

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

نسخة الوزارة
MINISTRY COPY

الصفحات	المحتويات
2-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
3	بيان المركز المالي المجمع
4	بيان الربح أو الخسارة المجمع
5	بيان الدخل الشامل المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المجمع
47-8	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الربح أو الخسارة المجموع، والدخل الشامل المجموع، والتغيرات في حقوق الملكية المجموع، والتدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية). المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. بإعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بـ"المعلومات الأخرى" المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الإطلاع على المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، إستناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ولا يوجد ما نذكره في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية) وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)
إلى السادة المساهمين المحترمين
شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة)

دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

- كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق، كما قمنا بما يلي:
- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء 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 خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
 - 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 جوهري ومرتب بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، لتعديل 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 تحقيق الاستمرارية.
 - تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والحوافز، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس الإدارة فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلمنا أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 وتعديلاته اللاحقة، في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فنة "ا"
BDO النصف وشركاه



الكويت في : 12 فبراير 2026

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			نقد ونقد معادل
3,206,356	2,436,450	5	ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى
3,571,402	2,034,563	6	مدينو تمويل إسلامي
95,800	194,800	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
54,730	12,000		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
64,947	85,121		استثمارات في شركات زميلة
1,340,489	3,730,739	8	عقارات استثمارية
11,226,016	11,373,726	9	ممتلكات ومعدات
18,000,207	27,212,731	10	مجموع الموجودات
<u>37,559,947</u>	<u>47,080,130</u>		
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
			تمويل إسلامي دائن
12,882,683	20,215,926	11	التزامات تأجير
35,604	64,501		ذمم تجارية دائنة و ذمم دائنة أخرى
5,043,818	5,795,285	12	مجموع المطلوبات
<u>17,962,105</u>	<u>26,075,712</u>		
			حقوق الملكية
			رأس المال
12,294,354	12,750,000	13	إحتياطي إجباري
353,231	486,050	14	إحتياطي إختباري
353,231	486,050	15	إحتياطيات أخرى
132,149	132,149		حصة المجموعة من أسهم خزينة شركة زميلة
-	8,785		حصة المجموعة من إحتياطي ترجمة عملات أجنبية من شركات زميلة
(12,939)	(46,174)		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(63,370)	(44,119)		أرباح مرحلة
<u>1,162,658</u>	<u>1,393,853</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
14,219,314	15,166,594		حصص غير مسيطرة
5,378,528	5,837,824		مجموع حقوق الملكية
19,597,842	21,004,418		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
<u>37,559,947</u>	<u>47,080,130</u>		

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 47 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

جمال عبدالله السليم
رئيس مجلس الإدارة

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			العمليات المستمرة
			الإيرادات
7,989,641	9,450,764	ب-16	إيرادات تأجير سيارات
290,265	253,497	أ-16	ربح بيع سيارات تجارية
51,888	25,270	22	صافي أرباح استثمارات
338,453	263,206	8	حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
764,014	790,412	ب-16	إيرادات تأجير عقاري
-	10,624		ربح من بيع جزئي للاستثمار في شركة زميلة
369,491	102,318	9	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
65,387	-		ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
450,782	480,976	أ-16	رسوم اتعاب إدارة
124,557	86,310		إيرادات عوائد إسلامية
3,825	9,344	أ-16	إيرادات تمويل إسلامي
84,553	130,280		إيرادات أخرى
<u>10,532,856</u>	<u>11,603,001</u>		
			المصاريف
(822,032)	(943,058)		تكاليف تمويل
(969,936)	(863,263)		تكاليف موظفين
-	(1,000)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(5,142,483)	(5,707,068)	10	استهلاك
(1,815,283)	(1,978,987)	17	مصاريف عمومية وإدارية
<u>(8,749,734)</u>	<u>(9,493,376)</u>		
1,783,122	2,109,625		ربح السنة من العمليات المستمرة قبل الاستقطاعات
-	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,447)	(6,879)		حصة الزكاة
<u>1,779,675</u>	<u>2,102,746</u>		ربح السنة من العمليات المستمرة
			العمليات المتوقفة
252,127	-	19	ربح السنة من العمليات المتوقفة
<u>2,031,802</u>	<u>2,102,746</u>		ربح السنة
			العائد إلى:
1,294,699	1,321,310		مساهمي الشركة الأم
737,103	781,436		حوص غير مسيطرة
<u>2,031,802</u>	<u>2,102,746</u>		
8.18	10.36	18	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (فلس)
1.98	-	18	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المتوقفة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (فلس)
<u>10.15</u>	<u>10.36</u>	18	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 47 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,031,802	2,102,746	ربح السنة
		بنود دخل / (خسارة) شاملة أخرى
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع
		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من
12,850	20,174	خلال الدخل الشامل الآخر
		حصة المجموعة من إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة
-	(923)	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع
		حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية من شركة
(13,817)	(33,235)	زميلة
(967)	(13,984)	الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
2,030,835	2,088,762	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
1,293,732	1,307,326	مساهمي الشركة الأم
737,103	781,436	حصص غير مسيطرة
2,030,835	2,088,762	
		العائد إلى:
1,778,708	2,088,762	العمليات المستمرة
252,127	-	العمليات المتوقفة
2,030,835	2,088,762	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 47 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ب.ك. (مقفل) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع
للمدة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

	رأس المال	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	احتياطيات أخرى	حصة المساهمين من أسهم زمنية	حصة المجموع من أسهم زمنية	حصة المجموع من احتياطي ترجمة عملات الأجنبية من شركات زمنية	احتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مسرحة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	أرباح مرحة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حصة مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد كما في 1 يناير 2024	12,294,354	223,416	-	132,149	-	-	(92,733)	144,102	12,925,582	4,963,565	17,889,147	
بيع السنة (خسار) / دخل شامل أخر	-	-	-	-	-	-	-	1,294,699	1,294,699	737,103	2,031,802	
إجمالي (الخسار) / الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	-	1,294,699	1,294,699	737,103	2,031,802	
أثر استبعاد موجودات مالية مرحة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر المحول إلى الإحتياطيات	-	-	-	-	-	-	12,850	-	(967)	-	(967)	
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة	-	-	129,815	-	-	-	16,513	(16,513)	-	-	-	
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024	12,294,354	223,416	129,815	132,149	-	-	(63,370)	(259,630)	14,219,314	5,378,528	19,597,842	
الرصيد كما في 1 يناير 2025	12,294,354	353,231	353,231	132,149	-	-	(63,370)	1,162,658	14,219,314	5,378,528	(322,140)	
بيع السنة (خسار) / دخل شامل أخر	-	-	-	-	-	-	-	1,162,658	1,162,658	5,378,528	19,597,842	
إجمالي (الخسار) / الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	-	-	(63,370)	1,162,658	1,162,658	5,378,528	19,597,842	
توزيعات أرباح (إيضاح 26)	-	-	-	132,149	-	-	-	1,321,310	1,321,310	781,436	2,088,762	
أسهم متحة (إيضاح 26)	-	-	-	-	-	-	19,251	1,321,310	1,307,326	781,436	2,088,762	
حصة المجموعة من أسهم خزينة شركة زمنية	455,646	-	-	-	-	-	-	(368,831)	(368,831)	-	(368,831)	
المحول إلى الإحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	(265,638)	8,785	-	8,785	
توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة	-	-	132,819	-	-	-	-	(265,638)	-	-	-	
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025	12,750,000	486,050	486,050	132,149	8,785	-	(44,119)	1,393,853	15,166,594	5,837,824	21,004,418	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 47 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,783,122	2,109,625	
252,127	-	
(290,265)	(253,497)	16
(51,888)	(25,270)	22
-	1,000	
(338,453)	(263,206)	8
-	(10,624)	
(369,491)	(102,318)	9
(252,127)	-	19
(65,387)	-	
5,142,483	5,707,068	10
(124,557)	(86,310)	
(3,825)	(9,344)	16
822,032	943,058	
102,408	78,365	
6,606,179	8,088,547	
139,614	(778,161)	
(37,000)	(100,000)	
720,666	623,557	
7,429,459	7,833,943	
3,825	-	
-	(2,976)	
(3,964)	(18,658)	
7,429,320	7,812,309	
(7,390,986)	(17,058,043)	10
(547,349)	-	9
-	156,957	8
140,583	16,250	
175,196	-	
1,832,095	2,391,948	
124,557	95,654	
-	68,000	
(5,665,904)	(14,329,234)	
(2,175,014)	7,333,243	
(15,196)	(16,495)	
(239,884)	(878,758)	
-	(368,831)	
(322,140)	(322,140)	
(2,752,234)	5,747,019	
(988,818)	(769,906)	
4,195,174	3,206,356	
3,206,356	2,436,450	5
(138,128)	(10,000)	
138,128	-	
252,127	-	
(26,414)	(45,392)	
26,414	45,392	
-	2,325,000	8
-	(2,315,000)	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 8 إلى 47 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية مقفلة تأسست بتاريخ 27 نوفمبر 2005 بموجب القانون رقم 12 لسنة 1998، الخاص بتخصيص شركات الإجارة. تخضع الشركة الأم لإشراف بنك الكويت المركزي لكونها شركة استثمارية كما تخضع لإشراف هيئة أسواق المال.

تم إدراج شركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) في بورصة الكويت في 15 إبريل 2010 وإلغاء إدراجها لاحقاً في 12 فبراير 2012.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة قد تم إدراجها في (إيضاح 3.1).

إن الشركة الأم هي شركة تابعة للشركة الكويتية للاستثمار ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم الرئيسية" ومملوكة بنسبة 45.75%.

بموجب مذكرة صادرة من وزارة التجارة والصناعة - إدارة الشركات المساهمة بتاريخ 14 ديسمبر 2025 بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 2 ديسمبر 2025 وتم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 14 ديسمبر 2025 لتعديل المادة رقم (5) من العقد التأسيسي والمادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة الأم حيث تمت الموافقة على إضافة أنشطة للشركة الأم لتصبح كما يلي:

1. مدير محفظة استثمار.
2. مدير نظام الاستثمار الجماعي.
3. استشارات استثمارية
4. مراقبي الاستثمار.
5. بيع و شراء الاسهم و السندات لحساب الشركة.
6. شراء وبيع الأراضي والعقارات.
7. تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
8. الاستشارات في مجال الاستثمار و التمويل العقارى.
9. خدمات تمويلية.
10. استشارات عقارية.
11. استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات و جهات متخصصة.

وتتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة. ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر الأغراض المشار إليها فيما سبق على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمالها ربوية سواء في صورة فوائد أو في أية صورة أخرى.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في الكويت وتقوم بأنشطة الإجارة والاستثمار. يتعين أن تكون كافة أنشطة الشركة الأم متوافقة مع تعاليم الشريعة الإسلامية السمحة وفقاً لاعتماد هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

بناءً على قرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة في 20 مارس 2025، تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الأم من 12,294,354 دينار كويتي إلى مبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي (إيضاح 18) أي بزيادة وقدرها 455,646 دينار كويتي موزعة على 4,556,460 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم الواحد تمثل أسهم المنحة التي سيتم توزيعها على السادة المساهمين المقيدين بسجلات الشركة الأم. وتمت الموافقة على تعديل نص المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي لتصبح كالتالي "حدد رأس مال الشركة بمبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي مقسماً على 127,500,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية". تم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 15 أبريل 2025

1. التأسيس والنشاط (تتمة)

بناءً على قرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة في 20 مارس 2025، تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الام من 12,294,354 دينار كويتي إلى مبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي (إيضاح 18) أي بزيادة وقدرها 455,646 دينار كويتي موزعة على 4,556,460 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم الواحد تمثل أسهم المنحة التي سيتم توزيعها على السادة المساهمين المقيدون بسجلات الشركة الام. وتمت الموافقة على تعديل نص المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي لتصبح كالتالي "حدد رأس مال الشركة بمبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي مقسماً على 127,500,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية". تم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 15 أبريل 2025

وبموجب مذكرة صادرة من وزارة التجارة والصناعة - إدارة السجل التجاري بتاريخ 7 نوفمبر 2022 وبناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 16 أكتوبر 2022، تم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 7 نوفمبر 2022 لتعديل المادة رقم (6) من العقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي للشركة الأم حيث تمت الموافقة على تخفيض رأس مال الشركة الأم لتصبح كما يلي:

"حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع مبلغ 12,294,354 دينار كويتي موزعة على 122,943,540 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية".

إن عنوان المركز الرئيسي المسجل للشركة الأم هو شارع محمد ثنيان الغانم، قطعة 13، القبلة، العاصمة، الكويت، ص.ب. 4957، 13050 الصفاة، الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 12 فبراير 2026 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين. إن مساهمي الشركة الأم لهم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

1.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الإستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للشركة الأم.

1.2 بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للتعليمات المتعلقة بمؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الإئتمان المتوقعة وفقاً لخسائر الإئتمان المتوقعة للتسهيلات الإئتمانية طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أعلى، والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس المعايير المحاسبية الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة للاستخدام في دولة الكويت").

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لاعداد التقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. ينضم (إيضاح 4) الأحكام والتقديرات الهامة التي تم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

(أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2025

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025 (مالم يذكر خلاف ذلك) وبياناتها كالتالي.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثير التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لتحديد كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم القابلية لتحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير أو توقع حدوث تأثير لعدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة .

2. تطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

(ب) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لكنها غير سارية بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددًا من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي تسري في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم تطبيقها مبكرًا.

تسري التعديلات التالية على الفترة التي تبدأ في 1 يناير 2026:

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

تسري المعايير والتعديلات التالية على فترة التي تبدأ في 1 يناير 2027:

• المعيار الدولي للتقارير المالية 18 العرض والإفصاح في البيانات المالية
• المعيار الدولي للتقارير المالية 19 الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات

ان المجموعة حاليًا بصدد تقييم تأثير هذه المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية

3.1 أساس التجميع

تشتمل البيانات المالية المجمعة على البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة حتى 31 ديسمبر 2025. عندما يكون للشركة الأم السيطرة على شركة مستثمر فيها، فإنه يتم تصنيفها على أنها شركة تابعة. تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها إذا توافرت لديها العناصر الثلاثة التالية: السيطرة على الشركة المستثمر فيها، والاطلاع على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها، وقدرة المستثمر على استخدام سيطرته للتأثير على هذه العوائد المتغيرة. يتم إعادة تقييم السيطرة عندما تشير الحقائق والظروف إلى احتمالية حدوث تغير في أي من عناصر السيطرة هذه.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

تنشأ السيطرة الفعلية في الحالات التي يكون للشركة الأم فيها القدرة الفعلية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها دون أن يكون لديها غالبية حقوق التصويت. عند تحديد ما إذا كانت السيطرة الفعلية موجودة أم لا، تأخذ الشركة الأم في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حجم حقوق تصويت الشركة الأم بالنسبة إلى حجم وتوزيع الأطراف الأخرى التي لديها حقوق تصويت.
- حقوق التصويت المحتملة الجوهرية التي تملكها الشركة الأم والأطراف الأخرى.
- الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- النماذج التاريخية في حضور التصويت.

تتضمن البيانات المالية المجمعة نتائج دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. في بيان المركز المالي المجموع، يتم إدراج الموجودات والمطلوبات المحتملة المحددة للشركة المستحوذ عليها مبدئياً بقيمتها العادلة في تاريخ الاستحواذ. يتم إدراج نتائج العمليات المشتراة في بيان الربح أو الخسارة المجموع من تاريخ الحصول على السيطرة. ولا يتم تجميعها من تاريخ توقف تلك السيطرة.

يعود الربح أو الخسارة وكل مكون للدخل الشامل الآخر إلى حاملي حقوق الملكية للشركة الأم للمجموعة والحصة غير المسيطرة، حتى إذا كانت هذه النتائج في الحصة غير المسيطرة تحتوي على عجز في الرصيد. وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. تتمثل البيانات المالية المجمعة في البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة كما لو كانت كياناً واحداً. تستبعد بالكامل كافة الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية داخل المجموعة والمتعلقة بالمعاملات بين أعضاء المجموعة عند التجميع.

المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة، مع عدم فقدان السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق أي فائض أو عجز في الربح أو الخسارة.
- تعيد تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجموع أو الأرباح المرحلة، حيثما كان ذلك مناسباً، حسبما يتطلب الأمر إذا كانت المجموعة قد قامت مباشرة بالتصرف في الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة المسار للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	حقوق التصويت وحصة		اسم الشركة التابعة
		حقوق الملكية %		
		2024	2025	
		%	%	
تجارة عامة	الكويت	99	99	شركة هوم بلس للتجارة العامة والمقاولات ش.ذ.م.م.*
تجارة العقارات	المملكة العربية السعودية	99	99	شركة مسار الوطنية العقارية ذ.م.م.* شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة**
تجارة العقارات	الكويت	96	96	شركة المسار الوطنية للاستشارات الإدارية ش.ذ.م.م.*
خدمات استشارية	الكويت	99	99	

تم اثبات حصة المجموعة في الشركات التابعة بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025.

* إن نسبة حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركات التابعة تبلغ 100% حيث تم تسجيل أسهم / حصص معينة متعلقة ببعض الشركات التابعة بأسماء أطراف آخرين والذين يحتفظون بتلك الأسهم / الحصص نيابة عن ولصالح المجموعة، وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.1 أساس التجميع (تتمة)

** تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %		اسم الشركة التابعة
	2024	2025	
	%	%	
شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة) ****	50.44	50.44	شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة) ****
شركة التلال المتحدة العقارية ش.م.ك. *	99	99	شركة التلال المتحدة العقارية ش.م.ك. *
شركة النخبة المتحدة العقارية ش.م.ك. و.	100	100	شركة النخبة المتحدة العقارية ش.م.ك. و.
شركة البيروق للاستثمار أموالها في الإيجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.م.ك. و.	100	100	شركة البيروق للاستثمار أموالها في الإيجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.م.ك. و.
أنشطة الإيجار والتجارة	الكويت		
عقارات وأراضي	الكويت		
تجارة العقارات	الكويت		
خدمات مالية	الكويت		

* إن نسبة حصة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة تبلغ 100% حيث تم تسجيل حصص معينة تتعلق بالشركة التابعة بأسماء أطراف آخرين والذين يحتفظون بتلك الحصص نيابة عن ولصالح المجموعة، وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

قامت المجموعة خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستبعاد شركة القرنين لاستثمار أموالها في الاتجار بالاسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.م.ك. و. (إيضاح 19).

**** تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة) وشركتها التابعة على النحو التالي:

اسم الشركة التابعة	حقوق التصويت وحصة حقوق الملكية %		اسم الشركة التابعة
	2024	2025	
	%	%	
شركة كراج الأولوية لتصليح السيارات (ش.م.ك. و).	100	-	شركة كراج الأولوية لتصليح السيارات (ش.م.ك. و).
قامت شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة) بتأسيس شركة كراج الأولوية لتصليح السيارات (ش.م.ك. و) برأس مال قدرة 10,000 دينار كويتي.			قامت شركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة) بتأسيس شركة كراج الأولوية لتصليح السيارات (ش.م.ك. و) برأس مال قدرة 10,000 دينار كويتي.

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الحصص غير المسيطرة المادية لشركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة: ملخص بيان المركز المالي لشركة الأولوية للسيارات ش.م.ك. (مقفلة):

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	كما في 31 ديسمبر
10,476,808	9,189,230	الموجودات
11,468,145	22,874,879	الجزء المتداول
21,944,953	32,064,109	الجزء غير المتداول
		المطلوبات
10,874,403	20,051,834	الجزء المتداول
217,990	232,969	الجزء غير المتداول
11,092,393	20,284,803	مجموع حقوق الملكية
10,852,560	11,779,306	

ملخص بيان الدخل الشامل:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر
10,377,149	10,056,086	الإيرادات
(8,889,854)	(8,479,339)	المصروفات
1,487,295	1,576,747	الربح
-	-	دخل شامل آخر
1,487,295	1,576,747	إجمالي الدخل الشامل

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.2 دمج الأعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس المقابل المحول في دمج الأعمال بالقيمة العادلة التي يتم احتسابها بمجموع مبلغ القيم العادلة للموجودات التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو المطلوبات التي تكبدتها المجموعة أو تحملتها عن حاملي الحقوق السابقين للشركة المستحوذ عليها وأدوات حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة مقابل السيطرة على الشركة المستحوذ عليها بالإضافة إلى أي تكاليف يمكن أن تتعلق مباشرة بعملية دمج الأعمال. يتم بوجه عام إثبات التكاليف المتعلقة بعملية الامتلاك في بيان الربح أو الخسارة المجمع عند تكبدها. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3): دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما يتضمن المقابل الذي حولته المجموعة في عملية دمج الأعمال موجودات أو مطلوبات ناتجة عن المقابل المحتمل المترتب بموجب الاتفاقيات، فإنه يتم قياس المقابل المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وإدراجه كجزء من المقابل المحول في عملية دمج الأعمال. يتم تعديل التغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل التي تتأهل لأن تكون تعديلات فترة القياس بأثر رجعي، مع قيد التعديلات المقابلة في حساب الشهرة. تعديلات فترة القياس هي التعديلات التي تنتج عن توفر معلومات إضافية تم الحصول عليها خلال "فترة القياس" (التي لا يجب أن تتعدى سنة من تاريخ الاستحواذ) حول الحقائق والظروف التي كانت موجودة في تاريخ الاستحواذ.

إن المحاسبة اللاحقة عن التغييرات في القيمة العادلة للمقابل المحتمل غير المؤهل كتعديل في فترة القياس معتمد على كيفية تصنيف المقابل المحتمل. إن المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية لا يتم قياسه في تواريخ تقارير مالية لاحقة ويتم المحاسبة عن تسويته اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يعاد قياسه في تواريخ البيانات المالية اللاحقة وفقاً لمعيار التقارير المالية رقم (9) أو لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) المخصصات والمطلوبات والموجودات الطارئة، وفقاً لما هو ملانم، مع إثبات الربح أو الخسارة المقابلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم قياس الشهرة باعتبارها الزيادة في مبلغ المقابل المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المستحوذ عليها وذلك فوق صافي المبالغ بتاريخ الاستحواذ للموجودات المحددة التي تم الاستحواذ عليها والمطلوبات التي تم تحملها. وإن حدث، بعد إعادة التقييم، أن كان صافي المبالغ بتاريخ الشراء للموجودات المحددة التي تم شراؤها والمطلوبات التي تم تحملها تزيد عن مبلغ الثمن المحول، ومبلغ أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة، والقيمة العادلة لحصة حقوق الملكية (إن وجدت) التي كانت تحتفظ بها سابقاً الشركة المشتريّة في الشركة المشتراة، يتم الاعتراف بالزيادة مباشرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع كربح شراء من الصفقة.

الحصص غير المسيطرة التي تكون حصص ملكية حالية وتعطي الحق لمالكها في حصة متناسبة من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية يمكن قياسها مبدئياً إما بالقيمة العادلة أو بالحصة التناسبية للحصص غير المسيطرة في المبالغ المعترف بها لصافي المطلوبات المحددة للشركة المشتراة. يتم اختيار أساس القياس بناءً على كل معاملة على حدة.

إذا لم تكتمل المحاسبة الأولية الخاصة بدمج الأعمال بنهاية فترة البيانات المالية التي حدث فيها الدمج، تقوم المجموعة بالإفصاح عن مبالغ مؤقتة للبيانات التي لم تكتمل محاسبتها. يتم تعديل المبالغ المؤقتة هذه خلال فترة القياس (أنظر أعلاه)، أو يتم الاعتراف بموجودات أو مطلوبات إضافية، لكي تعكس المعلومات الجديدة التي تم الحصول عليها الحقائق والظروف التي كانت موجودة بتاريخ الاستحواذ، والتي، لو كانت معروفة، كانت ستؤثر في المبالغ المعترف بها في ذلك التاريخ.

عندما يتم إنجاز دمج الأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية التي كانت تحتفظ بها المجموعة سابقاً في الشركة المستحوذ عليها يتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ (أي، تاريخ سيطرة المجموعة) ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة، إن وجدت، في بيان الربح أو الخسارة المجمع. المبالغ الناتجة من حصص في الشركة المشتراة قبل تاريخ الشراء والتي تم في السابق الاعتراف بها في بيان الدخل الشامل الآخر يتم إعادة تصنيفها في بيان الربح أو الخسارة المجمع وذلك في حالة أن معاملتها على هذا النحو ستكون مناسبة إذا تم استبعاد تلك الحصة.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية

3.3.1 الموجودات المالية

i. التصنيف والقياس للموجودات المالية

موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي كلا من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة "نقد ونقد معادل" و"ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى" و"مدينو تمويل إسلامي".

نقد ونقد معادل

يتضمن بند نقد ونقد معادل في حسابات جارية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إيداعها ونقد لدى محفظة استثمارية ولدى الصندوق.

ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً الخسائر الإئتمانية المتوقعة. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 27).

مدينو تمويل إسلامي

يمثل مدينو تمويل إسلامي في اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة، بتقديم مبلغ من المال إلى عميل والذي يستثمرها وفقاً لشروط محددة مقابل عائد ثابت. إن العميل ملزم بإعادة المبلغ في حالة التعثر، الإهمال أو مخالفة أي شرط من شروط أحكام التمويل الإسلامي. لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالخسائر الإئتمانية المتوقعة (إيضاح 27).

طريقة معدل الفائدة الفعلي

طريقة معدل الفائدة الفعلية هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفأة للأصل المالي وتوزيع الفائدة على الفترة ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرتها تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حيثما كان ذلك مناسباً.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تلجأ المجموعة عند التحقق المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً للتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العائدة بشكل مباشر إلى حيازته.

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

استثمار حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بغرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية

القياس اللاحق

يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل تلك التوزيعات بشكل واضح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ثم يخصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل.

يتم عكس الخسائر الناتجة عن انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفاة في الفترات اللاحقة إذا انخفض مبلغ خسائر الانخفاض في القيمة وأمكن ربط الانخفاض بشكل موضوعي بحدث يقع بعد إثبات الانخفاض في القيمة.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير، و
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة: وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

تقيس المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) باستثناء نقد ونقد معادل ومدينو تمويل إسلامي والتي لم يزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

اختارت المجموعة قياس مخصصات الخسائر ذم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة باستخدام الأسلوب المبسط.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومتاحة دون تكاليف أو جهود كبيرة. وهذا يتضمن كلاً من المعلومات والتحليل الكمية والنوعية بناء على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 90 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:

- ألا يكون من المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محتفظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للأصل المالي.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.1 الموجودات المالية (تتمة)

ii. انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ التقرير، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى ومدينو تمويل إسلامي، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

ذمم تجارية مدينة ومدينو تمويل إسلامي

يعرض (إيضاح 27) مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة ومدينو تمويل إسلامي، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9). تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

تم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة بناءً على الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية على مدى 3-5 سنوات سابقة. قامت المجموعة باحتساب معدلات خسائر الائتمان المتوقعة لعملائها.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك.

تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم التجارية المدينة.

إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي من قبل المجموعة فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية المعترف بها من الأصل؛ أو عندما تقوم المجموعة بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا الملكية للأصل المالي إلى طرف آخر. إذا لم يتم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية مع استمرار سيطرتها على الأصل المحول، فإنها تعترف بحصتها المحتفظ بها في الأصل وأي التزام مصاحب للمبالغ التي قد يتوجب عليها سدادها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي.

3.3.2 المطلوبات المالية

الاعتراف المبدي والقياس

يتم تصنيف المطلوبات المالية أما مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو قروض. تحدد المجموعة تصنيف مطلوباتها المالية عند الاعتراف المبدي.

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. يتم إدراج القروض مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملات المنكبة. يتم تسجيل الرسوم المدفوعة عن تسهيلات القروض كتكاليف معاملة القروض من خلال مدى احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها. في هذه الحالة، يتم ترحيل الرسوم حتى يتم السحب.

إلى مدى عدم وجود دليل على احتمال سحب بعض من التسهيلات أو جميعها، يتم رسملة الرسوم كدفعة مقدماً لخدمات السيولة وتطفأ على مدى فترة التسهيلات المتعلقة بها.

التصنيف والقياس اللاحق

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة "تمويل إسلامي دانن"، "التزامات تأجير" و"ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى". تصنف المجموعة مطلوباتها المالية كقروض ولا تصنف أي مطلوبات مالية "بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل".

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.3 الأدوات المالية (تتمة)

3.3.2 المطلوبات المالية (تتمة)

التصنيف والقياس اللاحق (تتمة)

تمويل إسلامي دائن

مرايحات دائنة

يتم إدراج مرايحة دائنة مبدئياً بالقيمة المحصلة من العقود. بعد الإثبات المبدئي يتم قياس المرايحة الدائنة بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلية. طريقة معدل الربح الفعلي هي طريقة لاحتساب التكلفة المطفاة للأصل المالي وتوزيع الربح على الفترة ذات الصلة. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يخصم المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة تماماً من خلال العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، أو، حسب الفترة الأقصر، حينما كان ذلك مناسباً.

إجارة دائنة

هي أحد المعاملات الإسلامية التي تتضمن شراء وتأجير فوري لأصل حيث ينقل المؤجر إلى المؤجر إليه حق الانتفاع بالأصل لفترة زمنية متفق عليها مقابل دفعة أو عدة دفعات مالية. وفي نهاية فترة الإجارة يكون لدى المؤجر إليه حق إختيار شراء الأصل.

التزامات تأجير

تتعرف 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 الدفعية الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل 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 احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الإقتراض 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 إلى 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.

ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

يتم قيد المطلوبات عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع وخدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير أو لم تصدر. يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفاة باستخدام طريقة العائد الفعلي.

إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

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

3.4 المقاصة

تتم المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبلغ المبين في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد. يجب ألا تعتمد الحقوق القانونية القابلة للتنفيذ على أحداث مستقبلية ويجب أن تكون قابلة للتنفيذ في السياق الطبيعي للأعمال، وفي حالة إخفاق الطرف المقابل أو إعساره أو إفلاسه.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.5 العمليات المتوقعة

تمثل العمليات المتوقعة جزءاً من أعمال المجموعة، والتي يمكن فصل نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية بشكل واضح من باقي المجموعة، والتي أيضاً:
تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.

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

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

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المتوقعة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مهيمنة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنود مستقلة ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم إدراج الأصول والمطلوبات المصنفة بغرض البيع بشكل منفصل كبنود متداولة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

3.6 شركات زميلة

إن الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها وعادة تكون نسبة الملكية فيه من 20% إلى 50% من حقوق التصويت.

تدرج النتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية باستثناء عندما تكون الاستثمارات مصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع حيث يتم قياسها في هذه الحالة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) "الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة". وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف بمبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة المجموعة في الربح والخسارة والدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة المجموعة في خسائر شركة زميلة حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة، تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بخسائر إضافية مدى تكبد المجموعة لالتزامات قانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابةً عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة، والتي يتم إثباتها من ضمن القيمة الدفترية للاستثمار.

يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لتحديد ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في القيمة فيما يتعلق باستثمار المجموعة في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي رقم (36): "انخفاض قيمة الأصول" كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة لانخفاض في القيمة جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (36) وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عندما تتعامل مجموعة مع شركتها الزميلة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بحدود الحصص في الشركة الزميلة التي ليس لها علاقة بالمجموعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.7 الترتيبات المشتركة

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

العمليات المشتركة

العملية المشتركة هي ترتيب مشترك، حيث يكون للأطراف التي لها سيطرة مشتركة حقوق في الموجودات والتزامات تجاه المطلوبات المتعلقة بهذا الترتيب. إن السيطرة المشتركة تعني مشاركة السيطرة على هذا الترتيب كما هو منفق عليه تعاقدياً، والذي يوجد فقط عندما تكون القرارات بشأن الأنشطة ذات الصلة تتطلب موافقة إجماعية من أطراف السيطرة المشتركة.

عندما تكون أنشطة المجموعة في إطار العمليات المشتركة، تقوم المجموعة باعتبارها أحد أطراف العملية المشتركة بالاعتراف بحصصها المتعلقة بتلك العملية فيما يخص الآتي:

- الموجودات، بما في ذلك حصتها من أي موجودات محتفظ بها بشكل مشترك.
- المطلوبات، بما في ذلك حصتها من أي مطلوبات تم تحملها بشكل مشترك.
- الإيرادات من بيع حصتها من إنتاجية العملية المشتركة.
- الحصة من إيرادات بيع إنتاجية العملية المشتركة.
- المصروفات، بما في ذلك حصتها من أي مصروفات متكبدة بشكل مشترك.

تقوم المجموعة بالمحاسبة عن الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بحصتها في العملية المشتركة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة على تلك الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة وتكون هي أحد أطرافها (مثل بيع أو منح موجودات)، تعتبر المجموعة هذه المعاملة كتعامل مع الأطراف الأخرى في العملية المشتركة، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من هذه المعاملات في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة فقط بما يساوي حصص الأطراف الأخرى في العملية المشتركة.

عندما تتعامل المجموعة مع عملية مشتركة تكون هي أحد أطرافها (مثل شراء موجودات)، فإن المجموعة لا تعترف بحصتها من الأرباح والخسائر إلى أن تتم إعادة بيع تلك الموجودات إلى طرف ثالث.

3.8 عقارات استثمارية

إن العقارات المحتفظ بها لفترات تأجيرية طويلة الأجل أو بهدف زيادة رأس المال أو كل ذلك، والتي لم يتم إشغالها من قبل الشركات الممثلة في المجموعة يتم تصنيفها كعقارات استثمارية. تتضمن العقارات الاستثمارية أيضاً العقارات التي قيد الإنشاء أو التطوير للاستخدام المستقبلي كعقارات استثمارية.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بتكلفتها بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات الصلة وتكاليف الاقتراض حيثما تطلب ذلك.

لاحقاً للإثبات الأولي لها يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة.

إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تعكس، ضمن أشياء أخرى، الدخل التأجيري من عقود الإيجار الحالية وافتراسات أخرى يقوم بها المشاركون في السوق عند تسبير العقار حسب الأوضاع الحالية للسوق. يتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للموجودات فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بتلك النفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم تحميل جميع أعمال الصيانة والإصلاح الأخرى على المصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقارات الاستثمارية يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إثبات التغيرات في القيم العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند التصرف فيها.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. يتم إثبات الربح أو الخسارة ناتجة عن الاستغناء عن أو التصرف في العقارات الاستثمارية في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.9 موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالقيمة العادلة. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف 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.

3.10 ممتلكات ومعدات

يتم إثبات الممتلكات والمعدات، بخلاف أرض بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة لانخفاض القيمة. تتضمن التكلفة النفقات المتعلقة مباشرة بامتلاك البنود. يتم إدراج الأرض بالقيمة المعاد تقييمها.

يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للموجودات أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، حسبما يكون مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبنود إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البنود بشكل موثوق. يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية لهذه الأجزاء المستبدلة. يتم تحميل كافة تكاليف الإصلاحات والصيانة على بيان الربح أو الخسارة المجمع خلال الفترة المالية التي يتم تكبدها فيها.

يتم التحويل من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات عندما تقرر الإدارة تغيير الاستخدام وتصبح عقارات يشغلها المالك.

ويتم احتساب استهلاك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتوزيع التكلفة أو المبالغ المعاد تقييمها لقيمتها التخريدية على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها كما يلي:

أثاث وتركيبات	3-4 سنوات
أدوات ومعدات مكتبية	3-4 سنوات
معدات مؤجرة	5 سنوات
سيارات مؤجرة	4-5 سنوات

يتم مراجعة القيم التخريدية للموجودات وأعمارها الإنتاجية وتعديلها، حيثما كان ذلك مناسباً، بنهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم خفض القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد مباشرة إذا كان القيمة الدفترية للموجودات أكبر من قيمتها المقدرة القابلة للاسترداد.

يتم احتساب الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة بند من بنود الممتلكات والمعدات بمبلغ الفرق بين متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل ويعترف به في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يحدث فيها.

3.11 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

بتاريخ نهاية كل فترة بيانات مالية تقوم المجموعة بمراجعة للقيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. يتم إجراء اختبار سنوي للموجودات غير الملموسة التي لها أعمار إنتاجية غير محددة وكذلك للموجودات غير الملموسة التي لم تصبح جاهزة للاستخدام، وفي حالة وجود مؤشر على أن أصلاً من المحتمل أن قيمته قد انخفضت يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد له.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع وقيمة الاستخدام. وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل. في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

بالنسبة للموجودات غير المالية بخلاف الشهرة، التي يتم فيها عكس انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمتها المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة حالاً في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.12 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

وفقاً لقانون العمل الكويتي، فإن المجموعة مسؤولة عن سداد دفعات إلى موظفيها كمكافأة لنهاية الخدمة من خلال خطة منافع محددة. ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين. إن هذه الالتزام غير ممول وتم احتسابه كمبلغ مستحق نتيجة للإنهاء القسري لخدمات موظفي المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. تتوقع المجموعة أن تؤدي هذه الطريقة إلى تقريب موثوق فيه للقيمة الحالية للالتزام.

بالنسبة للموظفين الكويتيين تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

3.13 مخصصات

تثبت المخصصات إذا كان لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو متوقع)، نتيجة أحداث سبق وقوعها في الماضي ومن المحتمل أن تدفقاً صادراً للموارد سيكون مطلوباً لتسوية الالتزام في المستقبل ويمكن تقدير قيمة تكاليف تسوية الالتزامات بشكل موثوق.

3.14 عقود الإيجار

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين تحت عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدينين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقد الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

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.

عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على لعقود تأجير ممتلكاتها ومعداتنا (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 المكتنية التي تعتبر منخفضة القيمة. 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.

3.15 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة إستحقاقه من خلال العقد المبرم مع العميل حيث يستنتج المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الأطراف الأخرى، يتم الاعتراف بالإيرادات عن إنتقال السيطرة على البضاعة أو الخدمة إلى العميل.

تنتقل 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.

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.15 تحقق الإيرادات (تتمة)

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

إيرادات من بيع سيارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات السيارات عند إتمام عملية البيع والتي تتم عند نقل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى المشتري.

أرباح بيع العقارات الاستثمارية

تقاس أرباح بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

أتعاب إدارة وإيرادات عمولات

يتم استحقاق الأتعاب وإيرادات العمولة المكتسبة من تقديم الخدمات خلال فترة زمنية على مدى تلك الفترة. يتضمن ذلك أتعاب الإدارة والأتعاب الاستثمارية وإيرادات العمولة والتي تنتج من محافظ إدارة المجموعة والصناديق والأمانة والأنشطة المشابهة للأمانة.

إيرادات تمويل إسلامية

يتم تحقق إيرادات التمويل الإسلامي على أساس نسبي بحيث تُحقق معدل عائد دوري ثابت على الرصيد القائم بناء على طريقة معدل العند الفعلي.

عقود التأجير

عندما تكون المجموعة هي المستأجر

إن التأجير الذي يتحمل فيه المؤجر جزءاً جوهرياً من مخاطر ومنافع الملكية يتم تصنيفه كتأجير تشغيلي. يتم تحميل المدفوعات بموجب عقود التأجير التشغيلي (ناقصاً أية حوافز مستلمة من المؤجر) في بيان الربح أو الخسارة المجمع على أساس ثابت على مدى فترة عقد التأجير.

عندما تكون المجموعة هي المستأجرة

عند تأجير الموجودات بموجب عقد تأجير تشغيلي، يتم إدراج الأصل في بيان المركز المالي المجمع بناءً على طبيعة الأصل.

يتحقق إيراد التأجير من عقود الإيجارات التشغيلية على مدى فترة الإيجار على أساس القسط الثابت.

صافي أرباح إستثمارات

تقاس أرباح بيع الإستثمارات بالفرق بين المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ البيع ويتم إدراجها في تاريخ البيع.

إيرادات ومصروفات أخرى

تسجل الإيرادات والمصروفات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

3.16 ترجمة عملة أجنبية

عملة التشغيل والعرض

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها التشغيلية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية المجمعة لكل منشأة باستخدام تلك العملة التشغيلية.

معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

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

العمليات الأجنبية

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

3. معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

3.16 ترجمة عملة أجنبية (تتمة)

العمليات الأجنبية (تتمة)

عند التجميع تم تحويل الموجودات والمطلوبات إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة، الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية المجمعة. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن بيان الدخل الشامل المجمع وإدراجها في بيان حقوق الملكية المجمع ضمن احتياطي تحويل عملة أجنبية. عند استبعاد عملية أجنبية يتم إعادة تصنيف الفروقات المترجمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في بيان حقوق الملكية المجمع إلى بيان الدخل الشامل المجمع وتثبت كجزء من بيان الربح أو الخسارة المجمع عند الاستبعاد.

3.17 تكاليف التمويل

تحتسب تكاليف التمويل على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف التمويل وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام المقصود أو البيع.

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل التي لاتعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

3.18 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة تمثل الرسوم/الضرائب المفروضة على الشركة الأم بنسبة ثابتة على الربح للسنة ناقصا الاقتطاعات المسموح بها وفقاً للقوانين المالية المعمول بها في هذا الشأن في دولة الكويت. وفقاً لقوانين الرسوم/الضرائب الحالية لا يسمح بتحويل الخسائر المترجمة كما لا توجد فروق جوهريّة بين أسس الرسوم/الضرائب للموجودات والمطلوبات وقيمتها الدفترية لأغراض البيانات المالية المجمعة.

النسبة	الرسوم الإيجابية/الضريبة
1% من صافي الربح ناقصا الاقتطاعات المسموح بها	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1% من صافي الربح ناقصا الاقتطاعات المسموح بها	الزكاة

3.19 موجودات أمانة

الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة لا يتم معاملتها كموجودات للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في بيان المركز المالي المجمع.

3.20 الأحداث الطارئة

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

لا يتم إثبات الموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها عند احتمال حدوث تدفقاً نقدياً للمنافع الاقتصادية.

3.21 المعلومات القطاعية

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة والذي يشارك في أنشطة الأعمال التي تحقق إيرادات وتكبد تكاليف. إن القطاعات التشغيلية المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتخصيص الموارد وتقييم الأداء مطابقة للتقرير الأولي المقدم إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي. إن القطاع التشغيلي المتضمن لمزايا اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئة عملاء مماثلة يتم تجميعه والإعلان عنه كقطاعات يمكن الإفصاح عنها حيثما كان ذلك مناسباً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفتراسات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وإفتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة. ولكن عدم التأكد من هذه الإفتراسات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في الفترة المستقبلية.

الأحكام المحاسبية المهمة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ القرارات التالية بصرف النظر عن تلك التي تتعلق بالتقديرات، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الأدوات المالية

عند اقتناء أداة مالية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفها "بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية - باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات - استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) عند تصنيف موجوداتها المالية.

الالتزامات عن عقود الإيجار التشغيلية - المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود تأجير سيارات للعملاء وقد قررت المجموعة بناءً على تقييمها لشروط وأحكام الترتيبات التعاقدية مع العملاء أنها تحتفظ بكافة المخاطر والمنافع الهامة للملكية لهذه السيارات المؤجرة وبالتالي فإنها تحاسب عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلية.

تصنيف العقارات

تقرر المجموعة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "ممتلكات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية" أو "ممتلكات ومنشآت ومعدات". تصنف المجموعة الممتلكات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها. وتصنف المجموعة الممتلكات كعقارات استثمارية إذا تم الحصول عليها لتحقيق إيرادات من إيجارها أو لزيادة قيمتها الرأسمالية أو لاستخدامها في غرض مستقبلي غير محدد.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات ومعدات عند شرائها للحيازة من قبل المالك.

عقود التأجير

تشمل الأراء 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 بشكل 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.

التقديرات غير المؤكدة والإفتراسات

إن الإفتراسات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي لها مخاطر جوهرية تؤدي إلى تعديل مادي للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة مبينة فيما يلي:

تقييم الموجودات المالية غير المسعرة

يعتمد تقييم الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة على إحدى معاملات السوق الحديثة التالية:

- معاملات حديثة على أسس تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بشكل جوهري.
- مضاعف الربحية.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة لبنود ذات شروط وسمات مخاطر مشابهة.
- نموذج السعر إلى القيمة الدفترية.
- نماذج التقييم الأخرى.

يتطلب تحديد التدفقات النقدية ومضاعف الربحية ومضاعف السعر إلى القيمة الدفترية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة تقديراً هاماً.

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفتراسات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفتراسات (تتمة)

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة

قامت المجموعة بإعادة تقييم أحكامها وتقديراتها الهامة فيما يتعلق بالخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وإدراج المعلومات المستقبلية نتيجة للأثار الاقتصادية السلبية.

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعمل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

سوف تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

على سبيل المثال، إذا كان من المتوقع تدهور الأوضاع الاقتصادية المستقبلية (أي إجمالي الناتج المحلي ورسملة أسواق الأوراق المالية) على مدار السنة القادمة والذي قد يؤدي إلى الزيادة في عدد حالات التعثر في قطاع الإجارة والاستثمار، يتم تعديل معدلات التعثر التاريخية. في تاريخ كل تقرير، يتم تحديث المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر، ويتم تحليل التغييرات في التقديرات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر والأوضاع الاقتصادية المستقبلية والخسائر الائتمانية المتوقعة. يتأثر مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة بالتغيرات في الظروف والأوضاع الاقتصادية المستقبلية. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة ومستقبل الأوضاع الاقتصادية بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل. يتم الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة للمجموعة في (إيضاح 27).

تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

(أ) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل إستناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

(ب) رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار إستناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.

(ج) أسعار السوق المقارنة، 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.

قياس القيمة العادلة وأساليب التقييم

قامت المجموعة بتحديث دراسات القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات في أسهم غير مسعرة نتيجة للآثار السلبية على القيمة العادلة للاستثمارات المالية غير المسعرة.

يتم قياس بعض موجودات ومطلوبات المجموعة بالقيمة العادلة لأغراض إعداد التقارير المالية. تحدد إدارة المجموعة أساليب التقييم المناسبة والمدخلات لقياس القيمة العادلة. عند تقييم القيمة العادلة لأصل أو التزام، تستخدم الإدارة بيانات سوق ملحوظة بقدر ما هو متاح. في حالة عدم وجود بيانات سوق ملحوظة، يتعين على المجموعة تعيين مقيم مؤهل خارجي لتنفيذ عملة التقييم. يتم الإفصاح عن المعلومات حول أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المختلفة في (إيضاح 28).

4. الأحكام المحاسبية المهمة والتقديرات غير المؤكدة والإفتراضات (تتمة)

التقديرات غير المؤكدة والإفتراضات (تتمة)

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 للقرارات المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (3.14) يتطلب آراء هامة.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

يوجد انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع إلى البيانات المتوفرة من معاملات المبيعات قيد التنفيذ في معاملات بشروط تجارية بحتة لأصول مماثلة أو استناداً إلى الأسعار المعروضة في السوق ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. إن التدفقات النقدية ناتجة عن موازنة السنوات الخمسة التالية وهي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة حيث أن المجموعة غير ملتزمة بها بعد، أو الاستثمارات المستقبلية الجوهرية التي ستحسن أداء الموجودات للوحدة المولدة للنقد التي يتم اختبارها. إن القيمة المستردة هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية الداخلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

كما هو مبين في السياسات المحاسبية، تراجع المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدرّة التي يتم استهلاك الممتلكات والمعدات وفقاً لها. إن إدارة المجموعة على قناعة بأن تقديرات العمر الإنتاجي لهذه الموجودات ملائمة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

		نقد ونقد معادل
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,204,278	722,283	أرصدة لدى البنوك
2,000,000	1,700,000	ودائع قصيرة الأجل
2,078	14,167	نقد لدى الصندوق
<u>3,206,356</u>	<u>2,436,450</u>	

إن الودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنوك اسلامية محلية وهي ذات فترة إستحقاق أصلية من تاريخ الإيداع مدتها ثلاثة شهور، وبلغ متوسط معدل العائد الفعلي على هذه الودائع 4.35% (2024: 4.35%) سنوياً.

		نقد ونقد معادل
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,395,117	1,703,591	ذمم تجارية مدينة
(822,672)	(822,672)	ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
572,445	880,919	مصاريف مدفوعة مقدماً
240,854	832,375	مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 20)
2,518,887	44,893	موجودات عقود
2,320	1,666	أتعاب إدارة مستحقة
62,681	34,639	ذمم مدينة أخرى
174,215	240,071	
<u>3,571,402</u>	<u>2,034,563</u>	

لا تحمل الذمم التجارية المدينة فائدة وتستحق بصورة عامة خلال فترة 90 يوماً.
إن تحليل مخاطر نسبة تعثر العملاء المتوقعة حسب فئة أعمار الديون مبين في (إيضاح 27).

7. مدينو تمويل إسلامي

		المبلغ الإجمالي
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
99,923	203,423	ناقصاً: الربح المؤجل
(2,923)	(6,423)	ناقصاً: مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
(1,200)	(2,200)	
<u>95,800</u>	<u>194,800</u>	

كما في 31 ديسمبر 2025، تحتفظ المجموعة بضمانات بلغت قيمتها 2,634,644 دينار كويتي (2024: 159,205 دينار كويتي) مقابل مدينو تمويل إسلامي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

8. استثمارات في شركات زميلة

الأنشطة الرئيسية	القيمة الدفترية		حقوق التصويت وحصص حقوق الملكية		بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	2024	2025	2024	2025		
	دينار كويتي	دينار كويتي	%	%		
شركة قابضة خدمات تعليمية خدمات مالية	226,735	71,966	17.36	17.36	الكويت	شركة أحجار القابضة ش.م.ك. (مقفلة) (تحت التصفية)
	64,475	80,047	25	20	الكويت	شركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقفلة)*
	1,049,279	3,578,726	30	30	الكويت	شركة الجوهرة لبيع وشراء الاسهم والسندات ش.م.ك.**
	<u>1,340,489</u>	<u>3,730,739</u>				

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، تم تصفية شركة الريادة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقفلة) تم استلام مبلغ قدرة 140,583 دينار كويتي من الشركة الزميلة.

* خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 قامت المجموعة ببيع 5% من نسبة ملكيتها في شركة اقرين التعليمية ش.م.ك.م مقابل مبلغ وقدرة 26,250 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح من بيع جزئي للاستثمار في الشركة الزميلة بمبلغ وقدرة 10,624 دينار كويتي، تم إثباته ببيان الربح أو الخسارة المجمع.

** بتاريخ 28 أكتوبر 2025، تم التأشير بزيادة رأس مال الشركة الزميلة، نتيجة لذلك تم إعادة تصنيف مبلغ وقدرة 2,325,000 دينار كويتي من حساب مستحق من طرف ذي صلة إلى حساب استثمار في شركة زميلة (إيضاح 20).

الحركة خلال السنة كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,156,436	1,340,489	الرصيد كما في 1 يناير
-	2,325,000	إضافات (إيضاح 20)
338,453	263,206	حصص المجموعة من نتائج الأعمال
-	8,785	حصص المجموعة من أسهم خزينة شركة زميلة
-	(156,957)	حصص المجموعة من توزيعات شركة زميلة (تحت التصفية)
-	(15,626)	بيع جزئي من شركة زميلة
(140,583)	-	متحصلات من استبعاد استثمار في شركات زميلة
(13,817)	(33,235)	حصص المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية من شركة زميلة
-	(923)	حصص المجموعة من إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر من شركة زميلة
<u>1,340,489</u>	<u>3,730,739</u>	

شركة المسيل للإحجاز والاستثمار ش.م.ك. (مقابلة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

8. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

فيما يلي ملخص البيانات المالية الخاصة باستثمارات المجموعة في شركاتها الزميلة:

	شركة أحجار		شركة القايضة ش.م.ك. (مقابلة)		شركة القارين التعليمية ش.م.ك. (مقابلة)		شركة الجوهرية لبيع وبيع وشراء الأسهم والسندات ش.م.ك.	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان الربح أو الخسارة	117,826	45,282	1,348,052	2,358,082	1,348,052	2,358,082	768,840	1,102,914
الإيرادات	(105,225)	(212,250)	(1,202,844)	(2,202,093)	(1,202,844)	(2,202,093)	(2,773)	(4,205)
المصاريف	12,601	(166,968)	145,208	155,989	145,208	155,989	766,067	1,098,709
صافي الربح / (الخسارة)	-	-	-	-	-	-	(113,860)	(46,055)
خسارة شاملة أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-
بيان المركز المالي	1,111,831	2,298,042	474,507	611,599	474,507	611,599	10,539	342,857
الموجودات	31,375	32,787	126,549	116,526	126,549	116,526	12,073,830	11,557,787
الجزء المتداول	-	-	-	-	-	-	-	-
الجزء غير المتداول	(728,655)	(1,024,753)	(312,514)	(276,860)	(312,514)	(276,860)	(155,281)	(8,403,047)
المطلوبات	-	-	(30,644)	(51,028)	(30,644)	(51,028)	-	-
الجزء غير المتداول	414,551	1,306,076	257,898	400,237	257,898	400,237	11,929,088	3,497,597
صافي الموجودات	-	-	-	-	-	-	-	-

شركة المسيل للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقابلة) وشركائها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

8. استثمارات في شركات زميلة (تتمة)

الإجمالي	شركة الجوهرية لبيع وشراء الاسهم والسندات ش.م.ك.		شركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقابلة)		شركة الرابدة تاور للخدمات العقارية ش.م.ك. (مقابلة)		شركة أبحار القايضة ش.م.ك. (مقابلة) (تحت التصفية)	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,061,571	12,743,876	3,497,597	11,929,088	257,898	400,237	-	1,306,076	414,551
-	-	%30	%30	%25	%20	%28.52	%17.36	%17.36
1,340,489	3,730,739	1,049,279	3,578,726	64,475	80,047	-	226,735	71,966
(13,817)	(34,158)	(13,817)	(34,158)	-	-	-	-	-
338,453	263,206	329,613	229,820	36,302	31,198	1,524	(28,986)	2,188

صافي موجودات الشركة
الزميلة
حصص الملكية العقارية
للمجموعة في حقوق
ملاك الشركة الزميلة
حصصة المجموعة في
صافي موجودات الشركة
الزميلة
حصص المجموعة من
خسارة متاملة أخرى من
شركة زميلة
حصصة المجموعة من نتائج
الأصالح

قامت المجموعة بإتبات الحصص في نتائج أعمال شركة أبحار القايضة ش.م.ك. (مقابلة) وشركة الجوهرية لبيع وشراء الاسهم والسندات ش.م.ك. بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025، وشركة القرين التعليمية ش.م.ك. (مقابلة) بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة كما في 30 نوفمبر 2025.

9. عقارات استثمارية

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
10,392,571	11,226,016	الرصيد كما في 1 يناير
547,349	-	إضافات *
(109,809)	-	استبعادات
26,414	45,392	تعديلات على حق إنفراج
369,491	102,318	التغير في القيمة العادلة
11,226,016	11,373,726	

تتمثل عقارات استثمارية في أراضي وعقارات في دولة الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي مدرجة بالقيمة العادلة.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس تقييم تم إجرائه في تاريخ البيانات المالية المجمعة من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك، وقد قامت الإدارة بإدراج القيمة الأقل ضمن البيانات المالية المجمعة. يتم تقييم العقارات الاستثمارية الأجنبية استناداً إلى تقرير بخصوص التقييم وارد من مقيم محلي معتمد حسن السمعة بتقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة رسملة الدخل، والتي يتم احتسابها عن طريق خصم إيرادات الإيجار المتولدة سنوياً من قبل العقار، بافتراض السعة الكاملة، باستخدام معدل الخصم الحالي للسوق وطريقة مقارنة السوق التي يتم فيها حصر الصفقات التي تمت مؤخراً بسوق العقار ومقارنة أسعار بيع العقارات المشابهة للعقار من حيث المواصفات ومساحة الأرض ومحتويات ومساحة بناء العقار وعمر وحالة البناء القائم وكذلك نسب الإشغال والمصاريف الدورية ونسبة الرسملة المستخدمة وبعد تطبيق معاملات التعديل اللازمة للحصول على قيمة العقار السوقية (إيضاح 28).

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار استثماري الكائن بمنطقة الري، تم إدراج 50% من قيمة العقار الاستثماري ممول بنظام المراجعة بلغت قيمته الدفترية 2,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,895,000 دينار كويتي) وذلك طبقاً لاتفاقية تشغيل مشتركة والموقعة من قبل المجموعة مع طرف خارجي (ليس ذات علاقة) بنسبة مشاركة 50% من العقار مع الإعراف بنسبة 50% من جميع الالتزامات والمصاريف المرتبطة بهذا العقار (إيضاح 11).

لدى المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,600,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,600,000 دينار كويتي) ممولة بنظام الإجارة (إيضاح 11).

تتضمن العقارات الاستثمارية مبلغ 7,274,501 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 7,155,604 دينار كويتي) بنظام عقد تخصيص من الهيئة العامة للصناعة.

لدى المجموعة عقارات استثمارية بقيمة دفترية 4,849,501 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 4,730,604 دينار كويتي) مرهونة مقابل مباحث دائنة ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

شركة المسان للإجارة والاستثمار ش.م.ك. (مقناة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

10. ممتلكات ومعونات

الإجمالي	سيارات موزعة	سيارات	معدات موزعة	أدوات ومعونات مكتبية	أثاث وتركيبات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
24,282,966	23,710,215	5,100	368,000	95,029	104,622
7,390,986	7,390,750	-	-	236	-
(5,615,698)	(5,615,698)	-	-	-	-
26,058,254	25,485,267	5,100	368,000	95,265	104,622
17,058,043	17,058,043	-	-	-	-
(8,701,167)	(8,701,167)	-	-	-	-
34,415,130	33,842,143	5,100	368,000	95,265	104,622
6,989,432	6,422,634	-	368,000	94,176	104,622
5,142,483	5,137,385	5,098	-	-	-
(4,073,868)	(4,073,868)	-	-	-	-
8,058,047	7,486,151	5,098	368,000	94,176	104,622
5,707,068	5,707,068	-	-	-	-
(6,562,716)	(6,562,716)	-	-	-	-
7,202,399	6,630,503	5,098	368,000	94,176	104,622
27,212,731	27,211,640	2	-	1,089	-
18,000,207	17,999,116	2	-	1,089	-
	20%-25%	20%	20%	20%-33,33%	20%-33,33%

القيمة التقديرية
كما في 31 ديسمبر 2025
كما في 31 ديسمبر 2024
معدل الاستهلاك السنوي

الاستهلاك المتراكم
كما في 31 ديسمبر 2023
المحمل خلال السنة
متعلق بالاستثمارات
كما في 31 ديسمبر 2024
المحمل خلال السنة
متعلق بالاستثمارات
كما في 31 ديسمبر 2025

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

11. تمويل إسلامي دانن

2025			المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
الإجمالي	إجارة	مرابحة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,442,933	2,286,703	18,156,230	
(227,007)	(77,073)	(149,934)	
<u>20,215,926</u>	<u>2,209,630</u>	<u>18,006,296</u>	
2024			المبلغ الإجمالي ناقصاً: الربح المؤجل
الإجمالي	إجارة	مرابحة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,015,557	2,518,075	10,497,482	
(132,874)	(51,852)	(81,022)	
<u>12,882,683</u>	<u>2,466,223</u>	<u>10,416,460</u>	

إن القيمة العادلة للمرابحات الدائنة تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وتستحق خلال سنة. تحمل المرابحات الدائنة معدل أرباح فعلية تتراوح من 1.25% إلى 1.65% (2024: من 1.75% إلى 1.65%) سنوياً.

إن القيمة العادلة للإجارة تقارب قيمتها الدفترية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يبلغ المعدل الفعلي 5.85% (2024: 5.85%) سنوياً. إن الاجارة مضمونة مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,600,000 دينار كويتي (2024: 3,600,000 دينار كويتي) (إيضاح 9).

إن رصيد المرابحات مضمون مقابل أسهم إحدى الشركات التابعة وبضمان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 4,849,501 دينار كويتي (2024: 4,730,604 دينار كويتي) (إيضاح 9).

يتضمن التمويل الإسلامي الدائن مرابحة بقيمة دفترية لاشيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 827,383 دينار كويتي) والتي تتمثل في 50% من إجمالي قيمة عقد مرابحة بناء على قيام المجموعة بتوقيع اتفاقية تشغيل مشتركة مع طرف آخر (ليس ذات علاقة) بنسبة 50% مما ترتب عليها الاعتراف بنسبة 50% من إجمالي قيمة المديونية. رصيد المرابحة مضمون مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية 2,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,895,000 دينار كويتي) (إيضاح 9). خلال السنة الحالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 قامت المجموعة بسداد حصتها التي تبلغ 50% من إجمالي المديونية المستحقة، وبذلك يتبقى 50% من إجمالي المديونية التي تستحق السداد من قبل الطرف الآخر.

الإجمالي		غير المتداولة		المتداولة		مرابحة دائنه إجارة دائنة ناقصاً: الربح المؤجل
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,497,482	18,156,230	-	-	10,497,482	18,156,230	
2,518,075	2,286,703	-	-	2,518,075	2,286,703	
(132,874)	(227,007)	-	-	(132,874)	(227,007)	
<u>12,882,683</u>	<u>20,215,926</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12,882,683</u>	<u>20,215,926</u>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

12. ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,862,396	2,495,342	ذمم تجارية دائنة
1,218,999	1,176,202	مطلوبات عقود
1,495,053	1,589,234	مصروفات مستحقة
409,964	469,671	مخصص نهاية خدمة الموظفين
-	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة *
5,032	8,935	حصة الزكاة
52,374	55,901	مخصص إجازة الموظفين
5,043,818	5,795,285	

* لم ينتج عن احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي طبقاً لمتطلبات قانون الشركات أية مبالغ مستحقة على المجموعة.

13. رأس المال

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
12,294,354	12,750,000	المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً: 127,500,000 سهماً (2024: 122,943,540 سهماً) بقيمة اسمية 100 فلس للسهم جميع الأسهم مدفوعة نقداً (إيضاح 1)

بناءً على قرار الجمعية العامة الغير العادية المنعقدة في 20 مارس 2025، تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة الام من 12,294,354 دينار كويتي إلى مبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي (إيضاح 26) أي بزيادة وقدرها 455,646 دينار كويتي موزعة على 4,556,460 سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم الواحد تمثل أسهم المنحة التي سيتم توزيعها على السادة المساهمين المقيدين بسجلات الشركة الام. وتمت الموافقة على تعديل نص المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي لتصبح كالتالي "حدد رأس مال الشركة بمبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي مقسماً على 127,500,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس وجميع الأسهم نقدية". تم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 15 أبريل 2025.

14. احتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، يتم تحويل 10% من صافي ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يصل رصيد الاحتياطي لأكثر من 50% من رأس المال المدفوع. تم تحويل مبلغ 132,819 دينار كويتي إلى الاحتياطي الإجباري خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

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

15. احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاته اللاحقة، يتم تحويل نسبة مئوية من صافي ربح السنة العائد إلي مساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. تم تحويل مبلغ 132,819 دينار كويتي إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

16. الإيرادات

تفصيل الإيرادات

تتمثل إيرادات المجموعة فيما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
744,872	743,817	إيرادات عقود مع عملاء (أ)
8,753,655	10,241,176	إيرادات تأجير (ب)
9,498,527	10,984,993	

16. الإيرادات (تتمة)

(أ) قامت المجموعة بتصنيف إيرادات العقود مع عملاء كما هو موضح في الجدول التالي:

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025			
الإجمالي	تمويل إسلامي	سيارات	استثمارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
			أنواع الإيرادات:
			إيرادات عقود مع العملاء
253,497	-	253,497	ربح بيع سيارات تجارية
480,976	-	-	رسوم أتعاب إدارة
9,344	9,344	-	إيرادات تمويل إسلامية
743,817	9,344	253,497	إجمالي إيرادات عقود مع العملاء
			السوق الجغرافي الأساسي:
743,817	9,344	253,497	دولة الكويت
			توقيت الاعتراف بالإيرادات:
253,497	-	253,497	عند نقطة زمنية
490,320	9,344	-	على مدى فترة من الوقت
743,817	9,344	253,497	إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024			
الإجمالي	تمويل إسلامي	سيارات	استثمارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
			أنواع الإيرادات:
			إيرادات عقود مع العملاء
290,265	-	290,265	ربح بيع سيارات تجارية
450,782	-	-	رسوم أتعاب إدارة
3,825	3,825	-	إيرادات تمويل إسلامية
744,872	3,825	290,265	إجمالي إيرادات عقود مع العملاء
			السوق الجغرافي الأساسي:
744,872	3,825	290,265	دولة الكويت
			توقيت الاعتراف بالإيرادات:
290,265	-	290,265	عند نقطة زمنية
454,607	3,825	-	على مدى فترة من الوقت
744,872	3,825	290,265	إجمالي إيرادات عقود مع العملاء

(ب) إيرادات تأجير

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
764,014	790,412
7,989,641	9,450,764
8,753,655	10,241,176

إيرادات تأجير عقاري
إيرادات تأجير سيارات

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

17. مصاريف عمومية وإدارية

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
511,133	662,742	إصلاح وصيانة
478,342	651,539	تأمين
25,572	26,760	مصاريف تأجير
30,452	54,903	عمولات بيع
57,735	40,446	أتعاب قانونية ومهنية
712,049	542,597	أخرى
<u>1,815,283</u>	<u>1,978,987</u>	

18. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

لم يكن لدى الشركة الأم أية أسهم مخفضة محتملة.

2024	2025	
1,042,572	1,321,310	ربح السنة من العمليات المستمرة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
252,127	-	ربح السنة من العمليات المتوقفة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>1,294,699</u>	<u>1,321,310</u>	ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
127,500,000	127,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة ("سهم")
فلس	فلس	
8.18	10.36	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم
1.98	-	ربحية السهم الأساسية والمخفضة من العمليات المتوقفة العائدة لمساهمي الشركة الأم
<u>10.15</u>	<u>10.36</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

تم إعادة إدراج ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم لسنة المقارنة المعروضة بحيث تعكس إصدار أسهم المنحة.

19. العمليات المتوقفة

خلال السنة السابقة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إدارة شركة الريادة المتحدة العقارية ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة للمجموعة بنسبة ملكية 100%) بالتنازل عن كامل حصتها التي بلغت 100% في حقوق ملكية شركة تابعة لها "شركة القرين" لاستثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى ش.ش.و. (إيضاح 3) لصالح طرف آخر ليس ذي صلة مقابل سداد مديونية لصالح المشتري، بلغت المديونية مبلغ وقدره 252,000 دينار كويتي، وقد نتج عن ذلك ربح استبعاد شركة تابعة بمبلغ 252,127 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع ضمن العمليات المتوقفة. وقد تم استيفاء كافة شروط العقد بتاريخ 31 يوليو 2024، وبالتالي إنتقلت السيطرة على الشركة التابعة.

كما في 31 يوليو 2024 (تاريخ الاستبعاد) دينار كويتي	الموجودات ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
191	
191	
300	المطلوبات ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
300	
(109)	صافي العجز
109	نسبة ملكية مساهمي الشركة الأم في الشركة التابعة المُستبعدة – 100%
109	صافي قيمة الاستثمار المُباع
252,018	إجمالي المديونية مقابل الاستبعاد
252,127	ربح استبعاد شركة تابعة
252,018	يتضمن صافي مقابل الإستبعاد ما يلي:
252,018	ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى – ذمم تجارية دائنة
252,018	

فيما يلي نتائج العمليات المتوقفة الخاصة بالشركة التابعة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المجمع حتى تاريخ الاستبعاد.

كما في 31 يوليو 2024 (تاريخ الاستبعاد) دينار كويتي	ربح من بيع شركة تابعة ربح السنة من العمليات المتوقفة
252,127	
252,127	

لا يوجد تأثير على بيان التدفقات النقدية المجمع فيما يتعلق بالعمليات المتوقفة.

20. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الارصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

2024	2025	بيان المركز المالي المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	
		ذم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى - مستحق من طرف ذي صلة (إيضاح 6):
2,518,887	44,893	شركة الجوهرة لبيع وشراء الاسهم والسندات ش.ذ.م.م (شركة زميلة)
2,518,887	44,893	

لا يحمل رصيد المستحق من أطراف ذات صلة أية فائدة ويستحق عند الطلب. تضمن رصيد المستحق من طرف ذي صلة مبلغ وقدرة 2,325,000 دينار كويتي تمثل في قيمة المسدد تحت حساب زيادة راس مال الشركة الزميلة. وتم التأشير بزيادة راس المال الشركة الزميلة بتاريخ 28 أكتوبر 2025، ونتيجة لذلك تم إعادة تصنيف المبلغ المسدد سابقاً إلى حساب استثمار في شركة زميلة (إيضاح 8).

بيان الربح او الخسارة المجموع

2024	2025	شركات تحت سيطرة مشتركة	الشركة الأم الرئيسية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
59,000	104,409	21,491	82,918	رسوم أتعاب إدارة
-	3,600	3,600	-	مصاريف عمومية وإدارية
2024	2025			مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين
دينار كويتي	دينار كويتي			رواتب ومزايا قصيرة الأجل
283,737	298,587			مكافآت نهاية الخدمة
26,926	31,017			
310,663	329,604			

21. التقارير القطاعية

لأغراض الإدارة تنظم المجموعة في وحدات أعمال على أساس منتجاتها وخدماتها ولديها قطاعات تشغيلية، أدناه يتم إعداد تقارير عنها كما يلي:

- أنشطة تأجير سيارات: تتكون من بيع وشراء وتأجير السيارات وقطع غيارها.
- أنشطة عقارات استثمارية: تتكون من الاستثمار وتجارة العقارات والبناء أو التطوير العقاري بغرض البيع ضمن النشاط الاعتيادي للأعمال وخدمات عقارية أخرى ذات صلة.
- أنشطة استثمارات مالية: تتكون من المشاركة في التمويل المالي والعقاري وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.
- أنشطة تمويل: تتكون من تمويل إسلامي بنسبة عائد ثابت.

الإيرادات والنتائج القطاعية

فيما يلي تحليل لإيرادات ونتاج المجموعة حسب القطاع:

نتائج القطاع		الإيرادات		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,142,521	3,997,193	8,279,906	9,704,261	أنشطة تأجير سيارات
1,198,892	892,730	1,198,892	892,730	أنشطة عقارات استثمارية
390,341	299,100	390,341	299,100	أنشطة استثمارات مالية
450,782	480,976	450,782	480,976	أتعاب إدارة
3,825	9,344	3,825	9,344	أنشطة تمويل
124,557	86,310	124,557	86,310	إيرادات عوائد إسلامية
84,553	130,280	84,553	130,280	إيرادات أخرى
5,395,471	5,895,933	10,532,856	11,603,001	
(822,032)	(943,058)			تكاليف تمويل
(969,936)	(863,263)			تكاليف موظفين
-	(1,000)			مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
(1,815,283)	(1,978,987)			مصاريف عمومية وإدارية
(5,098)	-			استهلاك
-	-			حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,447)	(6,879)			حصة الزكاة
252,127	-			ربح من العمليات المتوقعة
2,031,802	2,102,746			ربح السنة

موجودات ومطلوبات القطاع

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,460,166	3,827,860	موجودات القطاع
11,226,016	11,373,726	أنشطة استثمارات مالية
95,800	194,800	أنشطة عقارات استثمارية
17,999,116	27,211,640	أنشطة تمويل إسلامي
30,781,098	42,608,026	أنشطة تأجير سيارات
6,778,849	4,472,104	مجموع موجودات القطاع
37,559,947	47,080,130	موجودات غير موزعة
		الإجمالي
12,882,683	20,215,926	مطلوبات القطاع
5,079,422	5,859,786	أنشطة تمويل إسلامي
17,962,105	26,075,712	مطلوبات غير موزعة
		الإجمالي

22. صافي أرباح استثمارات

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
51,888	(42,730)
-	68,000
51,888	25,270

(خسارة) / ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إيرادات توزيع أرباح

23. موجودات أمانة

إن القيمة الإجمالية للموجودات المحتفظ بها كائتمان أو بصفة أمانة من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 تبلغ 273,551,281 دينار كويتي (2024: 255,955,538 دينار كويتي).

24. إرتباطات والتزامات طارئة

كما في 31 ديسمبر 2025، توجد ضمانات بنكية للمجموعة بمبلغ 337,986 دينار كويتي (2024: 498,379 دينار كويتي).

25. المطالبات القانونية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني وإدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

26. اجتماع الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس ادارة الشركة الام في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 فبراير 2026 توزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من رأس المال بقيمة 3 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 واقترح أيضاً عدم دفع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. هذا الاقتراح يخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 20 مارس 2025 على البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2024 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 3% من رأس المال بقيمة 3 فلس للسهم، وتوزيع أسهم منحة بنسبة 3.7061% من رأس المال للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 20 مارس 2025 على زيادة رأس مال الشركة الأم من 12,294,354 دينار كويتي إلى مبلغ وقدره 12,750,000 دينار كويتي. إن الزيادة بقيمة 455,646 دينار كويتي وقد تمت من خلال أسهم منحة 4,556,460 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد. إن الأسهم تتمثل في أسهم منحة تخصص للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة الأم. وقد تم التأشير في السجل التجاري رقم 111547 بتاريخ 15 أبريل 2025.

وافقت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 14 مارس 2024 على البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2023 ووافقت على عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

27. إدارة رأس المال والمخاطر المالية

إدارة رأس المال

تتمثل أغراض المجموعة في إدارة رأس المال في المحافظة على قدرة المجموعة في الاستمرار في النشاط ككيان مستمر وذلك حتى تتمكن من تحقيق أفضل العوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصالح الآخرين وتقديم عائد ملائم للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يتفق مع مستوى المخاطر المأخوذة.

تحدد المجموعة مبلغ رأس المال تناسبياً مع المخاطر. تدير المجموعة رأس المال ويتم إجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وفي خصائص الموجودات ذات العلاقة. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع موجودات بهدف تخفيض الدين.

27. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

إدارة رأس المال (تتمة)

تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس نسبة المديونية والتي تم احتسابها بقيمة صافي المديونية إلى إجمالي رأس المال المستثمر. يتم احتساب صافي المديونية بمبلغ إجمالي المديونية ناقصاً نقد ونقد معادل وتحتسب إجمالي رأس المال المستثمر بإجمالي صافي المديونية وحقوق الملكية.

معدل المديونية

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
12,882,683	20,215,926
35,604	64,501
(3,206,356)	(2,436,450)
9,711,931	17,843,977
14,219,314	15,166,594
23,931,245	33,010,571
%40.58	%54.06

تمويل إسلامي دائن
التزامات تأجير
نقد ونقد معادل
صافي الدين
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
رأس المال المستثمر
معدل الاقتراض إلى رأس المال المستثمر

المخاطر المالية

فئات الأدوات المالية

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
3,206,356	2,436,450
3,328,228	1,200,522
95,800	194,800
54,730	12,000
64,947	85,121
12,882,683	20,215,926
35,604	64,501
3,824,819	4,619,083

نقد ونقد معادل
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريف مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة لشراء استثمارات)
مدينو تمويل إسلامي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
تمويل إسلامي دائن
التزامات تأجير
ذمم تجارية دائنة وذمم دائنة أخرى (باستثناء مطلوبات عقود)

يقدم قسم الخزينة في المجموعة خدمات أعمال كما يقوم بتنسيق الدخول على الأسواق المالية المحلية والعالمية ومراقبة وإدارة المخاطر المالية المتعلقة بالمجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي تحلل درجة التعرض للمخاطر وحجم هذه المخاطر. تشمل هذه المخاطر مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر سعر حقوق الملكية) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تأثير تغير أسعار السوق مثل تغير سعر العملة الأجنبية ومعدل الربح وسعر حقوق الملكية على إيرادات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. تهدف إدارة مخاطر السوق إلى إدارة ومراقبة الانكشاف لمخاطر السوق في إطار الحدود المقبولة مع تعظيم العائد في الوقت نفسه.

إن أنشطة المجموعة تعرضها بشكل أساسي لمخاطر مالية فيما يخص التغير في أسعار تحويل العملة الأجنبية.

مخاطر العملة الأجنبية

مخاطر العملة الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم المجموعة ببعض المعاملات المسجلة بعملة أجنبية ومن ثم ينشأ خطر الانكشاف لمخاطر تقلبات أسعار العملة. تقوم الإدارة بمراقبة المراكز يومياً لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

27. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)
المخاطر المالية (تتمة)
مخاطر السوق (تتمة)
مخاطر العملة الأجنبية (تتمة) (أ)

فيما يلي القيم الدفترية للموجودات المالية المثبتة بالعملة الأجنبية الرئيسية كما في تاريخ المركز المالي المجمع:

2024	2025	
دينار كويتي (يعادل)	دينار كويتي (يعادل)	
398	398	الريال السعودي
64,947	87,220	درهم إماراتي
912	146	دولار أمريكي

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في العملة مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

2024	2025	الزيادة مقابل الدينار الكويتي	
الأثر على الربح أو الخسارة المجمع	الأثر على الربح أو الخسارة المجمع		
دينار كويتي	دينار كويتي		
20	20	%5	الريال السعودي
3,247	4,361	%5	درهم إماراتي
46	7	%5	دولار أمريكي

(ب) مخاطر معدل الربح

مخاطر معدل الربح هي مخاطر تدبذب قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في معدل الربح الفعلي للأدوات المالية الإسلامية في السوق. حددت الإدارة مستويات لمخاطر معدل الربح من خلال وضع حدود التمويل. ترى المجموعة أنها غير معرضة لمخاطر معدل الربح لأن جميع أدواتها المالية هي أدوات تمويل إسلامي ذات معدل ربح ثابت.

(ج) مخاطر سعر حقوق الملكية

تتمثل مخاطر سعر حقوق الملكية في تقلب القيمة العادلة لحقوق الملكية نتيجة للتغيرات في مستوى مؤشرات حقوق الملكية وقيمة الأسهم الفردية. تنشأ مخاطر حقوق الملكية من التغيرات في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق الملكية.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في أسعار السوق مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

2025
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع
دينار كويتي
4,361

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2024
الأثر على الدخل الشامل الآخر المجمع
دينار كويتي
3,247

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

27. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أسس مستمرة. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتماني للمخاطر في أفراد أو مجموعة من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنوع نشاطات الإقراض والحصول على الضمانات حيثما كان ذلك ملائماً.

مخاطر انخفاض في قيمة الموجودات المالية

إن الموجودات المالية التي معرضة لمخاطر الانخفاض تتضمن "نقد ونقد معادل"، "ذمم تجارية مدينة وأرصدة مدينة أخرى" و"مدينو تمويل إسلامي".

ذمم تجارية مدينة ذمم مدينة أخرى

تقوم المجموعة بتطبيق الأسلوب المبسط وفقاً لمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لقياس خسائر الانخفاض المتوقعة والتي تستخدم مخصص خسارة متوقع بناء على فترة الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة ذمم تجارية مدينة.

لقياس خسائر الانخفاض المتوقعة، تم تجميع ذمم تجارية مدينة على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وأيام إستحقاقها لذلك، ترى إدارة المجموعة إلى أن معدلات خسائر الانخفاض المتوقعة لذمم تجارية مدينة هي تقريب معقول لنتائج تعثر العملاء الفعلية في الفترات اللاحقة.

على هذا الأساس، تم تحديد مخصص خسارة الانخفاض كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 على النحو التالي لذمم تجارية مدينة:

31 ديسمبر 2025:

مخصص خسائر الانخفاض	نسبة التعثر المتوقعة	ذمم تجارية مدينة	أعمار الذمم
دينار كويتي		دينار كويتي	
63,114	9.84%	641,421	من 15 إلى 30 يوماً
61,101	24%	254,585	من 30 إلى 60 يوماً
50,615	44%	115,034	من 60 إلى 90 يوماً
134,116	75%	178,825	من 90 إلى 180 يوماً
513,726	100%	513,726	أكثر من 181 يوماً
822,672		1,703,591	

31 ديسمبر 2024:

مخصص خسائر الانخفاض	نسبة التعثر المتوقعة	ذمم تجارية مدينة	أعمار الذمم
دينار كويتي		دينار كويتي	
41,512	13.62%	304,823	من 15 إلى 30 يوماً
55,718	24.00%	232,160	من 30 إلى 60 يوماً
64,260	44.00%	146,044	من 60 إلى 90 يوماً
153,749	75.13%	204,657	من 90 إلى 180 يوماً
507,433	100%	507,433	أكثر من 181 يوماً
822,672		1,395,117	

27. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

يتم شطب ذمم تجارية مدينة عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. وتشمل المؤشرات على عدم وجود توقع معقول للتعافي، من بين أمور أخرى، كمثل على ذلك فشل العميل في الإشتراك في خطة سداد مع المجموعة، وعدم تقديم مدفوعات تعاقدية لفترة تجاوزت 365 يوماً.

في حين أن ذمم مدينة أخرى ومستحق من اطراف ذات صلة تخضع أيضاً لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، فإن خسارة إنخفاض في القيمة غير جوهرية.

مدينو تمويل إسلامي

إن المخصصات المطلوبة لمدينو التمويل الإسلامي وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي مساوية لمخصص خسائر الائتمان المتوقعة والتي يتم احتسابها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) وفقاً لإرشادات بنك الكويت المركزي كما في 31 ديسمبر 2025.

نقد ونقد معادل

إن نقد ونقد معادل يخضع أيضاً لمتطلبات خسائر الإنخفاض في القيمة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9)، إن النقد مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، وبالتالي ترى إدارة المجموعة أن خسارة إنخفاض في القيمة لنقد ونقد معادل غير جوهرية.

التعرض للمخاطر الائتمانية

تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى لخطر الانكشاف للمخاطر الائتمانية. إن أقصى صافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
3,204,278	2,422,283
3,328,228	1,200,522
95,800	194,800
6,628,306	3,817,605

نقد ونقد معادل
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (باستثناء موجودات عقود ومصاريف مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة لشراء استثمارات)
مدينو تمويل إسلامي

مخاطر التركيز الائتماني

ينشأ التركيز عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة، أو في أنشطة في المنطقة الجغرافية نفسها، أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل قدرتهم على الوفاء بالتزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو الظروف الأخرى. يشير التركيز إلى الحساسية النسبية لأداء المجموعة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

يمكن تحليل الموجودات المالية للمجموعة التي تحمل مخاطر ائتمانية حسب الإقليم الجغرافي وقطاع الأعمال كما يلي:

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
6,628,306	3,817,605
6,628,306	3,817,605

القطاع الجغرافي:
الكويت

27. إدارة رأس المال والمخاطر المالية (تتمة)

المخاطر المالية (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

مخاطر التركيز الائتماني (تتمة)

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		قطاع الأعمال:
3,204,278	2,422,283	البنوك والمؤسسات المالية
3,328,228	1,200,522	التأجير
95,800	194,800	التمويل
<u>6,628,306</u>	<u>3,817,605</u>	

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في الصعوبات التي يمكن أن تتعرض لها المجموعة لتلبية الالتزامات المتعلقة بالمطلوبات المالية التي تنتج من احتمال (الذي يمكن أن يكون بعيداً) أن يتطلب من المجموعة دفع التزاماتها قبل موعدها المتوقع.

تتضمن الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بقدر مناسب من النقد، وتوفير التمويل من خلال قدر مناسب من التسهيلات الائتمانية التي يتم الالتزام بها، والقدرة على إقفال المراكز السوقية. ونظراً للطبيعة الديناميكية للأعمال المعنية، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على المرونة في التمويل من خلال الإبقاء على الخطوط الائتمانية التي يتم الالتزام بها متاحة بالإضافة إلى دعم المساهمين.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية غير المخصصة للمجموعة كما في 31 ديسمبر على أساس التزامات السداد غير المخصصة.

الإجمالي	أكثر من سنة	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	من 3 أشهر إلى 6 شهراً	خلال 3 أشهر	31 ديسمبر 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,215,926	2,707,159	-	3,822,311	13,686,456	تمويل اسلامي دائن
64,501	47,714	16,787	-	-	التزامات تأجير
					ذمم تجارية دائنة وذمم
					دائنة أخرى (باستثناء
					مطلوبات عقود)
<u>4,619,083</u>	<u>669,671</u>	<u>55,901</u>	<u>1,398,169</u>	<u>2,495,342</u>	
<u>24,899,510</u>	<u>3,424,544</u>	<u>72,688</u>	<u>5,220,480</u>	<u>16,181,798</u>	
الإجمالي	أكثر من سنة	من 6 أشهر إلى 12 شهراً	من 3 أشهر إلى 6 شهراً	خلال 3 أشهر	31 ديسمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,882,683	-	-	3,417,377	9,465,306	تمويل اسلامي دائن
35,604	-	-	-	35,604	التزامات تأجير
					ذمم تجارية دائنة وذمم
					دائنة أخرى (باستثناء
					مطلوبات عقود)
<u>3,824,819</u>	<u>702,338</u>	<u>496,375</u>	<u>497,325</u>	<u>2,128,781</u>	
<u>16,743,106</u>	<u>702,338</u>	<u>496,375</u>	<u>3,914,702</u>	<u>11,629,691</u>	

28. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. ترى إدارة المجموعة أن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية كما في 31 ديسمبر 2025 و2024 لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطیع المجموعة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
 - المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار).
 - المستوى 3: المدخلات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).
- يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والموجودات غير المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			2025
			الموجودات المالية
12,000	12,000	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
85,121	-	85,121	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
			2024
			الموجودات المالية
54,730	54,730	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
64,947	-	64,947	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية المذكورة أعلاه هي كالتالي:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	دينار كويتي	31 ديسمبر 2025
54,730		الرصيد كما في بداية السنة
(42,730)		التغير في القيمة العادلة
12,000		الرصيد كما في نهاية السنة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	دينار كويتي	31 ديسمبر 2024
2,842		الرصيد كما في بداية السنة
51,888		التغير في القيمة العادلة
54,730		الرصيد كما في نهاية السنة

لا يوجد تسوية قياسات القيمة بين المستويات كما في 31 ديسمبر 2025.

28. قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن العقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

قياس القيمة العادلة المستخدم			
مدخلات جوهريّة غير مدعومة	مدخلات جوهريّة غير مدعومة	المجموع	
المستوى 3	المستوى 2	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	31 ديسمبر 2025
8,874,501	2,499,225	11,373,726	عقارات استثمارية
8,860,604	2,365,412	11,226,016	31 ديسمبر 2024
			عقارات استثمارية

إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للعقارات الإستثمارية هي كالتالي:

أساس التقييم	القيمة العادلة		مدخلات جوهريّة غير مدعومة
	2025	2024	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
رسملة الدخل	8,874,501	8,860,604	• متوسط الإيجار (لكل متر مربع) (دينار كويتي)
			• معدل العائد
			2025
			2024
			14.98% - 6.52%
			11.44% - 6.66%

تحليل الحساسية

يتناول الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهريّة والتي تم بناء عليها تقييم العقارات الاستثمارية. من المتوقع أن يكون تأثير الإنخفاض في افتراضات التقييم مساوي ومقابل لتأثير الزيادة الموضحة أدناه:

الزيادة في افتراضات التقييم		الأثر على القيمة العادلة	
		2025	2024
		دينار كويتي	دينار كويتي
متوسط الإيجار	5%	443,725	443,030
معدل العائد	50 نقطة أساسية	44,373	44,303
السعر لكل متر مربع	5%	124,961	118,271

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال السنة.