

KBT/2026/032

26 مارس 2026

المحترمين،،،

السادة / شركة بورصة الكويت
تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، نحيطكم علما بان مجلس الإدارة قد اجتمع اليوم الخميس الموافق 26 مارس 2026 ، وقد تم اعتماد البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 ومقترح توزيعات الارباح ، ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية وتقرير مراقب الحسابات.

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



هاني فواز الجوابرة
الرئيس التنفيذي



مرفقات :-

- 1- نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 .
- 2- تقرير مراقب الحسابات .

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

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

Board of Directors Meeting Date	2026-03-26	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 (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-33.1%	3,091,973	2,068,746	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-33.6%	5.22	3.46	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-15.5%	23,159,174	19,568,168	الموجودات المتداولة Current Assets
11.2%	118,070,802	131,319,731	إجمالي الموجودات Total Assets
62.2%	44,408,906	72,047,275	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
25.5%	59,231,992	74,320,495	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-1.9%	52,620,634	51,635,134	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
18.4%	8,612,921	10,194,018	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
15.3%	6,180,660	7,128.502	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
-	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-29.8%	2,403,277	1,686,587	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-30.0%	4.027	2.820	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
12.9%	4,686,946	5,291,749	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
9.2%	3,874,659	4,229,951	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)
Total revenues increased compared to the prior year however, net profit declined due to higher general and administrative expenses, increased finance costs, and a provision charge for impairment on financial assets.	ارتفعت إجمالي الإيرادات مقارنةً بالعام السابق، إلا أن صافي الربح انخفض نتيجة ارتفاع المصروفات العمومية والإدارية و تكاليف التمويل، بالإضافة إلى تسجيل مخصص انخفاض قيمة الأصول المالية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	136,538	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(345,691)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)

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

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

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

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

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

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		الرئيس التنفيذي CEO	هاني فواز الجوابره Hani Fawaz Jawabreh

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

المحتويات

الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8-7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10-9	بيان التدفقات النقدية المجمع
48-11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
قما بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدقيقها النقدي المجموع للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.

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

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسمة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والاقتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعلومات السوقية والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، تُعد الإفصاحات المتعلقة بالاقتراضات ذات أهمية جوهرية، نظراً لحالة عدم اليقين المحيطة بالتقديرات ومدى حساسية التقييمات لتلك المتغيرات.

ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالاقتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإيضاحين 16 و 28.3 حول البيانات المالية المجمعة.

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

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

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

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

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

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

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذوفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

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

تليح/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفقوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف والمراجعة على أعمال التدقيق المنفذة لغرض تدقيق أعمال المجموعة. وتتصل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

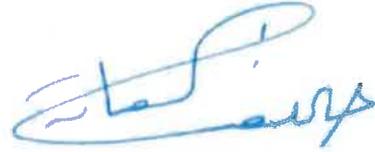
كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

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



عبدالحامد محمد العيان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
 جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

26 مارس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

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

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

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

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

بيان المركز المالي المجموع

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





جابر أحمد حسين غننم
رئيس مجلس الإدارة

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

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم									
	دك	دك	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	رأس المال	2025
58,838,810	6,218,176	52,620,634	4,123,155	(10,514,003)	(776,881)	1,275,221	1,275,221	31,773	(306,625)	57,512,773	2025	الرصيد كما في 1 يناير
(1,725,374)	-	(1,725,374)	(2,300,511)	(1,725,374)	-	-	-	-	-	2,300,511	-	توزيع أسهم منحة (إيضاح 25)
(221,245)	(221,245)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 25)
(120,219)	-	(120,219)	-	-	-	-	-	-	(120,219)	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
511,356	-	511,356	-	-	-	-	-	-	426,844	-	-	شراء أسهم خزينة
(1,074,500)	(1,227,760)	153,260	153,260	-	-	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
(2,629,982)	(1,449,005)	(1,180,977)	(3,872,625)	-	-	-	-	-	-	-	-	الإستحقاق على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 7.1.3)
2,542,401	473,655	2,068,746	2,068,746	-	-	-	-	-	84,512	306,625	2,300,511	مجموع المعاملات مع الملاك
(1,609,137)	121,276	(1,730,413)	-	(2,255,037)	524,624	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
933,264	594,931	338,333	2,068,746	(2,255,037)	524,624	-	-	-	-	-	-	الإيرادات/ (الضائقات) الأخرى
(142,856)	-	(142,856)	(142,856)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات/ (الضائقات) الشاملة
56,999,236	5,364,102	51,635,134	1,735,088	(12,769,040)	(252,257)	1,495,887	1,495,887	116,285	-	59,813,284	2025	إجمالي الإيرادات/ (الضائقات) الشاملة
-	-	-	(441,332)	-	-	220,666	220,666	-	-	-	-	حساب من بيع أصول مالية بالقيمة
-	-	-	(142,856)	-	-	-	-	-	-	-	-	الحالة من خلال الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 ديسمبر

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

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

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

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

بيان التدفقات النقدية المجمع

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

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

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

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

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