يتم تحديدها باستخدام أساليب تقييم. إن القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة هي تقريبا إجمالي القيمة المقدرة للاستثمارات المعنية كما لو تم تحقيقها بتاريخ التقرير.

لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات يستخدم مدير الاستثمار والفريق المالي للمجموعة عدة طرق ويقومون بعدة افتراضات بناءً على ظروف السوق السائدة في تاريخ كل بيانات مالية. في سبيل تحديد القيمة العادلة، تم استخدام تقنيات مثل أسعار المعاملات الحديثة وصافي القيمة الدفترية المعدلة.

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع سيكون غير مادي إذا كان التغيير في المخاطر ذات العلاقة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

28.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

تتكون الأصول غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة من عقارات استثمارية. يتم تصنيف جميع العقارات الاستثمارية في المستوى 3 ضمن نطاق التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس الاستحقاق كما في 31 ديسمبر 2025 و 2024.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنين من مقيمي العقارات المحلية إحداهما من بنك محلي ومقيم واحد للعقارات الأجنبية) المؤهلين مهنيًا لتقييم العقارات. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية باستخدام طريقة الدخل التي تقوم برسمة الإيرادات الشهرية المقدرة للإيجار بعد خصم تكاليف التشغيل المتوقعة باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجارات المقدرة، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. عند استخدام طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار، يتم دمج التعديلات على الإيجار الفعلي مع عوامل مثل مستويات الإشغال الحالية وشروط عقود الإيجار السارية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية والمناطق المؤجرة غير المرخصة.

26 MAR 2026

ختمت لأغراض التعريف فقط
راجع تقريرنا حولها
المؤرخ أعلاه

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع / قياس القيمة العادلة

28.3 تابع/ قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يبين الجدول التالي معلومات إضافية بخصوص قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

الوصف	طريقة التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	نطاق المدخلات غير الملحوظة	علاقة المدخلات غير المرصودة بالقيمة العادلة
المباني	طريقة الإيرادات المقدره للإيجار	القيمة الشهرية للإيجار الاقتصادي	8,720 دك - 136,995 دك (2024: 8,670 دك - 128,070 دك)	تزداد القيمة العادلة إذا زادت القيمة الإيجارية الاقتصادية، والعكس صحيح.
		معدل العائد	4.5% إلى 10% (2024 5.5% إلى 9%)	تنخفض القيمة العادلة إذا زاد معدل العائد، والعكس صحيح.

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. يتم الإفصاح عن الحركة في العقارات الاستثمارية ضمن هذا المستوى من بداية السنة وحتى نهايتها في إيضاح 16.

29 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الأصول ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على أو تعديل هيكل رأس المال، فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة شراء أسهم الخزينة أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين.

تدير المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض أو المديونية وهو صافي الدين مقسوم على إجمالي حقوق الملكية مضافاً إليها صافي الدين (إجمالي رأس المال). تُدرج المجموعة القروض البنكية ناقصاً النقد والنقد المعادل ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم.

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
53,106,085	68,037,509	القروض
3,457,369	3,020,770	مستحق إلى البنوك
(4,164,316)	(3,460,022)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
52,399,138	67,598,257	صافي المديونية
58,838,810	56,999,236	حقوق الملكية
111,237,948	124,597,493	إجمالي رأس المال

وتحتسب هذه النسبة في شكل صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
52,399,138	67,598,257	صافي الدين (دك)
111,237,948	124,597,493	إجمالي رأس المال (دك)
47.11%	54.3%	معدل المديونية



تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

30 مصاريف تسوية رقابية
خلال السنة، تم رفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم لمخالفتها القانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ("الهيئة"). وبناءً عليه، تقدمت الشركة الأم بطلب تسوية إلى الهيئة، وقد تمت الموافقة عليه من قبلها بتاريخ 24 سبتمبر 2025 مقابل مبلغ تسوية قدره 238,825 د.ك. وقد تم سداد هذا المبلغ بالكامل خلال السنة، وتم إثباته كمصروف ضمن المصاريف العمومية والإدارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

31 أرقام المقارنة
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على إجمالي الأصول وإجمالي حقوق الملكية ونتائج السنة المقارنة.