NREC
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك

Date : March 30, 2026

التاريخ: 30 مارس 2026

To: Boursa Kuwait Company KSCP

السـادة/ شركة بورصة الكويت المحترمين،،،

تحية طيبة وبعد،،،

Sub: Results of Board of Directors Meeting of National Real Estate Company KPSC "NREC"

الموضوع: نتائج إجتماع مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع

We would like to inform you that the Board Meeting of National Real Estate Company KPSC is convened on Monday, March 30, 2026 at 1:30 pm and they discussed and approved the following items:

يرجى العلم بأن مجلس إدارة الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع قد إجتمع يوم الإثنين الموافق 30 مارس 2026، وذلك في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً وتمت مناقشة وإعتماد البنود التالية:

1- Approved the Annual consolidated financial statement for the year ended on December 31st, 2025.

1- إعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

2- Recommended not to distribute dividends to the Company's Shareholders for the financial year ended on December 31st, 2025.

2- إعتماد التوصية بعدم توزيع أرباح على مساهمي الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

Attached the Annual financial Statement Form.

مرفق لكم النموذج الخاص بنتائج البيانات المالية السنوية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

Faisal Jamil Sultan Al Essa – فيصل جميل سلطان العيسى

Vice Chairman & CEO – نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

NREC
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك

Paid-Up Capital KD 218,436,334.800
C.R No.19628
info@nrec.com.kw
www.nrec.com.kw
Tel: +965 1 804 404
P.O.Box 22644 Safat 13087 Kuwait

Financial Results Form Kuwaiti Company (KWD)	نموذج نتائج البيانات المالية الشركات الكويتية (د.ك.)

Company Name	اسم الشركة
National Real Estate Company K.P.S.C	الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع

Financial Year Ended on	2025-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في

Board of Directors Meeting Date	2026-03-30	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة

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

التغيير (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-877.5%	9,309,228	(72,381,013)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-879.4%	4.66	(36.32)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-12.0%	45,121,333	39,689,462	الموجودات المتداولة Current Assets
-5.3%	574,007,845	543,626,906	إجمالي الموجودات Total Assets
-3.9%	38,754,251	37,230,700	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
8.1%	196,628,833	212,590,416	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-12.4%	373,858,715	327,504,360	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
-38.7%	5,775,314	3,538,606	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-35.9%	3,943,628	2,527,054	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	لا يوجد خسائر متراكمة No accumulated losses	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Currer Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-582.4%	5,638,958	(27,203,038)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-559.9%	2.97	(13.66)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
-54.6%	2,071,588	939,988	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-64.3%	1,835,625	655,355	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter
- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The main reason for the Increase in net loss is due to loss from the share of results from Associates.	**يعود السبب الرئيسي في ارتفاع صافي الخسارة الي الخسارة في صافي الحصة من نتائج اعمال الشركات الزميلة.**

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	**19,200**	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	**635,002**	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

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

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

نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	**الرأي المتحفظ** لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية. برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية. Qualified Opinion We have audited the consolidated financial statements of National Real Estate Company K.P.S.C (the "Parent Company") and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the consolidated statements of profit or loss, other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies information. In our opinion, except for the possible effect of the matter described in Basis for Qualified Opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards (IFRSs).
شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	**أسس الرأي المتحفظ** - كما هو مبين في إيضاح رقم (9– ج/1) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 214,026 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 280,293 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 192,637 ألف دينار كويتي (2024: 258,355 ألف دينار كويتي) قد انتهى سريانها كما في تاريخ التقرير وهي الآن قيد النزاع القانوني. كما في 31 ديسمبر 2025، لم يكن لدى الشركة الزميلة حقوق إيجارية قائمة ونافذة على هذه العقارات ولم نتمكن من الحصول على أدلة تقييم مستقلة موثوق بها بسبب عدم اليقين القانوني بشأن حقوق الشركة الزميلة. وعليه لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية بشأن وجود وتقييم هذه العقارات الاستثمارية وبالتالي لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديلات على قيمتها الدفترية. - كما هو مبين في إيضاح رقم (9– ج/2) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة بتسجيل رصيد مدين لمطالبة قانونية بقيمة 64,488 ألف دينار كويتي من الإدارة العامة للجمارك في الكويت، بموجب الحكم النهائي الصادر عن محكمة التمييز. لم تُقدم الشركة الزميلة أدلة تدقيق كافية ومناسبة لدعم إمكانية استرداد هذا الرصيد المدين كما في 31 ديسمبر 2025. إضافةً إلى ذلك، ورغم أن الشركة الزميلة مُستحقة قانونًا لفائدة بنسبة 7% سنويًا على التعويض المُمنوح، إلا أن الأساس القانوني لتحديد مبلغ الفائدة لا يزال غير مُحدد كما في تاريخ التقرير. ونتيجةً لذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للرصيد المدين المتعلق بالمطالبة القانونية، بما في ذلك الفائدة ذات الصلة.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للإستقلالية)، كما ينطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للشركات المدرجة. كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساسا في إبداء رأينا المتحفظ. Basis for Qualified Opinion 1- As stated in Note (9 – c/1) to the consolidated financial statements, the Associate Company has investment properties amounting to KD 214,026 thousand as at 31 December 2025 (2024: KD 280,293 thousand) that are leased from the Public Authority for Industry, Kuwait ("PAI"), of which properties amounting to KD 192,637 thousand (2024: KD 258,355 thousand) relate to lease contracts that had expired as at the reporting date and are subject to ongoing legal disputes. As at 31 December 2025, the Associate Company had not established enforceable lease rights over these properties, and reliable independent valuation evidence could not be obtained due to the legal uncertainty surrounding the Associate Company's rights. Accordingly, we were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the rights and valuation of these investment properties and were therefore unable to determine whether any adjustments to their carrying values were necessary. 2- As stated in Note (9 – c/2) to the consolidated financial statements, the Associate Company has recognised a legal claim receivable amounting to KD 64,488 thousand from the General Administration of Customs for Kuwait ("GAC") pursuant to a final judgment issued by the Court of Cassation. The Associate Company did not provide sufficient appropriate audit evidence to support the recoverability of this receivable as at 31 December 2025. In addition, while the Associate Company is legally entitled to interest of 7% per annum on the awarded compensation, the enforceable basis for determining the interest amount remains legally indeterminate as at the reporting date. Consequently, we were unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to determine whether any adjustments to the carrying value of the legal claim receivable, including related interest, were necessary. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) as applicable to audits of financial statements of public interest entities, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis of our qualified opinion.	
تعديل الرأي المتحفظ في القوائم المالية المجمعة مرتبط بقرار تعديل الرأي في البينات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة. Removal of the qualification is subject to a resolution towards the removal of the qualification from the Associate's consolidated financial statements.	**الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات**
تعديل الرأي المتحفظ في القوائم المالية المجمعة مرتبط بقرار تعديل الرأي في البينات المالية المجمعة الخاصة بالشركة الزميلة. Removal of the qualification is subject to a resolution towards the removal of the qualification from the Associate's consolidated financial statements.	**الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات**

Corporate Actions					استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة				
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable				توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable				توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable				توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable				عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد Not applicable		زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد Not applicable	لا يوجد Not applicable				تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
NREC الشركة الوطنية العقارية		نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي Vice Chairman & CEO	فيصل جميل سلطان العيسى Faisal Jamil Sultan Al Essa

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
مــع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
مــع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقب الحسابات المستقل	1 - 4
بيان المركز المالي المجمع	5
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	6
بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8
بيان التدفقات النقدية المجمع	9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	10- 55

RSM Albazie & Co.
Arraya Tower 2, Floors 41 & 42
Abdulaziz Hamad Alsaqar St., Sharq
P.O Box 2115, Safat 13022, State of Kuwait
T: +965 22961000
F: +965 22412761
www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الوطنية العقارية ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الوطنية العقارية - ش.م.ك.ع. (الشركة الام)، وشركاتها التابعة (المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، وباستثناء أية تأثيرات محتملة نتيجة للأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أسس الرأي المتحفظ

- كما هو مبين في إيضاح رقم (9– ج/1) حول البيانات المالية المجمعة، يوجد لدى الشركة الزميلة عقارات استثمارية بمبلغ 214,026 ألف دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 280,293 ألف دينار كويتي) وهي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة بالكويت، ومنها عقود تأجير عقارات بمبلغ 192,637 ألف دينار كويتي (2024: 258,355 ألف دينار كويتي) قد انتهى سريانها كما في تاريخ التقرير وهي الآن قيد النزاع القانوني. كما في 31 ديسمبر 2025، لم يكن لدى الشركة الزميلة حقوق إيجارية قائمة ونافذة على هذه العقارات ولم نتمكن من الحصول على أدلة تقييم مستقلة موثوق بها بسبب عدم اليقين القانوني بشأن حقوق الشركة الزميلة. وعليه لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق مناسبة وكافية بشأن وجود وتقييم هذه العقارات الاستثمارية وبالتالي لم نتمكن من تحديد مدى ضرورة إجراء أي تعديلات على قيمتها الدفترية.
- كما هو مبين في إيضاح رقم (9– ج/2) حول البيانات المالية المجمعة، قامت الشركة الزميلة بتسجيل رصيد مدين لمطالبة قانونية بقيمة 64,488 ألف دينار كويتي من الإدارة العامة للجمارك في الكويت، بموجب الحكم النهائي الصادر عن محكمة التمييز. لم تُقدم الشركة الزميلة أدلة تدقيق كافية ومناسبة لدعم إمكانية استرداد هذا الرصيد المدين كما في 31 ديسمبر 2025. إضافةً إلى ذلك، ورغم أن الشركة الزميلة مُستحقة قانونًا لفائدة بنسبة 7% سنويًا على التعويض المُمنوح، إلا أن الأساس القانوني لتحديد مبلغ الفائدة لا يزال غير مُحدد كما في تاريخ التقرير. ونتيجةً لذلك، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لإجراء أي تعديلات على القيمة الدفترية للرصيد المدين المتعلق بالمطالبة القانونية، بما في ذلك الفائدة ذات الصلة.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية المحاسبية (بما في ذلك المعايير الدولية للإستقلالية)، كما ينطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للشركات المدرجة. كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساسا في إبداء رأينا المتحفظ.

تأكيد أمر

نود أن نشير إلى الإيضاح 9 (ج) حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين الدعاوى القضائية الخاصة بالشركة الزميلة. إن النتائج النهائية لهذه الدعاوى القضائية لا يمكن تحديد أثرها حالياً، ولذلك لم يتم احتساب مخصصات لها في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة. إن رأينا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر، فيما عدا ما ورد في فقرة أسس الرأي المتحفظ.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأيا منفصلا حول تلك الأمور. في ما يلي تفاصيل معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له:

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

تقييم عقارات قيد التطوير

تمثل العقارات قيد التطوير للمجموعة 6.02% من اجمالي الموجودات وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والذي يتطلب أحكام وتقديرات الإدارة لتحديد أساس تقدير التكاليف ومخصص إنخفاض القيمة العقارات قيد التطوير والتي تستند إلى توقعات سعر البيع المقدر ناقصاً التكاليف البيعية وتقييم مدة ملائمة كفاية المخصص. إن تحديد صافي القيمة الممكن تحقيقها يتطلب أحكام وتقديرات الإدارة التي تفترض القيمة السوقية السائدة لعقارات مماثلة في نفس الموقع ومعاملات البيع الحديثة في المنطقة وطبيعة العقار والموقع والحجم والمزايا الإقتصادية. تقوم الادارة على أساس سنوي بتقدير صافي القيمة البيعية بالاستعانة بخبراء التقييم الخارجيين. وفي ضوء أهمية الأحكام وعدم التأكد من التقديرات ذات الصلة المستخدمة في التقييم، قد قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أمور التدقيق الرئيسية. يعرض الايضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالعقارات قيد التطوير.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، مراجعة عينة من العقارات قيد التطوير لتقييم أساس القياس. وقمنا بالاطلاع على تقارير التقييم ومراجعة مدى ملائمة أساليب التقييم ومعقولية البيانات المستخدمة في تحديد سعر البيع، كما قمنا بمراجعة الافتراضات والتقديرات التي وضعتها الإدارة. وقمنا أيضاً بمراجعة المستندات الرئيسية للتكلفة المقدرة حتى الإنجاز والتكاليف ذات الصلة واللازمة لإتمام عملية البيع والتي تم تخفيضها من سعر البيع لتحديد صافي القيمة البيعية.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بتقييم ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات قيد التطوير الواردة في الإيضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة.

استثمار في شركات زميلة وشركات محاصة

إن القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة تعتبر أحد الأمور الجوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة، كما أن الحصة من نتائج الأعمال المحققة، الإنخفاض في القيمة وعكس الإنخفاض في قيمة الإستثمار من قبل المجموعة تساهم بصورة كبيرة في نتائج المجموعة. تقوم المجموعة باستخدام أحكام وتقديرات لغرض تحديد أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة. وبالتالي قمنا بتحديد هذا الأمر ضمن أحد أمور التدقيق الهامة. يتضمن الإيضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتعلقة بالاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، مراجعة ما إذا قد حددت الادارة أي وجود أو غياب لمؤشرات الإنخفاض في قيمة الشركة الزميلة وشركات المحاصة بما في ذلك التغيرات غير المتوافقة في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو المناخ السياسي بما يؤثر على أعمال الشركات الزميلة وشركات المحاصة مع الاخذ في الاعتبار أي تغييرات في الوضع المالي للشركات الزميلة وشركات المحاصة. كما قمنا بمراجعة مدى ملائمة أسلوب التقييم ومعقولية الإفتراضات والبيانات الرئيسية المستخدمة في دراسة الإنخفاض في القيمة المعدة من قبل الإدارة.

إضافةً إلى ذلك، فقد قمنا بالتحقق من ملائمة الإفصاحات المتعلقة بالشركات الزميلة وشركات المحاصة الواردة في إيضاحي رقم 8 و9 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأى تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأننا نأخذ في الإعتبار فيما أذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. ليس لدينا ما نبلغ عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

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

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قِبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، 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 تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأننا باستثناء الأمور المبينة في فقرة أسس الرأي المتحفظ أعلاه، قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

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

دولة الكويت
30 مارس 2026

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2025	2024
الموجودات			
نقد ونقد معادل	3	**19,146,129**	25,132,584
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	**9,002,085**	9,384,625
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	5	**24,174,363**	21,250,920
مخزون عقارات	6	**3,905,763**	3,992,345
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	7	**4,506,993**	5,964,815
استثمار في شركات محاصة	8	**26,791,103**	30,356,565
استثمار في شركات زميلة	9	**412,820,718**	436,069,192
عقارات قيد التطوير	11	**32,751,475**	31,331,711
ممتلكات ومعدات		**636,646**	775,874
موجودات حق الإستخدام		**2,445,406**	2,631,853
عقارات استثمارية	12	**7,446,225**	7,117,361
مجموع الموجودات		**543,626,906**	574,007,845
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات:			
قروض وسلفيات	13	**153,879,858**	142,348,986
مطلوبات عقود الإيجار		**744,950**	849,910
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	14	**56,870,227**	52,474,093
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	15	**1,095,381**	955,844
مجموع المطلوبات		**212,590,416**	196,628,833
حقوق الملكية:			
رأس المال	16	**218,436,335**	208,034,605
علاوة إصدار		**5,266,764**	5,266,764
أسهم خزانة	17	**(10,712,250)**	(10,316,727)
إحتياطي إجباري	18	**72,169,682**	72,169,682
احتياطيات		**(75,842,248)**	(102,264,429)
أرباح مرحلة		**118,186,077**	200,968,820
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**327,504,360**	373,858,715
الحصص غير المسيطرة	10	**3,532,130**	3,520,297
مجموع حقوق الملكية		**331,036,490**	377,379,012
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**543,626,906**	574,007,845

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

فيصل جميل سلطان العيسى
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	**2025**	2024
بيع مخزون عقارات		**2,414,707**	4,693,564
صافي إيرادات إيجارات		**1,123,899**	1,081,750
		3,538,606	5,775,314
تكاليف بيع مخزون عقارات		**(1,011,552)**	(1,831,686)
مجمل الربح		**2,527,054**	3,943,628
مصاريف عمومية وإدارية	21	**(7,285,050)**	(5,965,111)
استهلاك وإطفاء		**(330,318)**	(320,005)
صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة (محمل) / لم يعد له ضرورة	4	**(22,812)**	262,920
صافي خسائر إستثمارات	26	**-**	(207,643)
حصة من نتائج أعمال شركة محاصة	8	**3,419,761**	2,240,255
خسائر إنخفاض في قيمة شركة محاصة	8	**(9,397,218)**	-
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة	9	**(53,226,359)**	19,129,300
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	12	**(137,911)**	(89,985)
صافي إيرادات فوائد		**676,031**	401,376
تكاليف تمويل	22	**(8,363,381)**	(9,329,845)
صافي إيرادات أخرى		**195,080**	377,309
(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب		**(71,945,123)**	10,442,199
الضرائب عن شركات أجنبية		**(234,960)**	(611,733)
(خسارة) ربح السنة		**(72,180,083)**	9,830,466
الخاص بـ :			
مساهمي الشركة الأم		**(72,381,013)**	9,309,228
الحصص غير المسيطرة	10	**200,930**	521,238
(خسارة) ربح السنة		**(72,180,083)**	9,830,466
(خسارة) ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	24	**(36.32)**	4.66

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

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	**2025**	إيضاحات	
9,830,466	**(72,180,083)**		(خسارة) ربح السنة
			الدخل الشامل الأخر:
			بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
29,686	**(196,733)**	8	حصة من الدخل الشامل الآخر لشركة محاصة
6,890,617	**20,382,746**	9	حصة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
293,630	**(1,225,291)**	20	التغير في القيمة العادلة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(5,838,210)	**4,705,037**		فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
			بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
40,425,614	**116,254,375**	9	حصة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
(27,164,058)	**(3,612,066)**	9	حصة من احتياطيات أخرى لشركات زميلة
224,720	**(1,063,560)**	20	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
14,861,999	**135,244,508**		**الدخل الشامل الأخر للسنة**
24,692,465	**63,064,425**		**مجموع الدخل الشامل للسنة**
			الخاص بـ:
24,949,503	**62,785,029**		مساهمي الشركة الأم
(257,038)	**279,396**		الحصص غير المسيطرة
24,692,465	**63,064,425**		**مجموع الدخل الشامل للسنة**

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
					إحتياطيات								
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	أثر التغيرات في (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	حصة المجموعة من احتياطيات أخرى لشركات زميلة	حصة المجموعة في التغيرات على بنود حقوق الملكية الأخرى لشركات زميلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 20)	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2024	198,128,195	5,266,764	(14,033,902)	71,238,759	(115,924,212)	10,845,405	-	(12,202,713)	202,957,383	346,275,679	4,202,353	350,478,032
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	-	-	-	-	47,316,231	(27,164,058)	-	(4,511,898)	9,309,228	24,949,503	(257,038)	24,692,465
المحول إلى الإحتياطي القانوني	-	-	-	930,923	-	-	-	-	(930,923)	-	-	-
أثر استبعاد جزئي لشركة زميلة (إيضاح 9)	-	-	-	-	550,240	(65,828)	-	-	(460,458)	23,954	-	23,954
بيع أسهم خزانة	-	-	3,717,175	-	-	-	-	(1,107,596)	-	2,609,579	-	2,609,579
توزيعات أرباح نقدية للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(425,018)	(425,018)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 28)	9,906,410	-	-	-	-	-	-	-	(9,906,410)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2024	208,034,605	5,266,764	(10,316,727)	72,169,682	(68,057,741)	(16,384,481)	-	(17,822,207)	200,968,820	373,858,715	3,520,297	377,379,012
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	-	-	-	-	136,637,121	(3,612,066)	-	2,140,987	(72,381,013)	62,785,029	279,396	63,064,425
شراء أسهم خزانة	-	-	(395,523)	-	-	-	-	-	-	(395,523)	-	(395,523)
أثر التغير في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركة زميلة (إيضاح 9)	-	-	-	-	-	-	(108,743,861)	-	-	(108,743,861)	-	(108,743,861)
توزيعات أرباح نقدية للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(267,563)	(267,563)
إصدار أسهم منحة (إيضاح 28)	10,401,730	-	-	-	-	-	-	-	(10,401,730)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2025	**218,436,335**	**5,266,764**	**(10,712,250)**	**72,169,682**	**68,579,380**	**(19,996,547)**	**(108,743,861)**	**(15,681,220)**	**118,186,077**	**327,504,360**	**3,532,130**	**331,036,490**

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

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	2025	2024
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
(خسارة) ربح السنة قبل الضرائب		**(71,945,123)**	10,442,199
التسويات:			
إيرادات فوائد		**(676,031)**	(401,376)
إستهلاك وإطفاء		**330,318**	320,005
صافي مخصص خسائر إئتمانية متوقعة محمل / (لم يعد له ضرورة)	4	**22,812**	(262,920)
صافي خسائر إستثمارات	25	**-**	207,643
حصة من نتائج أعمال شركة محاصة	8	**(3,419,761)**	(2,240,255)
خسائر الإنخفاض في قيمة شركة محاصة	8	**9,397,218**	-
حصة من نتائج أعمال شركات زميلة	9	**53,226,359**	(19,129,300)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	12	**137,911**	89,985
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	15	**241,245**	110,341
تكاليف تمويل	22	**8,363,381**	9,329,845
		(4,321,671)	(1,533,833)
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**359,728**	3,796,370
مخزون العقارات		**881,520**	1,592,514
إضافات على عقارات قيد التطوير	11	**(1,628,998)**	(1,808,105)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**1,219,407**	(1,575,103)
النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات		**(3,490,014)**	471,843
الضرائب المدفوعة		**-**	(431,082)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	15	**(101,708)**	(28,869)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية		**(3,591,722)**	11,892
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		**(813,376)**	(818,108)
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		**-**	230,347
المحصل من إستبعاد جزئي في إستثمار في شركة زميلة		**-**	760,030
المدفوع لإقتناء إستثمار في شركة زميلة		**(18,007,877)**	(7,654,746)
شراء ممتلكات ومعدات		**(27,345)**	(140,512)
إضافات على عقارات إستثمارية	12	**(484,679)**	(78,529)
توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركات زميلة	9	**12,232,792**	16,773,353
توزيعات أرباح نقدية مستلمة من شركة محاصة	8	**1,932,960**	1,161,000
إيرادات فوائد مستلمة		**676,031**	401,376
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الإستثمارية		**(4,491,494)**	10,634,211
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
صافي الحركة على قروض وسلفيات		**11,530,872**	9,916,846
مطلوبات عقود إيجار مدفوعة		**(224,456)**	(220,108)
شراء أسهم خزانة		**(395,523)**	-
المحصل من بيع أسهم خزانة		**-**	2,609,579
صافي الحركة على حسابات بنكية محتجزة		**36,405**	483,790
تكاليف تمويل مدفوعة		**(8,300,770)**	(7,164,240)
توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة		**(267,563)**	(425,018)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية		**2,378,965**	5,200,849
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		**(5,704,251)**	15,846,952
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(245,799)**	(34,847)
نقد ونقد معادل في بداية السنة		**25,034,044**	9,221,939
نقد ونقد معادل في نهاية السنة	3	**19,083,994**	25,034,044

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

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

1. تأسيس الأنشطة الرئيسية

إن الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية عامة، تأسست بموجب عقد تأسيس موثق لدى وزارة العدل – إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 19628 بتاريخ 16 يوليو 1973 وتعديلاته اللاحقة وآخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 1 يونيو 2025 (إيضاح 28). إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت منذ 29 سبتمبر 1984.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- إدارة أملاك الغير.
- الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
- إدارة المرافق العامة.
- تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- إستشارات عقارية
- إصلاح وصيانة أجهزة التكييف والتبريد وتنقية الهواء.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- المزادات في غير المحلات.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP.
- إدارة مطاعم.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- إستثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قِبل شركات وجهات متخصصة.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 22644، الصفاة 13087، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قِبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2026 وهي خاضعة للموافقة عليها من قِبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2. معلومات السياسات المحاسبية المادية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

أ. أسس الإعداد

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- عقارات استثمارية.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرات والإفتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (أأ). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة بإستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2025 وبيانها كالتالي:

عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي للتعديلات كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة عند إدراج المنشأة للمعاملات بالعملات الأجنبية. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض غير عملتها الرئيسية، فإنها تقوم بالاعتراف بالمبلغ المتراكم لفروق تحويل العملات في حقوق الملكية.

لم يكن لتطبيق التعديلات المذكورة أعلاه تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة التالية الصادرة وغير جارية التأثير:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) – العرض والافصاح في البيانات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية مع الإبقاء على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) متطلبات جديدة فيما يتعلق بـ:
- عرض فئات ومجاميع فرعية محددة في بيان الأرباح أو الخسائر،
- تقديم إفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة في الإيضاحات حول البيانات المالية،
- تحسين عملية التجميع والتصنيف.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة. ويجب على المنشاة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد رقم (19) متطلبات الإفصاح التي يمكن للشركة التابعة المؤهلة تطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الوارد في المعايير المحاسبية الأخرى المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية. ويجب على المنشاة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - تصنيف وقياس الأدوات المالية

يتعين على المنشأة تطبيق هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. تشمل التعديلات:
- توضيح بأنه تم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وإدخال خيار السياسة المحاسبية (في حالة استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية .
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية مع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المماثلة.توضيحات حول ما تمثل "ميزات عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقديًا.
- إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة وإفصاحات إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

التحويل إلى عملة عرض ذات تضخم مرتفع (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

توضح التعديلات الطريقة التي يجب على الشركات اتباعها عند تحويل بياناتها المالية من عملة غير مرتفعة التضخم إلى عملة ذات تضخم مرتفع.

يجب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي مع مراعاة أحكام انتقالية محددة. يتم تطبيق هذا التعديل على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر. إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ب. أسس التجميع:
تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%) 2025	نسبة الملكية (%) 2024
شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	مصر	**80**	80
الشركة الكويتية الوطنية العقارية (شركة مساهمة مصرية)	مصر	**98**	98
الشركة العقارية الوطنية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	**70**	70
المجموعة الوطنية القابضة (شركة مساهمة لبنانية) *	لبنان	**100**	100
الشركة الكويتية لتطوير المشاريع السياحية (شركة مساهمة خاصة) ****	تونس	**-**	100
شركة التكافح الذهبي للتجارة العامة والمقاولات – ذ.م.م. ("التكافح") *	دولة الكويت	**100**	100
شركة إتش أر دي إنترناشيونال لتطوير الموارد البشرية – ذ.م.م.	دولة الكويت	**80**	80
شركة ليبل للتجارة العامة للمواد الغذائية * و**	دولة الكويت	**100**	100
الشركة الوطنية العقارية العالمية المحدودة ADGM	دولة الإمارات	**100**	100
الشركة الكويتية الوطنية للاستثمار القابضة ***	دولة الإمارات	**100**	100
الشركة الكويتية الوطنية العقارية القابضة ** و ***	دولة الإمارات	**100**	100

* تضمن الاستثمار في هذه الشركات نسبة ملكية غير مباشرة مسجلة باسم أطراف ذات صلة ويوجد منهم كتب تنازل تفيد بملكية المجموعة لهذه الملكية.
** لم تمارس تلك الشركات أية أنشطة حتى تاريخ بيان المركز المالي المجمع.
*** خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم نقل ملكية تلك الشركات من الشركة الوطنية العقارية العالمية المحدودة ADGM إلى الشركة الأم. لا يوجد أي أثر على البيانات المالية المجمعة، حيث أن الشركة الوطنية العقارية العالمية المحدودة ADGM مملوكة بنسبة 100% إلى الشركة الأم.
****خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، تم نقل ملكية تلك الشركات من الشركة الوطنية العقارية (الشركة الأم) إلى الشركة الوطنية العقارية العالمية المحدودة ADGM. لا يوجد أي أثر على البيانات المالية المجمعة، حيث أن الشركة الوطنية العقارية العالمية المحدودة ADGM مملوكة بنسبة 100% إلى الشركة الأم.

إن الأنشطة الرئيسية للشركات التابعة أعلاه هي التطوير العقاري والخدمات ذات الصلة بالإضافة إلى التجارة العامة والمقاولات.

إن الشركات التابعة (الشركات المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون المجموعة:
- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فانه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة الى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديداً، يتم ادراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الام على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة . يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملاك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقا في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

ج. تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في مخاطر السيولة في إيضاح رقم 30 (د) استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:
- من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي، أو
- نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:
- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ به بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ التقرير.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

د. الأدوات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنون، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار.

أ) الموجودات المالية

تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالشركة بإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معا. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمعة.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة – اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية او تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الإئتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة ولم تحدث خلال السنة.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كليا أو جزئيا) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

قياس الفئات المختلفة للموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية، و
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي
طريقة الفائدة الفعلية هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة الفائدة الفعلية للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل والمدينون يصنفان كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

- النقد والنقد المعادل
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد والأرصدة البنكية والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

- مدينون تجاريون
يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع وحدات ، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئيا بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصا مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التوافق مع الشرطين التاليين:
- الاحتفاظ بأداة الدين ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق هدفه عن طريق الحصول على تدفقات نقدية تعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- اجتياز الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار معايير سداد المبلغ الأصلي وفوائده.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر نتيجة التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند إلغاء الاعتراف، فإن الأرباح أو الخسائر التي سبق الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر يعاد تبويبها من الدخل الشامل الآخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تصنف المجموعة الاستثمارات في سندات مسعرة وغير مسعرة كأدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وإدخالها ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملات الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة وغير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المطفأة أو من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

- يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الادوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.

- يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (كما هو موضح أعلاه) بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المطفأة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف ("عدم تطابق المحاسبي") الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح أو خسائر البيع والناتجة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة قرض قابل للتحويل ممنوح لطرف ذي صلة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أوالخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

ب) إنخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والأخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الإعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة والقروض بين شركات المجموعة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى – الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) – الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) – الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ التقرير المالي والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الإعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة ، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة ، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولي مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهرًا بعد تاريخ التقرير المالي.

يتحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، أما بالنسبة لأدوات الدين المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم تحميل الخسائر المتاحة لبيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويتم الإعتراف به من خلال الدخل الشامل الأخر.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 30 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

ج) المطلوبات المالية

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

يتم تصنيف المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أوالخسائرعندما تكون المطلوبات المالية:

1) محتفظ بها لغرض المتاجرة أو
2) تم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الارباح أوالخسائر.

يتم قياس المطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أوالخسائر بالقيمة العادلة، مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عن التغيرات في القيمة العادلة في الارباح أو الخسائر إلى الحد الذي لا تكون فيه جزءاً من علاقة تحوط محددة.

ومع ذلك، بالنسبة للمطلوبات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بمبلغ التغير في القيمة العادلة للمطلوبات المالية الخاص بالتغييرات في مخاطر الائتمان لتلك المطلوبات في الدخل الشامل الآخر. يتم الاعتراف بالمبلغ المتبقي من التغير في القيمة العادلة للمطلوبات في الارباح أو الخسائر. التغيرات في القيمة العادلة الخاصة بالمخاطر الائتمان للمطلوبات المالية يعترف بها في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الارباح أو الخسائر لكن يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة عند استبعاد المطلوبات المالية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على النحو المبين أعلاه بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

- الدائنون

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من الموردين ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئيا بالقيمة العادلة وتقاس لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

- الاقتراض

يتم إدراج القروض مبدئيا بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال فترة الاقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبديل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الإعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الارباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

د) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حاليا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

هـ. مخزون عقارات

إن العقارات التي يتم شراؤها أو الانتهاء من إنشاءها وتجهيزها لغرض البيع في سياق الاعمال المعتاد، بخلاف التي يتم الاحتفاظ بها لغرض التأجير أو ارتفاع قيمتها الرأسمالية، تصنف كمخزون عقارات ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة الارض ملك حر أو حقوق الاستئجار للأرض، والمبالغ المدفوعة للمقاولين لغرض أعمال الإنشاء، وتكاليف الاقتراض والتخطيط والتصميم، وتكلفة إعداد الموقع، والأتعاب المهنية للخدمات القانونية، وضرائب نقل ملكية العقار، ومصروفات الإنشاء غير المباشرة، والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

يتم تقدير صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها بسعر البيع المقدر ضمن سياق الأعمال العادي استنادًا إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير ويخصم وفقًا للقيمة الزمنية للأموال إذا كانت جوهرية ناقصًا التكاليف إلى الاتمام والتكاليف المقدرة للبيع. وتسجل العمولات غير المستردة المدفوعة لوكلاء المبيعات أو التسويق عند بيع وحدات العقارات كمصروف عند سدادها.

إن تكلفة مخزون العقارات المحققة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند البيع يتم تحديدها بالرجوع إلى التكلفة المحددة المتكبدة للعقار المباع وتوزيع أي تكاليف غير محددة استنادًا إلى الحجم النسبي للعقار المباع. ويتم تحميل شطب مخزون العقارات ضمن مصروفات التشغيل الاخرى.

و. العقارات الاستثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقا للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء – أيهما أولا.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائيا من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيليا لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقا للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

ز. عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير يتم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الإعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلا من الاحتفاظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصا مدفوعات مقدمة مستلمة من العملاء. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزا للبيع. تتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزا عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

ح. الشركات الزميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقا لطريقة حقوق الملكية، فان الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الاقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها (متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة) فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة . وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل تقرير مالي ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أى عكس للإنخفاض في القيمة إلى الحد الذي يزيد فيه لاحقا المبلغ الممكن استرداده إستناداً لقيمة الأستخدام من الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ط. الترتيبات المشتركة

تقوم المجموعة بتصنيف حصصها في الترتيبات المشتركة إما كعمليات مشتركة أو كمشاريع مشتركة اعتمادا على حق المجموعة في الموجودات والتزاماتها تجاه المطلوبات المتعلقة بهذه الترتيبات المشتركة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

أ. المشاريع المشتركة

المشروع المشترك هـو ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في صافي موجودات هذا الترتيب. السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو متفق عليه تعاقديا، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

يتم المحاسبة عن الاستثمار في مشاريع مشتركة بناءً على طريقة حقوق الملكية مثل الشركات الزميلة.

ي. ممتلكات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات. . تتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إدراج العقارات تحت الإنشاء لأغراض أعمال الانتاج أو الاستخدام الاداري بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وكذلك تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها على الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض حسب السياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من بنود الممتلكات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام للغرض المخصص له كما هو الحال بالنسبة لبنود الممتلكات والمعدات الأخرى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والمعدات كما يلي:

	سنوات
تحسينات مواقع مستأجرة	20
مباني	25
أثاث وتجهيزات	5
معدات وحاسب آلي	5 - 3

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دوريا للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

ك. انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتساب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة انخفاض قيمة الأصل كانخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقا، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد. يجب ألا يزيد المبلغ الدفتري بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ الدفتري الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة من انخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ل. العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مُكَونات (وحدات) من المجموعة تم استبعادها أو تم تصنيفها على أنها محتفظ به لغرض البيع، والذي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءا من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساسا لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المُكَون عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقريرالمالي عن بقية المجموعة. بمعنى أخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الايرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الايرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مسيطرة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبند مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

م. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة الالتزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام.

ن. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقا لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية التقرير المالي، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

س. توزيعات الأرباح للمساهمين

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائيا، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعا لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فان الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم الافصاح عن توزيعات الارباح التي تم إقرارها بعد تاريخ التقرير كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمع.

ع. رأس المال

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ف. علاوة الإصدار
تمثل علاوة الاصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند اصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدرة. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

ص. أسهم الخزانة
تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق المساهمين" احتياطي أسهم الخزانة"، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

ق. احتياطي آخر
يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغير في احتياطي أسهم الخزينة والتغييرات التراكمية بالقيمة العادلة وإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وحصة من الدخل الشامل الأخر لشركة محاصة.

ر. إيرادات العقود المبرمة مع العملاء
يتم الإعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:
- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل – يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشـــئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية : تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد – إن الالتزام التعاقدي هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة : تحديد ســعر المعاملة – ســعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة اســتحقاقه لبيع البضــائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع ســعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد – بالنســبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ســتقوم المجموعة بتخصــيص ســعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدي.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الإلتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية :
- أن يتلقى العميل المنافع التي تقدمها المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء ، أو
- أن أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أوتحسينه، أو
- أن أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة ، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم تلبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

- تقديم الخدمات
يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات في وقت محدد عند تقديم الخدمة للعملاء.

- الإيجارات
يتم تحقق إيرادات الإيجارات، عند اكتسابها، على أساس نسبي زمني.

- بيع عقارات تحت التطوير
تتحقق الإيرادات عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. إن العقارات بصفة عامة ليس لها استخدام بديل للمجموعة بسبب القيود التعاقدية. ومع ذلك، لا ينشأ الحق الملزم بالدفع حتى يتم تحويل سند الملكية القانونية للعقار إلى العميل. لذلك، يتحقق الإيراد في وقت محدد عند تحويل ملكيته إلى العميل ويقاس بسعر المعاملة المتفق عليها بموجب العقد.

- بيع وحدات
يتم الاعتراف بإيراد بيع الوحدات عند التسليم طبقا للعقود الموقعة والعملاء، وعند إستيفاء الشروط التالية:
  - قيام المجموعة بنقل المخاطر والمزايا الهامة لملكية الوحدة إلى المشتري
  - لا تحتفظ المجموعة بمشاركة إدارية مستمرة إلى الدرجة المرتبطة عادة بالملكية أو السيطرة الفعالة على الوحدات المباعة.
  - يمكن قياس الإيراد بشكل موثوق
  - من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة.
  - يمكن قياس التكاليف المتكبدة أو المتكبدة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل موثوق.

- بيع أراضي
يتم الاعتراف بالإيراد عند استيفاء الشروط التالية:
  - عند اكتمال عملية البيع وتوقيع العقود.
  - عندما يكون استثمار المشترى كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
  - ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
  - أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
  - إذا كانت الأعمال اللازمة لإكمال العقار يمكن قياسها وقيدها على أساس الاستحقاق بصورة سهلة، أو إذا كانت تلك الأعمال غير جوهرية بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

ش. تكاليف الاقتراض
إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ت. عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

1) موجودات حق الإستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجيرالمعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

2) مطلوبات عقود الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند إحتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة الى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتها (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

ث. ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة و بعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة والشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 نظرا لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الضريبة.

خ. الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة و بعد استبعاد حصة الشركة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 نظرا لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ذ. العملات الأجنبية

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن "التغيرات التراكمية في القيمة العادلة" في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية التقرير المالي. يتم تحويل نتائج الأعمال لتلك الشركات إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار صرف مساوية تقريبا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ هذه المعاملات، ويتم إدراج فروق التقييم الناتجة من التحويل مباشرة ضمن الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عملية أجنبية والتي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة، فإن نسبة الحصة المتناسبة من احتياطي ترجمة العملات الأجنبية تعاد نسبتها إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في الربح أو خسارة. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى (مثل عمليات الاستبعاد الجزئي من الشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة والتي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للتأثير أو السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصة المتناسبة من احتياطي ترجمة عملات أجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر.

يتم التعامل مع تسويات القيمة العادلة الناتجة عن الاستحواذ على شركة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية وترجمتها بسعر الإغلاق.

ض. الأحداث المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

ظ. الضمانات المالية

تسجل الضمانات المالية مبدئيا في البيانات المالية المجمعة بالقيمة العادلة التي تمثل القسط المستلم ضمن المطلوبات الأخرى. ويتم إطفاء القسط المستلم في بيان الأرباح او الخسائر المجمع على أساس القسط الثابت على مدى عمر الضمان. لاحقا للتحقق المبدئي، يتم قياس التزام المجموعة لكل ضمان بقيمة القسط المطفأ المستلم او أفضل تقدير لصافي التدفقات النقدية المطلوبة لتسوية أي التزام مالي ينشأ نتيجة الضمان ايهما اعلى.

غ. معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية علي أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات التشغيلية.

أ. الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

أ- الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

- تحقق الإيرادات
يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح (2 – ر) يتطلب أراء هامة.

- تصنيف الأراضي
عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

  - عقارات قيد التطوير
عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

  - أعمال تحت التنفيذ
عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلا من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

  - مخزون عقارات
عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كمخزون عقارات.

  - عقارات استثمارية
عندما يكون غـرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

- تصنيف الموجودات المالية
عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية.

- الضرائب
تخضع المجموعة لضرائب الدخل في مناطق متعددة. إن تحديد مخصصات ضرائب الدخل يتطلب آراء هامة، حيث توجد العديد من المعاملات والعمليات الحسابية التي تجعل تحديد الضريبة النهائية غير مؤكد من خلال النشاط الاعتيادي.

- تحقق السيطرة
تراعي الادارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الانشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

- الحصص غير المسيطرة بنسب مادية
تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصص مادية. تم عرض الإفصاحات المتعلقة بتلك الحصص غير المسيطرة في الايضاح رقم (10).

- تقييم التأثير الجوهري
عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20٪ من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

- عقود الإيجار

تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ، من بين أمور أخرى ، ما يلي:

- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تأجير،
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس،
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)،
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها،
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود تأجير متعددة في الترتيب،
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

ب- التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

- الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن عملية تحديد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تتطلب تقديرات. إن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

- تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الإعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أوالخسائر. يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل خبراء في التقييم العقاري بإستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات مُعَدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.

يتم استخدام طريقة تحاليل المقارنة لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

- تقييم مخزون العقارات

يتم إدراج مخزون العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها، أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات بالرجوع إلى العوامل والأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير، حيث يتم تحديدها من قبل المجموعة استنادا إلى معاملات مقارنة لعقارات أخرى بنفس القطاع الجغرافي وذات فئة مماثلة. يتم تقييم صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها لمخزون العقارات قيد الانشاء بالرجوع إلى الأسعار السائدة بالسوق كما في تاريخ التقرير للعقارات المكتملة مخصوما منها التكاليف المتوقعة لاستكمال الإنشاء والمصاريف البيعية، إضافة إلى العامل الزمني حتى تاريخ الانجاز.

- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم الشركة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

- الضرائب

تقوم المجموعة بقيد التزامات عن الضرائب المتوقعة بالمناطق التي تمارس فيها أنشطتها وتقدير مدى احتمالية استحقاق ضرائب إضافية. وعندما تختلف الضريبة النهائية عن المبالغ المسجلة فعلياً، فان تلك الفروقات ستنعكس على ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة في الفترة التي يتبين فيها هذا الإختلاف. إن أية تغييرات في هذه التقديرات والإفتراضات قد تؤثر على القيمة الدفترية للضرائب المؤجلة.

- عقود الإيجار

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:
- تقدير مدة عقد التأجير.
- تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الإستخدام قد انخفضت قيمته.

3. نقد ونقد معادل

	2025	2024
نقد في الصندوق ولدى البنوك (أ)	**17,878,363**	23,039,388
ودائع بنكية قصيرة الأجل وأذون خزانة (ب)	**1,267,766**	2,093,196
	19,146,129	25,132,584

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

	2025	2024
نقد وأرصدة بنكية	**19,146,129**	25,132,584
ناقصا: حسابات بنكية محتجزة (ج)	**(62,135)**	(98,540)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع	**19,083,994**	25,034,044

(أ) يتضمن النقد لدي البنوك مبلغ 1,680,161 دينار كويتي (2024 – 1,226,120 دينار كويتي) يتمثل في مبالغ ودائع الصيانة المحصلة من العملاء من قِبل أحد الشركات التابعة لتغطية تكاليف الصيانة المستقبلية للعقارات. وتحتفظ المجموعة بهذه المبالغ نيابةً عن مالكي العقارات، وكما تم الإعتراف بهذه المبالغ كأرصدة دائنة (إيضاح 14).

(ب) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل وأذون الخزانة من 3.375% إلى 5.375% (2024: 3.5% إلى 4.5%) سنوياً، تستحق هذه الودائع بمعدل 90 يوم (2024: 90 يوم).

(ج) يتضمن بند حسابات بنكية محتجزة مبلغ 62,135 دينار كويتي (2024: 98,540 دينار كويتي) مقابل توزيع حقوق الملكية للشركاء المتبقين لشركة تابعة تم تصفيتها.

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	2025	2024
مدينون تجاريون (أ)	**5,688,457**	5,377,586
مدينو عقود (أ)	**5,858,488**	6,755,114
	11,546,945	12,132,700
ناقصاً: صافي مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)	**(7,850,505)**	(7,827,693)
صافي المدينين	**3,696,440**	4,305,007
دفعات مقدمة للموردين	**807,576**	808,591
مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 25)	**683,554**	914,169
مدينو موظفين	**348,117**	305,495
مصاريف مدفوعة مقدماً	**79,981**	86,306
مدينون آخرون	**3,386,417**	2,965,057
	9,002,085	9,384,625

أ- مدينون تجاريون ومدينو عقود:
إن أرصدة المدينين التجاريين ومدينو عقود لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 60 يوم.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة لأعمار المدينين التجاريين ومدينو العقود حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون ومدينو العقود على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الإئتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى تقادم العملاء على مدى 3 إلى 5 سنوات والخسائر الإئتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة التقرير.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الإفتراضات المهمة خلال السنة الحالية.

يتم شطب (إلغاء الاعتراف بـ) المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها. كما أن عدم السداد خلال أكثر من 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الإئتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائرعلى أساس تواريخ الاستحقاق السابقة، لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

	أقل من 30 يوم	31 – 60 يوم	61 – 90 يوم	91 – 365 يوم	المجموع
إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2025	**1,227,147**	**949,105**	**625,486**	**8,745,207**	**11,546,945**
الخسائر الإئتمانية المتوقعة					**(7,850,505)**
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة					**67.99%**

	أقل من 30 يوم	31 – 60 يوم	61 – 90 يوم	91 – 365 يوم	المجموع
إجمالي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024	1,289,398	997,251	657,216	9,188,835	12,132,700
الخسائر الإئتمانية المتوقعة					(7,827,693)
معدل خسائر الإئتمان المتوقعة					%64.52

ب- مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

إن حركة مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة كما يلي:

	2025	2024
الرصيد كما في بداية السنة	**7,827,693**	8,090,613
المحمل خلال السنة	**31,292**	51,296
مخصص لم يعد له ضرورة	**(8,480)**	(314,216)
الرصيد في نهاية السنة	**7,850,505**	7,827,693

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يمثل البند قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. وتمثل المبالغ المدفوعة مقدماً لغرض إنشاء وتطوير مجمع تجاري في دولة الإمارات العربية المتحدة ("المشروع").

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 31).

6. مخزون عقارات

	2025	2024
الرصيد في بداية السنة	**3,992,345**	3,982,499
إستبعادات	**(881,520)**	(1,592,514)
المحول من عقارات قيد التطوير (إيضاح 11)	**682,258**	1,821,158
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**112,680**	(218,798)
الرصيد في نهاية السنة	**3,905,763**	3,992,345

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

تم تحديد صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات بناءً على التقييم الذي أجراه مقيم مستقل. عند تقدير صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات، تم إستخدام نهج مقارنة المبيعات، مع الأخذ في الإعتبار طبيعة وإستخدام مخزون العقارات.

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

	2025	2024
أسهم ملكية مسعرة	**685,737**	-
أسهم ملكية غير مسعرة	**1,934,005**	2,881,296
سندات قابلة للتحويل (أ)	**1,887,251**	3,083,519
	4,506,993	5,964,815

(أ) يتمثل الاستثمار في قيمة سندات قابلة للتحويل لأسهم، تحمل معدل فائدة بنسبة 8% سنوياً وتستحق بتاريخ 12 أبريل 2033. عند الإستحقاق، سوف تتحصل المجموعة على القيمة الإسمية لتلك السندات مضافاً إليها الفوائد المؤجلة التي سيتم دفعها نقداً في تاريخ إستحقاق السندات.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 31).

8. استثمار في شركات محاصة

اسم شركة المحاصة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		المبلغ	
			2025	2024	**2025**	2024
شركة المتوسط للإستثمار القابضة	مالطا	الإستثمار وتطوير المشاريع العقارية	**%50**	%50	**26,791,103**	30,356,565
نابلس توبكو المحدودة (أ)	دولة الإمارات العربية المتحدة	مقاولات و تطوير المشاريع العقارية	**%80**	%80	**-**	-
					26,791,103	30,356,565

أ. بلغت حصة المجموعة في شركة محاصة نابلس توبكو المحدودة نسبة 80% كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 80%) إلا أنه بناء على الاتفاقيات التعاقدية مع المستثمرين الآخرين، فإن الشركة الأم لها حق الإدارة المشتركة لشركة المحاصة من خلال تمثيل متساوي في الإدارة مما يمنحها القدرة على السيطرة المشتركة لشركة المحاصة.

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

	2025	2024
الرصيد في بداية السنة	**30,356,565**	31,255,578
الحصة من نتائج أعمال شركات محاصة	**3,419,761**	2,240,255
الحصة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر لشركات محاصة (إيضاح 20)	**(196,733)**	29,686
توزيعات أرباح مستلمة	**(1,932,960)**	(1,161,000)
خسائر الإنخفاض في القيمة (أ)	**(9,397,218)**	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**4,541,688**	(2,007,954)
الرصيد في نهاية السنة	**26,791,103**	30,356,565

(أ) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بتقييم استثمارها في شركة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، والذي يتم المحاسبة عنه بإستخدام طريقة حقوق الملكية، وذلك للتحقق من وجود مؤشرات على الإنخفاض في القيمة.

وبناءاً على هذا التقييم، حددت الإدارة وجود أدلة موضوعية على حدوث انخفاض في القيمة، ويرجع ذلك بشكل رئيسي إلى المفاوضات الجارية لبيع هذا الإستثمار، إضافة إلى وجود مؤشرات تدل على أن القيمة القابلة للإسترداد أقل من القيمة الدفترية، وذلك استنادًا إلى القيمة الإستردادية المتوقعة من عملية البيع.

وعليه، تم الإعتراف بخسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 9,397,218 دينار كويتي ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان المركز المالي:

	شركة المتوسط للإستثمار القابضة		نابلس توبكو المحدودة		المجموع	
	2025	2024	**2025**	2024	**2025**	2024
الموجودات:						
نقد ونقد معادل	**4,111,603**	2,231,956	**10,132,665**	35,764,500	**14,244,268**	37,996,456
موجودات متداولة أخرى	**2,048,522**	6,456,160	**-**	5,886,682	**2,048,522**	12,342,842
إجمالي الموجودات المتداولة	**6,160,125**	8,688,116	**10,132,665**	41,651,182	**16,292,790**	50,339,298
الموجودات غير المتداولة	**100,431,418**	85,907,628	**398,009,716**	359,925,670	**498,441,134**	445,833,298
إجمالي الموجودات	**106,591,543**	94,595,744	**408,142,381**	401,576,852	**514,733,924**	496,172,596
المطلوبات:						
المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)	**856,963**	1,138,027	**6,709,576**	6,095,937	**7,566,539**	7,233,964
مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)	**5,622,998**	8,105,321	**24,687,859**	23,480,129	**30,310,857**	31,585,450
إجمالي المطلوبات المتداولة	**6,479,961**	9,243,348	**31,397,435**	29,576,066	**37,877,396**	38,819,414
المطلوبات غير المتداولة	**27,734,940**	24,639,266	**497,914,903**	482,576,137	**525,649,843**	507,215,403
إجمالي المطلوبات	**34,214,901**	33,882,614	**529,312,338**	512,152,203	**563,527,239**	546,034,817
صافي الموجودات	**72,376,642**	60,713,130	**(121,169,957)**	(110,575,351)	**(48,793,315)**	(49,862,221)
الحصة الخاصة بالشركة الام من صافي موجودات شركات المحاصة	**36,188,321**	30,356,565	**-**	-	**36,188,321**	30,356,565
مخصصات الإنخفاض في القيمة	**(9,397,218)**	-	**-**	-	**(9,397,218)**	-
صافي الحصة الخاصة بالشركة الام من صافي موجودات شركات المحاصة	**26,791,103**	30,356,565	**-**	-	**26,791,103**	30,356,565

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر:

	شركة المتوسط للإستثمار القابضة		نابلس توبكو المحدودة		المجموع	
	2025	2024	**2025**	2024	**2025**	2024
الايرادات	**11,621,731**	10,391,174	**10,734,345**	8,187,748	**22,356,076**	18,578,922
مصاريف التشغيل	**(4,423,852)**	(4,619,809)	**(17,184,186)**	(18,030,572)	**(21,608,038)**	(22,650,381)
إيرادات فوائد	**113,120**	47,417	**33,703,962**	5,049	**33,817,082**	52,466
تكاليف تمويل	**(471,477)**	(1,338,273)	**(42,655,655)**	(39,681,959)	**(43,127,132)**	(41,020,232)
ربح (خسارة) السنة	**6,839,522**	4,480,509	**(15,401,534)**	(49,519,734)	**(8,562,012)**	(45,039,225)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الاخر	**(393,466)**	59,373	**(94,535)**	(1,540,743)	**(488,001)**	(1,481,370)
إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	**6,446,056**	4,539,882	**(15,496,069)**	(51,060,477)	**(9,050,013)**	(46,520,595)
إجمالي الحصة في نتائج أعمال شركات المحاصة	**3,419,761**	2,240,255	**-**	-	**3,419,761**	2,240,255
إجمالي الحصة في (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر لشركات المحاصة	**(196,733)**	29,686	**-**	-	**(196,733)**	29,686

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

9. استثمار في شركات زميلة

يتمثل الاستثمار في شركات زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية %		المبلغ	
			2025	2024	**2025**	2024
شركة أجيليتي للمخازن العمومية - ش.م.ك.ع. (أ)	دولة الكويت	خدمات لوجستية	**23.346**	23.346	**124,395,336**	228,707,354
شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (ب)	دولة الإمارات العربية المتحدة	خدمات طيران و خدمات لوجستية	**19.680**	12.140	**288,425,382**	207,361,838
					412,820,718	436,069,192

إن الحركة خلال السنة كانت كما يلي:

	2025	2024
الرصيد في بداية السنة	**436,069,192**	406,365,226
توزيعات أسهم عينية (ب)	**(49,679,951)**	(182,038,832)
إضافات	**67,687,828**	189,693,578
إستبعاد جزئي	**-**	(943,719)
توزيعات أرباح مستلمة	**(12,232,792)**	(16,773,353)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	**(53,226,359)**	19,129,300
حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة	**136,637,121**	47,316,231
حصة المجموعة من الاحتياطيات الأخرى لشركات زميلة	**(3,612,066)**	(27,164,058)
حصة المجموعة في بنود حقوق الملكية الأخرى لشركات زميلة	**(108,743,861)**	-
فروق ترجمة عملات أجنبية	**(78,394)**	484,819
الرصيد في نهاية السنة	**412,820,718**	436,069,192

(أ) إن المجموعة تمتلك حصة ملكية فعلية بنسبة 23.346% (2024: 23.346%) في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. "شركة زميلة" وهي شركة مساهمة عامة مسجلة في الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تمارس الشركة الزميلة أنشطة تخزين البضائع وإدارة وتأجير المخازن وأنشطة النقل والتوزيع والمناولة والتخليص الجمركي للبضائع.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) بناءاً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 31 ديسمبر 2025 بلغت 83,422,393 دينار كويتي (2024: 147,180,937 دينار كويتي).

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة مبلغ 22,122,903 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 92,779,572 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2025، فإن 100% (2024: 100%) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 13).

(ب) وافق مجلس إدارة شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) المنعقد بتاريخ 27 مارس 2024، بناءً على التفويض الممنوح من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 30 مايو 2023 والجمعية العامة غير العادية المنعقدة في 7 يونيو 2023، على توزيع أرباح مرحلية تتكون من توزيعات نقدية بقيمة 10 فلس للسهم الواحد وتوزيعات عينية تمثل 49% من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة حالياً في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للشركة الزميلة. سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على سهمين في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي مقابل كل سهم يملكه في الشركة الزميلة، وبتاريخ 1 مايو 2024، تم الإنتهاء من توزيع الأرباح العينية.

بتاريخ 2 مايو 2024، تم إدراج شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي في سوق أبوظبي للأوراق المالية بعد الإنتهاء من الإجراءات المطلوبة وفقاً لقواعد وأنظمة سوق أبوظبي للأوراق المالية.

وافق مجلس إدارة شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) المنعقد بتاريخ 17 يونيو 2025، بناءاً على التفويض الممنوح من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الزميلة المنعقدة في 22 مايو 2025، على توزيعات أرباح عينية تمثل 20.09% من الأسهم التي تمتلكها الشركة الزميلة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي، سيحصل كل مساهم مسجل في سجلات الشركة الزميلة في نهاية تاريخ التسجيل على 82 سهم من أسهم شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي مقابل كل 100 سهم يملكه في الشركة الزميلة.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

بتاريخ 14 يوليو 2025، تم الإنتهاء من توزيع الأرباح العينية، ونتيجة لتلك المعاملة، إنخفضت حصة ملكية شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع (شركة زميلة) في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي من 51% إلى 25%.

إن القيمة السوقية العادلة لحصة المجموعة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي (شركة زميلة) بناءاً على سعر السوق المعلن للاستثمار كما في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 197,032,747 (2024: 139,375,192 دينار كويتي).

بلغت حصة المجموعة من الالتزامات المحتملة والارتباطات الرأسمالية الخاصة بالشركة الزميلة مبلغ 38,632,021 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 33,951,397 دينار كويتي).

كما في 31 ديسمبر 2025، فإن 94.58% (2024: 68.37%) من نسبة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة مرهونة لبعض البنوك المحلية مقابل تسهيلات بنكية كما هو مبين في (إيضاح 13).

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

	شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.	
	2025	2024
الموجودات:		
نقد ونقد معادل	**50,599,000**	319,569,000
موجودات متداولة أخرى	**135,524,000**	478,575,000
إجمالي الموجودات المتداولة	**186,123,000**	798,144,000
الموجودات غير المتداولة	**890,543,000**	3,398,249,000
إجمالي الموجودات	**1,076,666,000**	4,196,393,000
المطلوبات:		
المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)	**19,445,000**	211,427,000
مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)	**141,056,000**	534,369,000
إجمالي المطلوبات المتداولة	**160,501,000**	745,796,000
المطلوبات غير المتداولة	**323,922,000**	1,406,848,000
إجمالي المطلوبات	**484,423,000**	2,152,644,000
صافي الموجودات	**592,243,000**	2,043,749,000
ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة	**(22,384,000)**	(1,026,806,000)
صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم	**569,859,000**	1,016,943,000
الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة بعد الاستبعادات	**134,401,919**	238,713,937
مخصصات إنخفاض في القيمة من سنوات سابقة	**(10,006,583)**	(10,006,583)
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة	**124,395,336**	228,707,354

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

	شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع.	
	2025	2024
الإيرادات	**151,464,000**	1,528,070,000
مصاريف تشغيلية	**(25,527,000)**	(1,292,845,000)
استهلاكات وإطفاءات	**(8,168,000)**	(102,084,000)
إيرادات فوائد	**1,350,000**	7,017,000
تكاليف تمويل	**(11,395,000)**	(74,425,000)
إيرادات أخرى	**1,659,000**	84,149,000
مصاريف أخرى	**(45,721,000)**	(19,461,000)
خسائر من العمليات غير المستمرة	**(662,331,000)**	-
(خسارة) ربح السنة	**(598,669,000)**	130,421,000
الدخل الشامل الأخر للسنة	**133,316,000**	113,822,000
إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة	**(465,353,000)**	244,243,000
(خسارة) ربح السنة الخاص بـ:		
مساهمي الشركة الأم	**(294,200,000)**	62,627,000
حصص غير مسيطرة	**(304,469,000)**	67,794,000
	(598,669,000)	130,421,000
إجمالي (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة الخاص بـ:		
مساهمي الشركة الأم	**(191,845,000)**	72,037,000
حصص غير مسيطرة	**(273,508,000)**	172,206,000
	(465,353,000)	244,243,000
الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة	**(68,487,920)**	15,286,204
الحصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة	**109,204,516**	1,981,220
توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة	**5,958,742**	11,942,745

ملخص بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر:

	شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي	
	2025	2024
الموجودات:		
نقد ونقد معادل	**318,430,774**	269,615,400
موجودات متداولة أخرى	**485,377,428**	359,039,442
إجمالي الموجودات المتداولة	**803,808,202**	628,654,842
الموجودات غير المتداولة	**3,331,209,373**	3,016,165,308
إجمالي الموجودات	**4,135,017,575**	3,644,820,150
المطلوبات:		
المطلوبات المالية (باستثناء الدائنين التجاريين)	**300,149,244**	202,414,369
مطلوبات متداولة أخرى (متضمنة الدائنين التجاريين)	**386,341,659**	356,900,339
إجمالي المطلوبات المتداولة	**686,490,903**	559,314,708
المطلوبات غير المتداولة	**1,505,614,554**	1,211,314,943
إجمالي المطلوبات	**2,192,105,457**	1,770,629,651
صافي الموجودات	**1,942,912,118**	1,874,190,499
ناقصاً: صافي الموجودات الخاص بالحصص غير المسيطرة	**(137,974,715)**	(129,562,201)
صافي الموجودات الخاص بمساهمي الشركة الأم	**1,804,937,403**	1,744,628,298
القيمة الدفترية للاستثمار في شركة زميلة	**288,425,382**	207,361,838

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

	شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي	
	السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025	الفترة المالية من 1 أبريل 2024 (تاريخ الإقتناء) حتى 31 ديسمبر 2024
الإيرادات	**1,559,666,940**	1,386,496,941
مصاريف تشغيلية	**(579,641,705)**	(1,205,939,551)
استهلاكات وإطفاءات	**(105,939,567)**	(94,400,834)
إيرادات فوائد	**17,220,222**	5,879,981
تكاليف تمويل	**(73,997,454)**	(58,316,241)
إيرادات أخرى	**84,762,783**	37,642,642
مصاريف أخرى	**(808,405,941)**	(15,711,837)
ربح السنة	**93,665,278**	55,651,101
الدخل الشامل الأخر للسنة	**142,509,710**	130,255,641
إجمالي الدخل الشامل للسنة	**236,174,988**	185,906,742
ربح السنة الخاص بـ:		
مساهمي الشركة الأم	**73,761,641**	38,455,657
حصص غير مسيطرة	**19,903,637**	17,195,444
	93,665,278	55,651,101
إجمالي الدخل الشامل للسنة الخاص بـ:		
مساهمي الشركة الأم	**213,713,068**	169,644,282
حصص غير مسيطرة	**22,461,920**	16,262,460
	236,174,988	185,906,742
الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة	**15,261,561**	3,843,096
الحصة في الدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة	**23,820,539**	18,170,953
توزيعات أرباح نقدية مستلمة من الشركة الزميلة	**6,274,050**	4,830,608

(ج) تتلخص المطلوبات المحتملة والدعاوى القضائية المتعلقة بشركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع. (شركة زميلة) فيما يلي:

1) تجديد عقود تأجير الأراضي مع الهيئة العامة للصناعة الكويت

تتضمن العقارات الاستثمارية المتعلقة بالشركة الزميلة بعض العقارات المستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت والتي تبلغ قيمتها الدفترية 192,637 ألف دينار كويتي بيانها كالتالي:

أ- أرض بمساحة 805,712 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 78,470 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب / 80/6/61) - الصادر في عام 1980 – محل العقد رقم 60.

ب- أرض بمساحة 150,000 متر مربع في منطقة الصليبية بقيمة دفترية قدرها 11,843 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب/ ف 99/10/287/21) - الصادر في عام 1999 - محل العقد رقم 211.

ج- أرض بمساحة 1,625,000 متر مربع في منطقة ميناء عبدالله (قسيمة رقم 3 و4 و5) بقيمة دفترية قدرها 66,688 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (م.ب / 78/10/11) - الصادر في عام 1981 - محل العقد رقم 208.

د- أرض بمساحة 200,000 متر مربع في منطقة أمغره الصناعية بقيمة دفترية قدرها 6,896 ألف دينار كويتي، تم استئجارها من المجلس البلدي بقرار تخصيص رقم (ل.ش.ب /86/10/83) - الصادر في عام 1986 - محل العقد رقم 2002/19.

هـ - أرض بمساحة 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة بقيمة دفترية قدرها 28,740 ألف دينار كويتي مستأجرة بموجب الكتاب الصادر عن مجلس الوزراء رقم (1949-930/11) - الصادر في عام 1978 - محل العقد رقم 2003/8.

تم استئجار الأراضي المذكورة أعلاه لتطوير مرافق التخزين (الجافة وذات التحكم في درجة الحرارة) والمناطق الحرفية والمساحات المفتوحة لصف الشاحنات وما شابه ذلك.

في 21 نوفمبر 2022، أصدر مجلس الوزراء الكويتي القرار رقم (12/1259) خلال اجتماعه رقم (48-2022/3) والذي قرر ما يلي:

أ- عدم تجديد أو تمديد عقود الإيجارات التلقائية لمرافق التخزين والخدمات المساندة المرتبطة بها تلقائيا بعد انتهاء مدتها بحيث سيتم طرح الأراضي من خلال مزايدة عامة بين الشركات المتخصصة بما يتفق مع مبادئ العدالة والمساواة وتحسين الحوكمة.

ب- عدم تخصيص أي أرض لأغراض التخزين إلا بعد الرجوع والتنسيق مع جهاز متابعة أداء الحكومة.

لاحقاً أصدرت الهيئة العامة للصناعة إعلانًا عامًا عبر وسائل الإعلام الإخبارية والذي نُشر أيضًا في الجريدة الرسمية "الكويت اليوم" تحت الرقم 1618 في 15 يناير 2023 بشأن إنهاء العقود المشار إليها أعلاه. وفي 15 يناير 2023، أصدرت الشركة الزميلة إنذار لجميع اعضاء مجلس الإدارة والمدير العام للهيئة العامة للصناعة بضرورة الرد ونفي مضمون هذه الإعلانات. كما أرسلت الشركة الزميلة تحذيراً آخر إلى الهيئة العامة للصناعة في 25 يناير 2023، ردًا على الانذار الذي أرسلته الأخيرة في 18 يناير 2023. تقدمت الشركة الزميلة بالقضايا التالية أمام محكمة أول درجة ضد الهيئة العامة للصناعة، مؤكدة موقفها من أن العقود الإيجارية قد تم تجديدها وطالبت المحكمة بمنع الهيئة العامة للصناعة والجهات التابعة لها من التعرض للشركة الزميلة بخصوص حيازتها وانتفاعها بالأراضي المذكورة أعلاه.

أقامت الشركة الزميلة الدعاوى بناءً على شروط العقود المذكورة آنفاً ومحاضر الاجتماعات والمراسلات المتبادلة وأحكام القانون والقرارات السارية في هذا الصدد.

1 - القضية رقم 2023/14 تجاري، مدني، حكومة/27، المتعلقة بالعقد رقم 60 لموقع الصليبية بمساحة 805,712 متر مربع. قامت محكمة أول درجة في 16 فبراير 2023 برفض الدعوى. قامت الشركة الزميلة باستئناف الحكم بموجب الاستئنافات أرقام 1480 و1482 و1449 تجاري استئناف، مدني، حكومة / 10 لسنة 2023، وقد صدر الحكم في تلك الاستئنافات بجلسة 15 نوفمبر 2023 بالرفض وتأييد حكم أول درجة. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 18، 35، 38 لسنة 2024 تمييز تجاري/1.

2 - القضية رقم 2023/9 تجاري، مدني، حكومة/28، المتعلقة بالعقد رقم 211 لموقع الصليبية بمساحة 150,000 متر مربع. صدر حكم أول درجة في 18 يونيو 2023 بعدم الاختصاص وإحالة إلى الدائرة إداري/2 تحت رقم 2023/4155 إداري/2. وبتاريخ 27 ديسمبر 2023 وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2023/3340 تجاري مدني حكومة/9، وقد صدر حكم الاستئناف بجلسة 14 نوفمبر 2023 بعدم جواز الاستئناف، وقد تم إقامة دعوي ثانية من الشركة الزميلة بشأن العقد (211) موقع الصليبية وقيدت برقم 622 لسنة 2024 تجاري مدني كلي حكومة/23 ومازالت منظوره أمام محكمة أول درجة، وفي تاريخ 11 يونيو 2024 صدر حكم تمهيدي من المحكمة الكلية بالاحالة الي ادارة الخبراء وقد صدر تقرير الخبراء بتاريخ 30 أكتوبر 2024. تم حجز الدعوى للحكم أمام محكمة أول درجة. وبتاريخ 10 مارس 2026 صدر حكم أول درجة برفض الدعوى الأصلية وإثبات انتهاء عقد التخصيص في الدعوى الفرعية.

3 - القضية رقم 2023/19 تجاري، مدني، حكومة/9، المتعلقة بالعقد رقم 208 لموقع ميناء عبد الله بمساحة 1,625,000 متر مربع وقد صدر حكم محكمة أول درجة في تاريخ 24 يناير 2024 برفض الدعوى الأصلية وفي الفرعية أمرت الشركة الزميلة بإخلاء الأرض لصالح الهيئة. ومن ثم قامت الشركة الزميلة باستئناف حكم أول درجة بالاستئنافين رقمي 1119 و 1146 لسنة 2024 س.ت.م.ح/2 واستأنفت الهيئة العامة للصناعة حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1049 لسنة 2024 استئناف تجاري مدني حكومة/ 2 والذي كان محدد لنظره جلسة بتاريخ 16 فبراير 2025 حيث صدر الحكم برفض الاستئنافات وتأييد حكم اول درجة . قامت الشركة الزميلة بالطعن في هذا الحكم أمام محكمة التمييز في الاستئناف رقم 1604 لسنة 2025 تمييز تجاري/4، كما قامت الهيئة العامة للصناعة بالطعن عليه أيضاً بالاستئناف رقم 1487 لسنة 2025 تمييز تجاري/4.

4 - القضية رقم 2023/12 تجاري مدني، حكومة/20، بشأن العقد رقم 2002/19 لموقف شاحنات في منطقة أمغرة الصناعية، بمساحة 200,000 متر مربع. رفضت محكمة أول درجة القضية في 28 فبراير 2023. واستأنفت الشركة الزميلة الحكم بالاستئنافات أرقام 1613، 1649، 1654، 1663 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/5. وفي تاريخ 14 يونيو 2023 صدر قرار بالوقف التعليقي لحين الفصل في طلب رد القضاة رقم 13 لسنة 2023. وبتاريخ 16 يوليو 2023 صدر حكم برفض طلب الرد، وقد صدر حكم الاستئناف بجلسة 13 مارس 2024 برفض الاستئناف وتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة وتم الطعن على الحكم من قبل الشركة الأم أمام محكمة التمييز بالاستئنافات أرقام 2043، 2148، 2211، 2215 لسنة 2024 تمييز تجاري/7.

5 - القضية رقم 2023/29 تجاري، مدني، حكومة / 7 بشأن العقد رقم 2003/8، موقع الدوحة بمساحة قدرها 941,420 متر مربع. صدر حكم محكمة أول درجة في 19 مارس 2023 لصالح الشركة الزميلة بإثبات العلاقة التعاقدية بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة لمدة عشرين عاماً تبدأ من 1 يناير 2023 وتنتهي في 31 ديسمبر 2042 على مساحة قدرها 941,420 متر مربع في منطقة الدوحة، محل العقد رقم 2003/8 المؤرخ 12 أغسطس 2003 وبذات الشروط والأحكام. فقامت الهيئة العامة للصناعة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 1762 لسنة 2023 تجاري مدني حكومة/1. وفي تاريخ 18 يونيو 2023، حكمت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف ورفض الدعوى؛ وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييزات أرقام 3897، 3949، 4145 لسنة 2023 تمييز تجاري/1.

6 - القضية رقم 10300 لسنة 2024 تجاري مدني كلي حكومة/27 مقامة من الشركة الزميلة ضد الهيئة العامة للصناعة وآخرين بطلب إثبات تجديد عقد الإيجار المؤرخ في 19 سبتمبر 2004 لموقع توسعة حرفية الصليبية مع طلب منع التعرض. وفي جلسة 30 أكتوبر 2025، قضت محكمة أول درجة برفض الدعوى وفسخ العقد في الدعوى الفرعية. كما إن موقع توسعة حرفية الصليبية قد سلمته الشركة الزميلة إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي بتاريخ 23 سبتمبر 2025.

7 - القضية رقم 10301 لسنة 2024 تجاري مدني حكومي كلي/19، المرفوعة من الشركة الزميلة ضد الهيئة العامة للصناعة وآخرين لإثبات تجديد عقد الإيجار المؤرخ 19 سبتمبر 2004 لموقع توسعة حرفية الجهراء. وفي تاريخ 23 مارس، حكمت محكمة أول درجة برفض الدعوى وفي الدعوى الفرعية المقامة من الهيئة بطرد الشركة الزميلة من الموقع، ومن ثم قامت الشركة الزميلة بالطعن على حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2025/2040 تجاري مدني حكومة/2، وقامت الهيئة باستئناف حكم أول درجة بالاستئناف رقم 2025/1987 تجاري مدني حكومة/2، وفي تاريخ 25 يونيو 2025 حكمت محكمة الاستئناف بالرفض والتأييد. وقد طعنت الشركة الزميلة على حكم الاستئناف بالتمييز رقم 2025/2604 تمييز تجاري/4، وكذلك طعنت الهيئة بالتمييز رقم 2025/2563 تمييز تجاري/4. كما إن موقع توسعة حرفية الجهراء قد سلمته الشركة الزميلة إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي بتاريخ 24 سبتمبر 2025.

كما قامت الهيئة العامة للصناعة بإقامة دعاوي قضائية ضد الشركة الزميلة فيما يخص العقد رقم 208 لموقع ميناء عبدالله والعقد رقم 211 لموقع الصليبية و8 لموقع الدوحة، و60 لموقع مخازن الصليبية. وقامت الشركة الزميلة أيضًا بتسليم موقعي ميناء عبدالله 20 و 21 إلى الهيئة العامة للصناعة بموجب محضر تسليم رسمي.

وبانتظار الأحكام النهائية للقضايا المذكورة أعلاه، فإن إدارة الشركة الزميلة لن تتمكن من الحصول على تقدير موثوق به للقيمة العادلة لهذه العقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025.

2) تسييل كفالة

صدر قرار عن الإدارة العامة للجمارك بدولة الكويت بتسييل جزء بمبلغ 10,092 ألف دينار كويتي من الكفالة المصرفية المقدمة من شركة جلوبال كليرنج هاوس سيستمز ش.م.ك. (مقفلة) ،("شركة جلوبال كليرنج") وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، لصالح الإدارة العامة للجمارك فيما يتعلق بتنفيذ أحد العقود. طبقًا لهذا القرار، قامت الإدارة العامة للجمارك بتسييل الكفالة المذكورة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

وقد تقدمت شركة جلوبال كليرنج بالطعن على القرار المذكور أعلاه أمام محكمة أول درجة، وقد أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح شركة جلوبال كليرنج، وألزمت الإدارة العامة للجمارك بسداد مبلغ 58,927 ألف دينار كويتي كتعويض مقابل عدم الوفاء بالتزاماتها بموجب العقد، ومبلغ 9,138 ألف دينار كويتي لاسترداد مبلغ الكفالة التي تم تسييلها سابقاً، بالإضافة إلى احتساب فائدة بنسبة 7% سنوياً على هذه المبالغ من تاريخ صدور الحكم نهائياً.

ثم قامت شركة جلوبال كليرنج بالطعن بالاستئناف على هذا الحكم أمام محكمة الاستئناف بالاستئناف رقم 1923 لسنة 2014 إداري/4، طالبة زيادة قيمة التعويض. كما تقدمت الإدارة العامة للجمارك بالطعن رقم 1955 / 2014 إداري 4 أمام محكمة الاستئناف. وأصدرت محكمة الاستئناف في 13 سبتمبر 2015 حكمها بتأييد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة. ثم قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على هذا الحكم أمام محكمة التمييز بالطعنين رقمي 1480 و1487 لسنة 2015. وبتاريخ 25 سبتمبر 2019 قضت محكمة التمييز بإحالة الطعن لإدارة الخبراء. وفي 24 مايو 2021، أصدرت لجنة الخبراء تقرير يؤكد أحقية شركة جلوبال كليرنج في التعويض المطالب به.

وبتاريخ 11 مايو 2022، تم حسم هذا الموضوع نهائياً بصدور هذا الحكم في الطعون أرقام 1480 و1487 لسنة 2015 تمييز إداري/4 من محكمة التمييز، حيث قضت بإلزام الإدارة العامة للجمارك برد مبلغ قدره 5,561 ألف دينار كويتي لشركة جلوبال كليرينج من أصل مبلغ الكفالة المسيلة، وانتهت الطعون أعلاه فيما عدا ذلك إلى تأييد الحكم المستأنف والذي قضى بإلزام المدعى عليه الثاني "مدير عام الإدارة العامة للجمارك بصفته" بأن يؤدي إلى الشركة المدعية "شركة جلوبال كليرينج" مبلغاً مقداره 58,927 ألف دينار كويتي ليصبح إجمالي المبلغ المستحق 64,488 دينار كويتي بالإضافة إلى الفوائد القانونية بواقع 7% سنوياً على كلا المبلغين اعتباراً من تاريخ صدور هذا الحكم نهائياً.

وبناءاً عليه قامت الشركة الزميلة و شركة جلوبل كليرنج بتسجيل مبلغ 64,488 ألف دينار كويتي في السنه السابقة، يمثل المستحق بناء على الأحكام لصالح شركة جلوبل كليرنج بقيمة 58,927 ألف دينار كويتي ورد للكفالة بقيمة 5,561 ألف دينار كويتي كما هو مذكور أعلاه.

وبالنسبة لمبلغ الفوائد المتعلقة بالمبالغ المذكورة أعلاه، فمن غير الممكن تحديده حالياً، وبالتالي لم يُسجل في البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

3) الدعاوى القضائية مع الإدارة العامة للجمارك

إضافة لذلك، وفيما يتعلق بالنزاع القائم بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بشأن آليات إدارة المشروع في المنافذ الجمركية، قام كل طرف بتقديم عدة دعاوى ومطالبات مضادة ضد الطرف الآخر.

باشرت الإدارة العامة للجمارك عدة إجراءات قانونية ضد شركة جلوبال كليرنج بخصوص هذه المسألة وطالبت بتعويضات مالية من شركة جلوبال كليرنج. وفي 25 سبتمبر 2018، صدر حكم برفض جميع القضايا. وقد تم استئناف هذا الحكم من قبل كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك. وفي 26 سبتمبر 2022، قضت محكمة الاستئناف بإنشاء صندوق لتطوير المشروع، وألزمت شركة جلوبال كليرنج بدفع مبلغ قدره 12,443 ألف دينار كويتي إلى الإدارة العامة للجمارك.

قامت كل من شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك بالطعن على في هذا الحكم أمام محكمة التمييز. كما تضمن طعن شركة جلوبال كليرنج طلبًا بوقف التنفيذ لحين الفصل في الاستئناف. وفي 12 أبريل 2023، أمرت محكمة التمييز بوقف تنفيذ الحكم إلى حين الفصل في موضوع القضية. والدعوى ما زالت منظورة أمام محكمة التمييز. وقد قررت الشركة الزميلة وشركة جلوبال كليرنج (بعد استشارة المستشار القانوني للشركة الزميلة) عدم تسجيل أي مخصص في البيانات المالية المجمعة انتظارا للحكم النهائي من محكمة التمييز.

بالإضافة إلى ما سبق، توجد نزاعات قانونية أخرى بين شركة جلوبال كليرنج والإدارة العامة للجمارك وقام كلا الطرفين برفع دعاوى قضائية ودعاوى مقابلة مختلفة منظورة حاليًا أمام المحاكم. ويرى المستشار القانوني للشركة الزميلة أنه لن يكون لهذه الأمور تأثير مادي سلبي على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

4) العقد مع الهيئة العامة للصناعة لأرض المرحلة الخامسة بمنطقة جنوب أمغرة

يتعلق العقد باتفاقية إيجار بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة للمرحلة الخامسة في منطقة جنوب أمغرة، بمساحة قدرها 427,164 متر مربع. انتهى عقد الإيجار في 7 أبريل 2020، وبعد ذلك بدأت الهيئة العامة للصناعة في اتخاذ إجراءات قانونية لاستعادة الأرض. أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح الهيئة العامة للصناعة في 20 أبريل 2021، مؤكدةً على وجوب إخلاء الشركة الزميلة للموقع.

قامت كل من الهيئة العامة للصناعة والشركة الزميلة باستئناف الحكم أمام محكمة الاستئناف. أيدت محكمة الاستئناف في حكمها قرار إخلاء الشركة الأم للموقع، وألزمتها بدفع مبلغ 11,793 ألف دينار كويتي كتعويض عن استخدام الأرض خلال الفترة من 8 أبريل 2020 حتى استلام الهيئة العامة للصناعة لموقع المرحلة الخامسة 3 نوفمبر 2024. وقد سددت الشركة الأم مبلغ 2,654 ألف دينار كويتي خلال السنة السابقة، ومبلغ 9,139 ألف دينار كويتي خلال شهر مارس 2025، بناءً على الحكم المذكور أعلاه.

قامت الشركة الزميلة بالتقدم بطعن أمام محكمة التمييز، معترضة على الأساس الذي استخدمته محكمة الاستئناف في احتساب التعويض. وقد قامت الشركة الزميلة في تاريخ 3 نوفمبر 2024 بتنفيذ شق الإخلاء لموقع المرحلة الخامسة بسكراب أمغرة وتسليمه إلى الهيئة بموجب محضر تنفيذ حكم صادر من وزارة العدل - إدارة التنفيذ.

5) العقد مع الهيئة العامة للصناعة لأرض المرحلة الرابعة بمنطقة جنوب أمغرة

يتعلق العقد باتفاقية إيجار بين الشركة الزميلة والهيئة العامة للصناعة فيما يخص أرض المرحلة الرابعة في منطقة جنوب أمغرة، بمساحة إجمالية تبلغ 939,323 متر مربع. انتهى سريان عقد الإيجار في 31 أكتوبر 2018. قامت الهيئة العامة للصناعة برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة مطالبةً بتعويض قدره 13,694 ألف دينار كويتي يمثل قيمة الإيجار عن الفترة التي تبدأ من نوفمبر 2023. وقد قامت الشركة الزميلة بتسليم الأرض إلى الهيئة العامة للصناعة بتاريخ 13 مارس 2025، وتبلغ القيمة الدفترية للأرض في دفاتر الشركة الزميلة لا شيء.

أصدرت محكمة أول درجة حكمها لصالح الشركة الزميلة وقضت برفض الدعوى. إلا أن الهيئة العامة للصناعة قامت باستئناف الحكم، وفي 24 ديسمبر 2025 أصدرت محكمة الاستئناف حكمها لصالح الهيئة العامة للصناعة، وألزمت الشركة الزميلة بسداد المبلغ المذكور أعلاه.

وفي 10 مارس 2026، أصدرت محكمة التمييز حكماً بوقف تنفيذ حكم محكمة الاستئناف لحين الفصل النهائي في موضوع الدعوى.

بالإضافة إلى ما تقدم، فإن الزميلة طرف في العديد من المطالبات والدعاوي القضائية العرضية ويرى المستشار القانوني للمجموعة بأن هذه الأمور لن يكون لها تأثيراً جوهريا على البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة.

6) قضية كورك

في فبراير 2017، قدمت الشركة الزميلة طلب تحكيم ضد حكومة جمهورية العراق استناداً إلى المادة 36 من اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار بين الدول ومواطني الدول الأخرى ("اتفاقية الإكسيد") وإلى المادة 10 من الاتفاقية الثنائية بين حكومة دولة الكويت وحكومة جمهورية العراق بشأن تشجيع وحماية الاستثمارات المتبادلة ("الاتفاقية الثنائية لعام 2015"). ويتعلق طلب التحكيم بمجموعة من التصرفات والامتناع عن اتخاذ ما يلزم من جانب حكومة جمهورية العراق بما فيها هيئتها الرقابية التابعة لها وهي هيئة الأعلام والاتصالات، فيما يتعلق بقرار مزعوم صدوره من قبل هيئة الإعلام والاتصالات بإبطال موافقتها الكتابية المسبقة الصادرة بشأن استثمار المجموعة في شركة كورك تيليكوم، بالإضافة إلى أمر هيئة الأعلام والاتصالات بإعادة الأسهم التي استحوذت عليها الشركة الزميلة إلى المساهمين العراقيين الأصليين (الأمر الذي تم تنفيذه في مارس 2019). وتتعلق مطالبات المجموعة في طلب التحكيم، من بين أمور أخرى، على إخفاق الحكومة العراقية في معاملة استثمار الشركة الزميلة بقيمة أكثر من 380 مليون دولار أميركي بشكل عادل ومنصف، وإخفاقها في إخطارها بما يتم اتخاذه من إجراءات وحرمانها من حق الدفاع، وأيضا المصادرة غير المباشرة للاستثمار بالمخالفة لأحكام الاتفاقية الثنائية لعام 2015. في 24 فبراير 2017، تم قيد طلب التحكيم من الشركة الزميلة لدى مركز تسوية منازعات الاستثمار.

بتاريخ 22 فبراير 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها برفض جميع مطالبات الشركة الزميلة وقررت إلزام الشركة الزميلة بمصاريف التحكيم بقيمة حوالي 5 مليون دولار أمريكي لصالح المدعى عليها. بتاريخ 28 مايو 2021، تقدمت الشركة الزميلة بطلب الغاء القرار قبل مركز تسوية منازعات الاستثمار وقد سجل الطلب بتاريخ 4 يونيو 2021. وفي 8 فبراير 2024، أصدرت اللجنة قرارها الذي ألغت بموجبه الحكم الأساسي جزئياً على سند أن المحكمة أخطأت في الحكم بشأن مطالبة الشركة الزميلة بالتنفيذ، وبالتالي ارتكبت خطأً قابلاً للإبطال. وعليه، ستقوم الشركة الزميلة بإعادة تقديم مطالبات جديدة أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق. وبناءً عليه في 8 يوليو 2024، قامت الشركة الزميلة بإعادة تقديم طلباتها أمام المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار ضد جمهورية العراق. تم تسجيل المطالبة وتشكيل هيئة تحكيم جديدة لدى المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار. وقد تم تحديد موعد الجلسة أمام الهيئة التحكيمية التابعة للمركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار في نوفمبر 2026.

<u>دعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان</u>

هذا، وفي سياق منفصل، بتاريخ 31 مايو 2021، تقدمت شركة الكازار كابيتال المحدودة ، وهي شركة تابعة للشركة الزميلة، بدعوى في الكويت ضد حكومة إقليم كردستان، وهي وحدة سياسية تابعة لحكومة العراق ، وذلك سندا لبنود ضمان سيادي وذلك فيما يتعلق باستثمارات الشركة الزميلة. وبتاريخ 24 يناير 2022 ، رفضت المحكمة الكلية مطالبات شركة الكازار على سند أنه ، ومن بين أسباب أخرى ، لم تتمكن شركة الكازار من إثبات أنها منحت قرضًا بقيمة 250 مليون دولار أمريكي إلى كورك والذي كانت تسعى بشأنه للحصول على تعويضات بموجب الضمان السيادي. وبتاريخ 16 فبراير 2022، استأنفت شركة الكازار الحكم أمام محكمة الاستئناف الكويتية، وبتاريخ 19 أبريل 2022، أصدرت محكمة الاستئناف حكماً لصالح شركة الكازار بمنحها تعويضات بقيمة 490 مليون دولار أمريكي ("الحكم الكويتي") ضد حكومة إقليم كردستان ، بالإضافة إلى فائدة سنوية قدرها 7٪ حتى تاريخ الدفع الفعلي، وفي 2 مايو 2023، أصدرت محكمة التمييز الكويتية قرارا بوقف تنفيذ حكم محكمة الاستئناف الكويتية، وذلك بانتظار الفصل في النزاع، وفي 30 يناير 2024، رفضت محكمة التمييز الكويتية استئناف حكومة إقليم كردستان وأيدت الحكم الكويتي. بناءً على ذلك، بدأت شركة الكازار إجراءات تنفيذ الحكم الكويتي.

وفي انتظار النتيجة النهائية لإجراء التنفيذ والشكوك حول توقيت وتحديد الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الإعتبار أي تعديل في للمبالغ المحكوم بها في البيانات المالية المجمعة.

<u>دعوى مرتبطة بحكومة إقليم كردستان ضد الشركة الزميلة</u>

في فبراير 2025، قامت حكومة إقليم كردستان برفع دعوى قضائية ضد الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي أمام محكمة أربيل الابتدائية في إقليم كردستان العراق. وتطالب الحكومة في هذه الدعوى بتعويضات، مدعيةً أن الشركة الزميلة ورئيسها التنفيذي مسؤولان عن إجراءات التبليغ الخاطئة في الدعوى الكويتية التي رفعتها شركة الكازار، مما أدى إلى حصول شركة الكازار على حكم قضائي كويتي ضد حكومة إقليم كردستان وسعيها إلى إنفاذ هذا الحكم الكويتي في ولايات قضائية أجنبية. ولا تزال الدعوى منظورة أمام محكمة أربيل الابتدائية.

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التحكيم بشأن سند الإخلاء

في 24 فبراير 2023 ، بدأت كورك تيليكوم إجراءات تحكيمية ضد شركة الكازار ، سعياً لإصدار أمر قضائي دائم يمنعها من تنفيذ الحكم الكويتي ضد حكومة إقليم كردستان في دولة الكويت ودولياً. هذا، وتدّعي كورك تيليكوم أن الحصول على الحكم الكويتي وتنفيذه هو مخالف لسند إخلاء طرف الذي أبرمته شركة الكازار في عام 2011 ، والذي كانت الاخيرة قد أخلت بموجبه التزامات كورك تيليكوم في اتفاقية القرض القابل للتحويل. وتسعى كورك تيليكوم أيضًا إلى الحصول على إدلاءات مختلفة، بما في ذلك إدلاءات بأن شركة الكازار خالفت العقد وأن كورك تيليكوم ليست مسؤولة بموجب اتفاقية القرض القابل للتحويل، وأشارت كورك تيليكوم أيضًا إلى أنها ستتقدم بطلب إلى المحكمة (فور تشكيلها) لإصدار أمر قضائي وقتي يمنع شركة الكازار من تنفيذ الحكم الكويتي، في انتظار إصدار قرار نهائي في التحكيم.

في 28 يوليو 2025، أصدرت المحكمة حكماً جزئياً نهائياً، أعلنت فيه، من بين أمور أخرى، أن: (أ) شركة ألكازار قد خالفت سند الإخلاء بالحصول على الحكم الكويتي؛ (ب) شركة ألكازار قد خالفت سند الإخلاء في إجراءات التنفيذ في نيويورك. تم منح كورك تعويضات تكاليف بقيمة 1.65 مليون دولار. وتنظر شركة الكازار حاليًا في طلب إلغاء الحكم أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي.

بموازاة المطالبات المذكورة أعلاه بشأن شركة كورك تيليكوم، قامت شركة تيليكوم العراق المحدودة ("شركة تيليكوم العراق") (التي تملك الشركة الزميلة بشكل غير مباشر في رأسمالها حصة 54%) ببدء الإجراءات التالية:

- **التحكيم بشأن اتفاقية المساهمين**

في 4 يونيو 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق إجراءات التحكيم ضد شركة سي اس ليمتد والسيد سروان صابر مصطفى. نشأ النزاع بسبب مخالفات تعاقدية مختلفة من قبل المدعى عليهم لأحكام اتفاقية المساهمين المتعلقة باستثمار الشركة الزميلة في شركة كورك تيليكوم.

بتاريخ 20 مارس 2023، أصدرت المحكمة حكمها واستجابت لكامل مطالبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن المدعى عليهم انخرطوا في مخطط متعمد "لرشوة وإفساد مسؤولين" تابعين للجهة التنظيمية في قطاع اتصالات العراق من أجل الحصول على قرار خاطئ بمصادرة ملكية شركتي عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة في كورك تيليكوم. كما استجابت المحكمة لطلبات عراق تيليكوم المحدودة وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة بأن سيروان صابر مصطفى بارزاني قد خالف التزاماته الائتمانية من خلال الانخراط في أعمال متعددة من التعاقد مع الذات وسوء السلوك، مما تسبب في ضرر للمدعيين.

وأمرت المحكمة المدعى عليهم، مجتمعين ومنفردين، بدفع مبلغ إجمالي قدره 1.65 مليار دولار أمريكي كتعويضات ومصاريف قانونية، بالإضافة إلى الفوائد، ويستحق مبلغ 1.329 مليار دولار لشركة انترناشونال هولدينج المحدودة ، فيما يستحق مبلغ 318.7 مليون دولار لشركة عراق تيليكوم المحدودة. وتعمد شركة عراق تيليكوم المحدودة حاليًا إلى تنفيذ الحكم في عدة ولايات قضائية من حول العالم.

بانتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الاسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الإعتبار أي تعديل للمبالغ المحكوم بها في البيانات المالية المجمعة.

- **التحكيم بشأن اتفاقية الحقوق التبعية لبنك انتركونتيننتال لبنان: إجراءات التحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان ش.م.ل وشركة كورك تيليكوم وشركة انترناشونال هولدينج المحدودة**

لجأت شركة عراق تيليكوم المحدودة إلى إجراءات التحكيم فيما يتعلق بالاحتيال المزعوم المدبر من قبل بعض أصحاب المصلحة في شركة كورك تيليكوم بمعرفة وتعاون من بنك انتركونتيننتال لبنان فيما يتعلق باتفاقية الحقوق التبعية ذات الصلة بقرض بقيمة 150 مليون دولار أمريكي قدّمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى شركة كورك تيليكوم.

في 24 سبتمبر 2021، أصدرت هيئة التحكيم قرارها بسماع مطالبة شركة عراق تيليكوم لإلغاء وابطال اتفاقية الحقوق التبعية المتعلقة بالقرض البالغ 150 مليون دولار أمريكي الذي قدمه بنك انتركونتيننتال لبنان إلى كورك تيليكوم. اتفقت هيئة التحكيم مع عراق تيليكوم بأن جميع المدعى عليهم، بما في ذلك بنك انتركونتيننتال لبنان، قد تورطوا في احتيال متعمد ضد شركة عراق تيليكوم، وتم رفض كامل الدعاوى الفرعية المقدمة من المدعى عليهم بالإضافة إلى إبطال اتفاقية الحقوق التبعية، فضلا عن منح شركة عراق تيليكوم حق الحصول على رسوم قانونية بمبلغ 3 مليون دولار أمريكي التي جرى تحصيلها بتاريخ 18 مايو 2023.

وفي ضوء هذا القرار، قدمت شركة عراق تيليكوم بتاريخ 12 نوفمبر 2021 طلب تحكيم ضد كورك تيليكوم بهدف تنفيذ مطالبتها بالديون التي تزيد عن 285 مليون دولار أمريكي (بالإضافة الى الفوائد القانونية) بحيث أصبح مجموعة قيمة المطالبة تقريباً مبلغ 1 مليار دولار أمريكي ضد شركة انترناشونال هولدينج المحدودة، بصفتها مدينًا، وشركة كورك تيليكوم، بصفتها الكفيل.

قدمت هيئة التحكيم مسودة قرار التحكيم النهائي إلى أمانة سر المحكمة في 8 يوليو 2024 للموافقة عليه وأعلنت اختتام الإجراءات. صدر قرار التحكيم النهائي في 9 سبتمبر 2024. أُمرت الهيئة التحكيمية شركة كورك بدفع أكثر من 1.3 مليار دولار أمريكي لشركة تيليكوم العراق. وتسعى شركة تيليكوم العراق حالياً إلى تنفيذ هذا القرار النهائي.

بإنتظار النتيجة النهائية لإجراءات التنفيذ وحالات عدم التأكد حول توقيت وتحديد مبلغ الإسترداد، لم تأخذ إدارة الشركة الزميلة في الإعتبار أي تعديل في للمبالغ المحكوم بها في البيانات المالية المجمعة.

هذا، وبتاريخ 13 ديسمبر 2021 قدمت شركة تيليكوم العراق طلب تحكيم ضد بنك انتركونتيننتال لبنان للمطالبة بتعويض عن الاحتيال الذي تم الفصل فيه في إجراءات التحكيم السابقة.

وفي 1 يونيو 2023، أصدرت محكمة استئناف بيروت قرارها بشأن طعن بنك انتركونتيننتال لبنان بقرار التحكيم الأولي بشأن تحكيم بنك انتركونتيننتال لبنان، وقررت المحكمة إلغاء الحكم، ("قرار الالغاء"). هذا، وقدمت شركة تيليكوم العراق طعنا بالتمييز أمام محكمة التمييز اللبنانية. وفي 18 أكتوبر 2023، أصدرت محكمة التمييز اللبنانية قرارا بوقف تنفيذ قرار الإلغاء. وبناء عليه، أصدرت هيئة التحكيم قرارًا بوقف إجراءات التحكيم لحين صدور قرار محكمة التمييز اللبنانية الخاص بالطعن على حكم الاستئناف. في 4 فبراير 2026، نقضت محكمة التمييز اللبنانية قرارات محكمة التمييز اللبنانية، وبذلك أبطلت قرار الإلغاء وأقرت بقرار التحكيم الصادر في إجراءات التحكيم الأولية الخاصة ببنك انتركونتيننتال لبنان ومن المتوقع الآن أن ترفع الهيئة التحكيمية تعليق الإجراءات وتستكمل الإجراءات لتقدير التعويضات.

- **مطالبات مدير مركز دبي المالي العالمي**

في 12 مارس 2018، بدأت شركة تيليكوم العراق دعوى أمام محاكم مركز دبي المالي العالمي ("مركز دبي") ضد ريمون زينه رحمه. ويرتكز موضوع الدعوى على إخلال مدراء شركة انترناشونال هولدينج ليمتد بمهامهم بالإضافة إلى عدد من حالات التعاقد مع الذات. بتاريخ 16 ديسمبر 2021، صدر حكما ضد السيد رحمة بمبلغ 71.3 مليون دولار أمريكي بالإضافة إلى التكاليف والفوائد.

وفي سياق منفصل، في 5 سبتمبر 2017، قامت شركة مودرن العالمية للتجارة العامة لمواد ومعدات البناء والعقارات ذ.م.م (شركة تابعة مملوكة بالكامل من الشركة الزميلة) ببدء إجراءات تحكيم ضد شركة كورك تيليكوم بشأن إخلال كورك تيليكوم في سداد رسوم الخدمات المستحقة لشركة مودرن العالمية بموجب اتفاقية خدمات. بتاريخ 20 مارس 2019، تم منح شركة مودرن العالمية مطالبتها بالكامل والفائدة والمصاريف القانونية والتي بلغت حوالي 4.5 مليون دولار أمريكي.

وبشهر أبريل 2022، تم الحصول على مبلغ يقارب 1.1 مليون دولار أمريكي من بعض أصول كورك في الإمارات العربية المتحدة. لا تزال جهود التنفيذ مستمرة.

10. الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة ملكية المجموعة %		نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %	
			2025	2024	**2025**	2024
شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)	مصر	تطوير عقاري	**80**	80	**20**	20
الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)	الأردن	عقارية	**70**	70	**30**	30

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص البيانات المالية للشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة بنسب مادية للمجموعة:

ملخص بيان المركز المالي:

شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		المجموع		
2025	2024	**2025**	2024	**2025**	2024	
12,600,476	12,482,248	**1,389,557**	1,568,311	**13,990,033**	14,050,559	الموجودات المتداولة
(8,263,240)	(7,716,337)	**(556,753)**	(503,855)	**(8,819,993)**	(8,220,192)	المطلوبات المتداولة
4,337,236	4,765,911	**832,804**	1,064,456	**5,170,040**	5,830,367	صافي الموجودات المتداولة
1,478,569	1,876,479	**8,984,368**	8,799,606	**10,462,937**	10,676,085	الموجودات غير المتداولة
(1,353,044)	(202,345)	**(43,182)**	(64,896)	**(1,396,226)**	(267,241)	المطلوبات غير المتداولة
125,525	1,674,134	**8,941,186**	8,734,710	**9,066,711**	10,408,844	صافي الموجودات غير المتداولة
4,462,761	6,440,045	**9,773,990**	9,799,166	**14,236,751**	16,239,211	**صافي الموجودات**
80%	80%	**70%**	%70	**-**	-	نسبة ملكية المجموعة
20%	20%	**30%**	%30	**-**	-	نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة
3,789,956	5,152,036	**6,667,140**	6,859,416	**10,457,096**	12,011,452	صافي الموجودات الخاصة بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية
672,805	1,288,009	**3,106,850**	2,939,750	**3,779,655**	4,227,759	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية
				(247,525)	(707,462)	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الأخرى
				3,532,130	3,520,297	صافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ايضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر:

	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		الشركة الوطنية العقارية الأردنية (شركة مساهمة خاصة)		المجموع	
	2025	2024	**2025**	2024	**2025**	2024
الايرادات	**2,847,321**	6,576,880	**1,073,281**	1,036,270	**3,920,602**	7,613,150
المصروفات	**(2,484,561)**	(4,483,548)	**(804,910)**	(728,772)	**(3,289,471)**	(5,212,320)
ربح السنة	**362,760**	2,093,332	**268,371**	307,498	**631,131**	2,400,830
نسبة ملكية المجموعة	**%80**	%80	**%70**	%70		
نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة	**%20**	%20	**%30**	%30		
ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم للشركات التابعة الرئيسية	**242,341**	1,674,666	**187,860**	215,249	**430,201**	1,889,915
ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الرئيسية	**120,419**	418,666	**80,511**	92,249	**200,930**	510,915
ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة للشركات التابعة الأخرى					**-**	10,323
ربح السنة الخاص بالحصص غير المسيطرة					**200,930**	521,238

ملخص بيان التدفقات النقدية:

	شركة الكويت وادي النيل للتنمية العمرانية (كواديكو) (شركة مساهمة مصرية)		الشركة الوطنية للمشاريع العقارية (شركة مساهمة خاصة)	
	2025	2024	**2025**	2024
التشغيلية	**1,424,179**	655,546	**644,579**	634,636
الاستثمارية	**24,004**	359,269	**(488,585)**	(96,641)
التمويلية	**(1,208,306)**	(1,164,717)	**(200,261)**	(371,819)
	239,877	(149,902)	**(44,267)**	166,176

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11. عقارات قيد التطوير

	2025	2024
الرصيد في بداية السنة	**31,331,711**	35,271,784
إضافات	**1,628,998**	1,808,105
المحول إلى مخزون عقارات (إيضاح 6)	**(682,258)**	(1,821,158)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**473,024**	(3,927,020)
الرصيد في نهاية السنة	**32,751,475**	31,331,711

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم عقارات قيد التطوير الخاصة بالمجموعة المحلية والأجنبية. لم ينتج عن تلك التقييمات أية خسائر انخفاض في القيمة.

12. عقارات استثمارية

إن الحركة على العقارات الإستثمارية خلال السنة كانت كما يلي:

	مباني مؤجرة
كما في 1 يناير 2024	7,089,933
إضافات	78,529
التغير في القيمة العادلة	(89,985)
تعديلات ترجمة عملات اجنبية	38,884
كما في 31 ديسمبر 2024	7,117,361
إضافات	**484,679**
التغير في القيمة العادلة	**(137,911)**
تعديلات ترجمة عملات اجنبية	**(17,904)**
كما في 31 ديسمبر 2025	**7,446,225**

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين من ذوي الخبرة والكفاءة المهنية باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها. لأغراض تقدير القيمة العادلة، قام المقيمون باستخدام أسعار السوق المقارن ضمن المستوى الثاني من مستويات القيمة العادلة ولم يتم التحويل بين المستويات خلال السنة.

قامت إدارة المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم ممتلكات المجموعة المحلية والأجنبية المصنفة كعقارات استثمارية.

لمزيد من المعلومات حول سياسة المجموعة فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة (إيضاح 31).

13. قروض وسلفيات

	2025	2024
بنوك دائنة	**7,407,416**	6,974,374
قروض لأجل (أ)	**146,472,442**	135,374,612
الإجمالي	**153,879,858**	142,348,986

أ. قروض لأجل	العملة	الجزء المتداول 2025	الجزء المتداول 2024	الجزء غير المتداول 2025	الجزء غير المتداول 2024	المجموع 2025	المجموع 2024
قروض لأجل من بنوك محلية تحمل فائدة تتراوح من 1.5% - 2.25% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي.	دينار كويتي	**10,516,000**	11,608,500	**131,571,500**	119,645,000	**142,087,500**	131,253,500
قرض لأجل من بنك أجنبي يحمل فائدة تتراوح من 1.5% - 2.75% فوق سعر فائدة البنك المركزي المصري	جنيه مصري	**3,256,756**	4,121,112	**1,128,186**	-	**4,384,942**	4,121,112
		13,772,756	15,729,612	**132,699,686**	119,645,000	**146,472,442**	135,374,612

ب - إن الضمانات المقدمة للقروض لأجل والبنوك الدائنة هي كما يلي:
- أسهم مملوكة للمجموعة في شركة أجيليتي للمخازن العمومية ش.م.ك.ع بنسبة 100% (2024: 100%) من إجمالي النسبة المملوكة للمجموعة (إيضاح 9).
- أسهم مملوكة للمجموعة في شركة أجيليتي جلوبال بي إل سي بنسبة 94.58% (2024: 68.37%) من إجمالي النسبة المملوكة للمجموعة (إيضاح 9).

ج- تستحق القروض والسلفيات على دفعات مختلفة ويستحق آخرها بتاريخ يونيو 2029.

د- خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بتاريخ 24 مارس 2025 بتوقيع ملحق لأحد عقود التسهيلات القائمة مع أحد البنوك المحلية بمبلغ 20,000,000 دينار كويتي، وذلك لتمويل متطلبات رأس المال العامل والإستثمار في المجال العقاري.

14. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	2025	2024
مصاريف مستحقة	**6,050,808**	6,155,593
دائنو شراء أراضي	**1,076,137**	1,166,956
إيرادات مؤجلة	**28,653,129**	25,820,305
مستحق إلى مقاولين وموردين	**10,429,333**	9,881,002
دائنون أخرون (أ)	**10,660,820**	9,450,237
	56,870,227	52,474,093

إن القيم الدفترية لأرصدة الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى تقارب بحد كبير لقيمهم العادلة.

(أ) يتضمن بند دائنون آخرون مبلغ 1,680,161 دينار كويتي (2024 – 1,226,120 دينار كويتي) يتمثل في مبالغ ودائع الصيانة المحصلة من العملاء من قبل أحد الشركات التابعة لتغطية تكاليف الصيانة المستقبلية للعقارات. وتحتفظ المجموعة بهذه المبالغ نيابةً عن مالكي العقارات (إيضاح 3).

15. مخصص مكافأة نهاية الخدمة

	2025	2024
الرصيد في بداية السنة	**955,844**	874,372
المحمل خلال السنة	**241,245**	110,341
المدفوع خلال السنة	**(101,708)**	(28,869)
الرصيد في نهاية السنة	**1,095,381**	955,844

16. رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به من 2,500,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد، تم تحديد رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 218,436,335 دينار كويتي موزعة على 2,184,363,350 سهم (2024: 208,034,605 دينار كويتي موزعة على 2,080,346,050 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم مدفوعة نقداً.

	2025	2024
رأس المال المصرح به	**250,000,000**	250,000,000
رأس المال غير المدفوع	**(31,563,665)**	(41,965,395)
رأس المال المدفوع	**218,436,335**	208,034,605

17. أسهم خزانة

	2025	2024
عدد الأسهم (سهم)	**86,449,823**	77,344,277
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)	**3.96**	3.72
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**6,224,387**	6,032,854
التكلفة (دينار كويتي)	**10,712,250**	10,316,727

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تجاوز احتياطي أسهم الخزينة رصيد أسهم الخزينة. وبناءاً عليه، لا توجد حاجة لفرض أي قيود إضافية على الأرباح المرحلة، كما أن لدى المجموعة احتياطيات كافية لتغطية رصيد أسهم الخزينة إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

18. إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يتجاوز رصيد الإحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

19. إحتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم. بناءاً على قرار الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري منذ بداية نشاط الشركة الأم.

20. احتياطيات أخرى

	احتياطي أسهم الخزانة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات اجنبية	حصة الدخل الشامل الآخر من شركات محاصة (إيضاح 8)	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2025	**13,606,879**	**(424,183)**	**(31,526,993)**	**522,090**	**(17,822,207)**
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة	**-**	**(2,288,851)**	**4,626,571**	**(196,733)**	**2,140,987**
الرصيد في 31 ديسمبر 2025	**13,606,879**	**(2,713,034)**	**(26,900,422)**	**325,357**	**(15,681,220)**
الرصيد في 1 يناير 2024	14,714,475	(942,533)	(26,467,059)	492,404	(12,202,713)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للسنة	-	518,350	(5,059,934)	29,686	(4,511,898)
بيع أسهم خزانة	(1,107,596)	-	-	-	(1,107,596)
الرصيد في 31 ديسمبر 2024	13,606,879	(424,183)	(31,526,993)	522,090	(17,822,207)

21. مصاريف عمومية وإدارية

	2025	2024
تكاليف موظفين	**4,405,519**	2,911,699
خدمات مهنية وأتعاب قانونية	**1,835,909**	1,359,587
صيانة ومرافق	**212,177**	194,965
دعاية وتسويق	**106,090**	88,286
تأجير أرض وإيجار مكتب	**49,168**	140,139
مصروفات أخرى	**676,187**	1,270,435
	7,285,050	5,965,111

22. تكاليف تمويل

إن تكاليف التمويل موزعة على التسهيلات الإئتمانية للمجموعة كما يلي:

	2025	2024
قروض وسلفيات	**8,292,173**	9,257,880
تكاليف تمويلية على مطلوبات عقود الإيجار	**71,208**	71,965
	8,363,381	9,329,845

23. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الادارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى الإحتياطي الإجباري. قامت الشركة الأم بسداد كافة المبالغ المستحقة لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي حتى تاريخ 31 ديسمبر 2024.

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 نظراً لعدم وجود ربح تحتسب على أساسه تلك الحصة.

24. (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. إن البيانات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

	2025	2024
(خسارة) ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**(72,381,013)**	9,309,228
عدد الأسهم القائمة:		
عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة	**2,184,363,348**	2,184,363,348
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(85,008,384)**	(85,008,384)
ناقصاً: أسهم الخزانة المتعلقة بالمصالح المتبدلة مع شركة زميلة	**(106,375,534)**	(100,082,998)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**1,992,979,430**	1,999,271,966
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**(36.32)**	4.66

بلغت ربحية السهم الأساسية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 – 4.91 فلس قبل إعادة إحتسابها بتأثير إصدار أسهم المنحة (إيضاح 28).

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

25. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركة الزميلة وشركات المحاصة والشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المجمع

	مساهمون رئيسيون	شركة زميلة وشركات محاصة	2025	2024
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)	670,454	13,100	**683,554**	914,169
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر * (إيضاح 5)	-	24,174,363	**24,174,363**	21,250,920
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	3,821,256	-	**3,821,256**	5,964,815

* يمثل قرضاً مقدماً من شركة تابعة للمجموعة إلى شركة نابلس توبكو المحدودة (شركة محاصة)، وهو قابل للتحويل بناءً على خيار المقرض. هذا المبلغ يحمل فائدة ويمكن تحويله إلى حقوق ملكية في المشروع عند الانتهاء من أعمال الإنشاء وفقاً لتحقيق المشروع أهداف تشغيلية معينة.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

	مساهمون رئيسيون	شركة زميلة وشركات محاصة	2025	2024
إيرادات إيجارات	-	19,200	**19,200**	19,200
صافي خسائر إستثمارات	-	-	**-**	(207,643)
مصروفات عمومية وإدارية	(570,202)	(64,800)	**(635,002)**	(427,613)

مزايا الإدارة العليا

	2025	2024
مزايا قصيرة الأجل	**1,190,960**	1,362,707
مزايا مكافأة نهاية الخدمة	**52,154**	48,654
	1,243,114	1,411,361

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

26. الإرتباطات الرأسمالية والأحداث المحتملة

أ) في 31 ديسمبر 2025، يوجد لدى المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 535,969 دينار كويتي (2024: 406,704 دينار كويتي).

ب) بالنسبة لالتزامات عقود التأجير التشغيلي، قدمت الشركة الأم تقديم ضمان بنكي بنسبة 0.5% (2024: 0.5%) من إجمالي قيمة المشروع الرأسمالي ذي الصلة لخدمات الصيانة المقدمة من المؤجر النهائي.

ج) تتكون المطلوبات المحتملة لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2025 من التزام خطاب ضمان بمبلغ 2,701,041 دينار كويتي (2024: 2,701,041 دينار كويتي).

د) أبرمت المجموعة اتفاقية ضمان مؤسسي مع شركائها في الإستثمار في شركة المحاصة المتوسط للإستثمار القابضة (شركة محاصة)، حيث قدم الشريك ضمانًا كاملاً لحاملي السندات للتجديد والإصدار الجديد للسندات في شركة المحاصة، بلغت قيمة السندات في 31 ديسمبر 2025 ما قيمته 8,212,663 دينار كويتي (2024: 8,212,663 دينار كويتي).

27. دعاوى قضائية وأحداث هامة

فيما يلي الدعاوى القضائية الرئيسية للمجموعة:

1) أصدرت وزارة المالية قراراً بإلغاء العقود المتعلقة ببعض العقارات التي تم إنشاءها على أرض مستأجرة من حكومة دولة الكويت بانتهاء مدة 25 سنة. وقد استأنفت الشركة الأم هذا القرار. بالنسبة لأحد العقارات، أصدرت محكمة الإستئناف حكمها أيضاً لصالح وزارة المالية مع تعويض بمبلغ 11,711,060 دينار كويتي.

سددت الشركة الأم التعويض لوزارة المالية على أقساط في خلال عامي 2017 إلى 2019، وآخر قسط تم دفعه في 31 مارس 2019. وقد طعنت الشركة الأم على الحكم في محكمة التمييز ولا تزال القضية قيد النظر. أما بالنسبة للممتلكات الأخرى، فقد حكمت محكمة الإستئناف أيضاً لصالح وزارة المالية وحصلت على تعويض بمبلغ 6,597,527 دينار كويتي. كما قامت الشركة الأم بالطعن على الحكم في محكمة التمييز. القضية قيد النظر حتى تاريخه وقامت الشركة الأم باتخاذ مخصصات إحتياطية لهذه الدعوى في سنوات سابقة بالمبلغ الكامل، ولا يزال المبلغ مستحقاً.

2) قامت الشركة الأم برفع دعوى قضائية ضد مؤسسة الموانئ الكويتية وإحدى شركات النقليات للمطالبة بقيمة الإيجارات المستحقة عن استغلالهما لبعض القسائم في المنطقة التجارية الحرة بالكويت، حيث قضت محكمة الإستئناف بتأييد الإستئناف بإلزام مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقليات متضامنين بدفع مبلغ 6,956,416 دينار كويتي للشركة الأم. وقد قامت الشركة الأم بإستلام المبلغ المنصوص عليه في حكم محكمة الإستئناف بتاريخ 11 أكتوبر 2011. وقامت مؤسسة الموانئ الكويتية وشركة النقليات بالطعن مجدداً على هذا الحكم بمحكمة التمييز والذي لا يزال منظوراً أمام القضاء حالياً في انتظار الحكم النهائي. لم تقم الشركة الأم بعكس المخصصات المسجلة سابقاً وذلك من باب الحيطة والحذر لحين صدور الحكم النهائي.

كما قامت الشركة الأم برفع دعوى ضد مؤسسة المواني الكويتية للتعويض عن قيمة إستغلال مواقع أخرى بمنطقة التجارة الحرة، والتي قامت المحكمة بإحالتها إلى إدارة الخبراء ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه.

3) خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وبتاريخ 16 فبراير 2023، صدر قرار إداري من وزارة المالية بإخلاء الشركة الأم من مشروع الواجهة البحرية – المرحلة الثالثة "سوق شرق" وبتاريخ 2 مارس 2023 أرسلت وزارة المالية إنذاراً إلى الشركة الأم بتسليم سوق شرق وذلك قبل 6 مارس 2023 وفي حالة الإمتناع ستقوم الوزارة بتنفيذ قرار الإخلاء الإداري بالقوة الجبرية وبتاريخ 7 مارس 2023 قامت الوزارة بإخلاء الشركة الأم من سوق شرق بالقوة الجبرية.

قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 13033 لسنة 2022 تجاري مدني كلي حكومة/5 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية، وبتاريخ 23 مارس 2023، قضت محكمة أول درجة دائرة تجاري مدني كلي حكومة/5 بعدم اختصاصها بنظر الدعوى وإحالتها إلى دائرة إداري كلي/10 وبتاريخ 4 مايو 2023 تم شطب الدعوى، وقد استأنفت الشركة الأم علي هذا الحكم وبتاريخ 10 سبتمبر 2023 تم الحكم بعدم جواز الإستئناف. وبتاريخ 12 نوفمبر 2023 سجلت قضية في دائرة تمييز تجاري برقم 2023/4875 ولم تحدد جلسة بالتمييز حتي تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 1158 لسنة 2023 إداري/10 وموضوعها إلغاء القرار الإداري رقم 2 لسنة 2023 وبتاريخ 24 أغسطس 2023 تم رفض الدعوى. وبتاريخ 6 فبراير 2024 قضت محكمة الإستئناف بقبول الطعن شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف. وقد أقامت الشركة الأم طعناً بالنقض على هذا الحكم رقم 2024/1075 إداري/1، ولم تُحدد جلسة للطعن حتى تاريخه.

كما قامت الشركة الأم برفع القضية رقم 4917 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة/24 وذلك بشأن إثبات تجديد العلاقة التعاقدية بين الشركة ووزارة المالية وقد تم الحكم بتاريخ 28 فبراير 2024 بعدم الإختصاص والإحالة للاداري/11 وتم تحديد جلسة لها بتاريخ 24 أبريل 2024، والتي تم تأجيلها للنطق بالحكم في 15 مايو 2024، والذي اقر برفض الدعوى وقد استأنفت الشركة الأم علي هذا الحكم بالدعوى في دائرة الإستئناف رقم 2024/2930 وتم تحديد جلسة بتاريخ 9 سبتمبر 2024 للحكم والذي قضى برفض وتأييد الحكم المستأنف.

علماً بأن المجموعة قامت بدفع القيمة الايجارية لوزارة المالية مقدماً حتى تاريخ مارس 2024.

4) بتاريخ 27 أبريل 2023 قامت وزارة المالية بتسييل الكفالة الصادرة من بنك الكويت الوطني بمبلغ قدره 2,320,595.880 دينار كويتي "اثنان مليون وثلاثمائة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وتسعون ديناراً وثمانمائة وثمانون فلساً" لصالح وزارة المالية والتي تم إصدارها بناءً على طلب الشركة وذلك لضمان قيام الشركة بأعمال تصميم وإنشاء وإدارة مرفق "مشروع الواجهة البحرية - المرحلة الثالثة" - سوق شرق - ولما كانت الشركة قد قامت بأعمال الصيانة كاملة وفق شروط العقد سالف الذكر، واستمر ذلك إلى أن استولت وزارة المالية على المشروع بتاريخ 7 مارس 2023؛ ولما كانت الوزارة المذكورة قد قامت بتسييل الكفالة مخالفة للمادة رقم 16 من العقد سالف الذكر والإستيلاء على قيمتها فقد قامت الشركة برفع الدعوى رقم 3674 لسنة 2023 تجاري مدني كلي حكومة طالبة فيها الحكم بإلزام وزارة المالية برد قيمة الكفالة والفوائد القانونية بواقع 7% من تاريخ تسييل الكفالة وحتى تمام السداد، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 21 مايو 2024 للتقرير، والتي تم تأجيلها لجلسة 10 سبتمبر 2024 للتقرير، وقد تم تحديد جلسة بتاريخ 28 فبراير 2025 للإطلاع، وبتاريخ 18 مارس 2025 قضت محكمة الدرجة الأولى بعدم إختصاصها نوعياً بنظر الدعوى وبإحالتها للدائرة الإدارية المختصة إداري/9 لنظرها بجلسة بتاريخ 13 مايو 2025 والتي تم تأجيلها لجلسة بتاريخ 28 أبريل 2026 للتقرير، ومن ثم قامت المجموعة بتسجيل قيمة الكفالة ذمم مدينة تحت التحصيل القضائي بموجب الدعوى سالفة الذكر.

هناك بعض القضايا الأخرى المرفوعة ضد المجموعة، والتي لا يمكن تقييم نتائجها حتى يتم إجازتها نهائياً من قِبل المحكمة. في رأي المستشار القانوني الداخلي للمجموعة، لن يكون هناك أي تأثير سلبي جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وبالتالي، لم يتم تسجيل أي مخصصات في سجلات المجموعة حتى تاريخ التقرير.

28. الجمعية العامة السنوية العادية

- إقترح مجلس إدارة الشركة الأم بجلسته المنعقدة بتاريخ 30 مارس 2026 عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إن هذه الاقتراحات خاضعة للموافقة عليها من قِبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

- خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بموجب محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 27 مارس 2025، تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر للشركة الأم من 208,034,605 دينار كويتي ليصبح 218,436,335 دينار كويتي بزيادة بلغت 10,401,730 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على تعديل المواد رقم (5) / (6) من النظام الأساسي وعقد التأسيس على التوالي للشركة الأم.

- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 10,401,730 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري تحت رقم 19628 بتاريخ 1 يونيو 2025 (إيضاح 1).

بتاريخ 6 يوليو 2025، تم توزيع عدد 104,017,302 سهم ليصبح إجمالي الأسهم المصدرة بعد الزيادة عدد 2,184,363,348 سهم وتعديل سجل المساهمين للشركة الأم ليعكس هذا الأمر.

- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، وتوزيع 5 أسهم منحة لكل 100 سهم بإجمالي مبلغ 9,906,410 دينار كويتي، كما تمت الموافقة على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

إيضاحات البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

29. معلومات القطاعات

قامت إدارة المجموعة بتجميع خدمات المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

قطاع الأعمال	الوصف
عمليات عقارية وعمليات أخرى	تتضمن التطوير والمتاجرة في العقارات وكذلك تأجيرها وإدارتها بالإضافة إلى أنشطة أخرى.
عمليات استثمارية	تتضمن الاستثمار في الشركة الزميلة وشركة المحاصة والأسهم ملكية.

	عمليات عقارية وعمليات أخرى		عمليات استثمارية		مجموع	
	2025	2024	**2025**	2024	**2025**	2024
إيرادات	**4,159,931**	6,635,013	**(49,801,740)**	21,369,555	**(45,641,809)**	28,004,568
مصروفات	**(8,709,090)**	(7,348,806)	**(9,371,293)**	(465,802)	**(18,080,383)**	(7,814,608)
(خسارة) ربح القطاع	**(4,549,159)**	(713,793)	**(59,173,033)**	20,903,753	**(63,722,192)**	20,189,960
صافي الفائدة					**(8,089,960)**	(8,928,469)
مصروفات غير موزعة					**(367,931)**	(1,431,025)
(خسارة) ربح السنة					**(72,180,083)**	9,830,466
مجموع الموجودات	**75,333,729**	80,366,353	**468,293,177**	493,641,492	**543,626,906**	574,007,845
مجموع المطلوبات	**(212,590,416)**	(196,628,833)	**-**	-	**(212,590,416)**	(196,628,833)
صافي (المطلوبات) الموجودات	**(137,256,687)**	(116,262,480)	**468,293,177**	493,641,492	**331,036,490**	377,379,012

30. إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينون، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودائنون، قروض وسلفيات ومطلوبات عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

أ- مخاطر سعر الفائدة / التكلفة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات سعر الفائدة / التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة/ التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة/ التكلفة مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر تغيير معدل فائدة الاقتراض:

	2025		
	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة / التكلفة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
ودائع بنكية قصيرة الأجل وأذون خزانة	**± 0.5%**	**1,267,766**	**± 6,339**
قروض وسلفيات	**± 0.5%**	**153,879,858**	**± 769,399**
			± 775,738

	2024		
	الزيادة (النقص) في معدل الفائدة / التكلفة	الأرصدة كما في 31 ديسمبر	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
ودائع بنكية قصيرة الأجل وأذون خزانة	± 0.5%	2,093,196	± 10,466
قروض وسلفيات	± 0.5%	142,348,986	± 711,745
			± 722,211

تخضع الودائع البنكية لمعدل الفائدة الثابت، وبناءً عليه لا تتعرض لمخاطر سعر الفائدة.

ب- مخاطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساسا في النقد والنقد المعادل والمدينين. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر ائتمانية متوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزعهم على صناعات مختلفة.

نقد ونقد معادل

إن النقد والنقد المعادل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة تعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والنقد المعادل للمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الإعتراف المبدئي.

المدينون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة النشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الإئتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الإئتمان للعملاء.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الإئتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد والنقد المعادل والمدينون.

ج- مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

	2025		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
جنيه مصري	**± 5.00%**	**± 315,063**	**± 1,807,338**
يورو	**± 5.00%**	**± 170,988**	**± 9,837**
دولار أمريكي	**± 5.00%**	**± 763,078**	**± 219,410**
		± 1,249,129	**± 2,036,585**

	2024		
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع
جنيه مصري	± 5.00%	± 107,799	± 1,670,659
يورو	± 5.00%	± 112,013	± 1,484
درهم اماراتي	± 5.00%	± 91	± 22,283
		± 219,903	± 1,694,426

د- مخاطر السيولة

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع.

عملية إدارة مخاطر السيولة

إن عملية إدارة السيولة لدى المجموعة، كما هي مطبقة في المجموعة تشتمل على :

- التمويل اليومي، ويدار عن طريق مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية للتأكد من القدرة على مواجهة المتطلبات؛
- مراقبة نسب السيولة في بيان المركز المالي تجاه المتطلبات الداخلية والتنظيمية.
- إدارة تركيز ونمط استحقاق الديون.

إن الجدول التالي يلخص استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تم تحديد استحقاقات الموجودات والمطلوبات بناءً على توقع استردادها او تسويتها. يستند استحقاق الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية والمخزون العقاري بناءً على تقدير الإدارة لسيولة هذه الموجودات.

جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات المالية:

2025	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
نقد ونقد معادل	**19,146,129**	**-**	**19,146,129**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**9,002,085**	**-**	**9,002,085**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	**24,174,363**	**24,174,363**
مخزون عقارات	**3,905,763**	**-**	**3,905,763**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**-**	**4,506,993**	**4,506,993**
استثمار في شركات محاصة	**-**	**26,791,103**	**26,791,103**
استثمار في شركات زميلة	**-**	**412,820,718**	**412,820,718**
عقارات قيد التطوير	**7,635,485**	**25,115,990**	**32,751,475**
ممتلكات ومعدات	**-**	**636,646**	**636,646**
موجودات حق الاستخدام	**-**	**2,445,406**	**2,445,406**
عقارات استثمارية	**-**	**7,446,225**	**7,446,225**
	39,689,462	**503,937,444**	**543,626,906**
المطلوبات			
قروض وسلفيات	**21,180,172**	**132,699,686**	**153,879,858**
مطلوبات عقود الإيجار	**4,379**	**740,571**	**744,950**
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**16,046,149**	**40,824,078**	**56,870,227**
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**-**	**1,095,381**	**1,095,381**
	37,230,700	**175,359,716**	**212,590,416**

2024	أقل من سنة	أكثر من سنة	المجموع
الموجودات			
نقد ونقد معادل	25,132,584	-	25,132,584
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	9,380,579	4,046	9,384,625
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	21,250,920	21,250,920
مخزون عقارات	3,992,345	-	3,992,345
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	5,964,815	5,964,815
استثمار في شركات محاصة	-	30,356,565	30,356,565
استثمار في شركات زميلة	-	436,069,192	436,069,192
عقارات قيد التطوير	6,615,825	24,715,886	31,331,711
ممتلكات ومعدات	-	775,874	775,874
موجودات حق الاستخدام	-	2,631,853	2,631,853
عقارات استثمارية	-	7,117,361	7,117,361
	45,121,333	528,886,512	574,007,845
المطلوبات			
قروض وسلفيات	22,703,986	119,645,000	142,348,986
مطلوبات عقود الإيجار	4,116	845,794	849,910
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	16,046,149	36,427,944	52,474,093
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	-	955,844	955,844
	38,754,251	157,874,582	196,628,833

هـ - مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لإدارة هذه المخاطر، تقوم المجموعة بتنويع القطاعات المستثمر فيها بمحفظتها الإستثمارية، ومراقبتها بشكل مستمر.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغييرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

	2025	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
بورصة الكويت	**± 5.00%**	**± 34,287**

	2024	
	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
بورصة الكويت	± 5.00%	± 298,241

31. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية التقرير.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي القيمة العادلة للموجودات المالية والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العدلة:

2025	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	**24,174,363**	**24,174,363**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	**685,737**	-	**3,821,256**	**4,506,993**
عقارات استثمارية	-	**7,446,225**	-	**7,446,225**
المجموع	**685,737**	**7,446,225**	**27,995,619**	**36,127,581**

2024	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	-	21,250,920	21,250,920
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	5,964,815	-	-	5,964,815
عقارات استثمارية	-	7,117,361	-	7,117,361
المجموع	5,964,815	7,117,361	21,250,920	34,333,096

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال السنة:

	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (*)	المجموع
الرصيد كما في 1 يناير 2025	21,250,920	-	21,250,920
المحول من المستوى الأول	-	5,964,815	5,964,815
إضافات	2,950,363	44,961	2,995,324
الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع	-	(2,224,149)	(2,224,149)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	(26,920)	35,629	8,709
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025	**24,174,363**	**3,821,256**	**27,995,619**

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بتغيير أسس التقييم الخاصة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمدرجة بقيمة عادلة 5,964,815 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، وذلك من طريقة أسعار السوق النشط المعلنة ضمن المستوى الأول إلى المستوى الثالث، حيث تم إلغاء إدراج الشركة المستثمر بها في بورصة الكويت إعتباراً من 18 مايو 2025 بناءاً على قرار مجلس مفوضي هيئة أسواق المال بشطب إدراج أسهم الشركة بشكل نهائي من التداول في بورصة الكويت.

أ) الموجودات المالية:

	القيمة العادلة كما في		أساليب التقييم	مدخلات غير ملحوظة الهامة	حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة
	2025	2024			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**3,821,256**	-	رسملة الدخل	معدل خصم عدم السيولة %20	قد ينتج عن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% إلى زيادة (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 191,063 دينار كويتي.

32. إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الإستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض جديدة.

لمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على اجمالي الموارد المالية. يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون اجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

	2025	2024
قروض وسلفيات	**153,879,858**	142,348,986
مطلوبات عقود الإيجار	**744,950**	849,910
يخصم: نقد ونقد معادل	**(17,465,968)**	(23,906,464)
صافي الديون	**137,158,840**	119,292,432
مجموع حقوق الملكية	**331,036,490**	377,379,012
إجمالي الموارد المالية	**468,195,330**	496,671,444
نسبة الدين إلى الموارد المالية	**29.30%**	24.02%

33. أحداث هامة لاحقة

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحديداً في 28 فبراير 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الإئتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث ما تزال حديثة وتتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.