

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2025

## المحتويات

### الصفحة

3-1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
6	بيان المركز المالي المجمع
8-7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
10-9	بيان التدفقات النقدية المجمع
46-11	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين  
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

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

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

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

**تقييم العقارات الاستثمارية**  
إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية الجوهرية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم إدراجها بالقيمة العادلة. تحدد الإدارة القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أساس دوري باستخدام مقيمين خارجيين لدعم عملية التقييم.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التقييم حسب سعر السوق، والتي تستند إلى أحدث أسعار بيع العقارات في مناطق مماثلة لبعض العقارات الاستثمارية، كذلك باستخدام طريقة أسئلة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، تُعد الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية جوهرية، نظراً لحالة عدم اليقين المحيطة بالتقديرات ومدى حساسية التقييمات لتلك المتغيرات.

ونظراً لحجم ومدى تعقيد تقييم العقارات الاستثمارية وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، اعتبرنا هذه المسألة ضمن أمور التدقيق الرئيسية. تم إدراج إفصاحات المجموعة حول عقاراتها الاستثمارية ضمن الإفصاحات 4.13 و 4 و 14 و 27.3 حول البيانات المالية المجمعة.

جزء من إجراءات التدقيق الخاصة بنا؛ من بين أمور أخرى، قمنا بتقييم الافتراضات والتقديرات أعلاه التي اتخذتها الإدارة والمقيمين الخارجيين في عملية التقييم لتقدير مدى ملاءمة البيانات المؤيدة للقيمة العادلة. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بمدى حساسية الافتراضات.

### الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول، حيث يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، كما يتم تقييم الانخفاض في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الانخفاض. تتطلب عملية تقييم انخفاض القيمة استخدام أحكام الإدارة الهامة وعدد من الافتراضات، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى، وذلك في حال وجود انخفاض جوهري أو تواصل في القيمة استناداً إلى عروض الأسعار المعلنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم التي استخدمتها المجموعة في تحديد القيمة قيد الاستخدام للاستثمار تخضع أيضاً لحالة من عدم اليقين في التقدير وحساسية المتغيرات. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحين 4.5 و 15 للحصول على المزيد من المعلومات حول الاستثمارات في الشركات الزميلة.

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

#### تابع/ الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهريه سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغيرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغيرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا أيضا بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولة توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

#### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

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

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

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

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

#### مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

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

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والوضوح، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلتفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.
- ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

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

كذلك، ومن خلال تدقيتنا، لم يرد لعلمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلات اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

ساره عبداللطيف العياني  
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)  
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
17 مارس 2026

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	إيضاحات	
			الإيرادات
25,662	27,582		إيرادات التشغيل
(8,169)	(7,556)		تكلفة الإيرادات
17,493	20,026		مجمل الربح
1,012	1,081		أتعاب إدارة واستشارات
4,917	5,480		إيرادات توزيعات أرباح
12,206	15,677	7	صافي الربح من شركات زميلة
326	62	13	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
1,150	1,834	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
890	482		إيرادات فوائد
1,245	1,286		الإيرادات الأخرى
39,239	45,928		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(3,459)	(3,136)		تكاليف موظفين
(5,516)	(5,112)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(7,575)	(8,346)		تكاليف التمويل
(16,550)	(16,594)		
22,689	29,334		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(796)	(1,045)	8	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(35)	(35)	22	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
21,858	28,254		ربح السنة
			ربح السنة الخاص ب:
15,450	20,357		مالكي الشركة الأم
6,408	7,897		الحصص غير المسيطرة
21,858	28,254		ربح السنة
38.5 فلس	50.7 فلس	9	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	
ألف دك	ألف دك	
21,858	28,254	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
20	(12)	حصة في الدخل الشامل الآخر لشركات زميلة
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
20,983	28,384	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,582	2,021	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
22,585	30,393	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
44,443	58,647	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:
34,583	38,225	مالكي الشركة الأم
9,860	20,422	الحصص غير المسيطرة
44,443	58,647	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

## بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	إيضاحات	
			<b>الأصول</b>
16,244	25,791	10	النقد والنقد المعادل
5,146	8,051	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
170,821	201,212	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
24,514	23,518	13	عقارات للمتاجرة
188,000	221,430	14	العقارات الاستثمارية
167,793	179,477	15	استثمارات في شركات زميلة
1,866	905		الأصول غير الملموسة
5,648	5,035		أصول أخرى
580,032	665,419		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
			<b>الخصوم</b>
9,374	6,826	16	مستحق إلى البنوك
141,191	174,000	17	القروض لأجل
15,896	15,171	18	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,578	6,577		تأمينات الإيجار المستردة
2,171	2,333		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
175,210	204,907		<b>إجمالي الخصوم</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
43,193	43,193	19	رأس المال
11,132	11,132	19	علاوة إصدار أسهم
(11,981)	(11,981)	20	أسهم الخزينة
756	756		احتياطي أسهم خزينة
19,505	21,583	21	الاحتياطي الإجمالي
20,903	22,981	21	الاحتياطي الاختياري
404	394		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
131,247	149,125		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
42,216	51,190		الأرباح المرحلة
257,375	288,373		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
147,447	172,139		الحصص غير المسيطرة
404,822	460,512		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
580,032	665,419		<b>إجمالي الخصوم وحقوق الملكية</b>

عبدالعزیز عبد اللہ الغانم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحميد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المسيطر	المحص	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم									
			المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات	احتياطي المتراكمة في القيمة المعادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	علاوة إصدار أسهم
404,822	147,447	257,375	42,216	131,247	404	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2025
(7,227)	-	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)
(4,230)	(4,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية على المحص غير المسيطرة
8,500	8,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نتائج عن المشاركة في زيادة رأس مال شركة تابعة (إيضاح 6.1)
(2,957)	4,270	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
28,254	7,897	20,357	20,357	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
30,393	12,525	17,868	-	17,878	(10)	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
58,647	20,422	38,225	20,357	17,878	(10)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(4,156)	-	-	-	2,078	2,078	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
460,512	172,139	288,373	51,190	149,125	394	22,981	21,583	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المحصن غير المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
		المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادية	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	احتياطي أسمم خزينة	أسمم الخزينة	علاوة إصدار أسمم	رأس المال	
377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2024
(7,227)	-	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إبصاح 22)
(4,422)	(4,422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية لمحصن غير مسيطر
(5,689)	(5,689)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	انخفاض رأس مال شركة تابعة
(17,338)	(10,111)	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع المالكين
21,858	6,408	15,450	15,450	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
22,585	3,452	19,133	-	19,119	14	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
44,443	9,860	34,583	15,450	19,119	14	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(3,148)	-	-	1,574	1,574	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطيات
404,822	147,447	257,375	42,216	131,247	404	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المبيّنة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	إيضاحات	
ألف دك	ألف دك		
			<b>أنشطة التشغيل</b>
22,689	29,334		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبية دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			<b>التعديلات:</b>
1,773	1,926		الاستهلاك والإطفاء
306	250		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(5,384)	(5,480)		إيرادات توزيعات أرباح
(890)	(482)		إيرادات فوائد
(12,206)	(15,677)	7	صافي الربح من شركات زميلة
(137)	(20)	11	مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
(326)	(62)	13	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(1,150)	(1,834)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(200)	-		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
7,575	8,346		تكاليف التمويل
12,050	16,301		
			<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
(871)	(3,231)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(5,055)	(862)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(973)	(1)		تأمينات الإيجار المستردة
(123)	(88)		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(272)	(739)		الزكاة وضريبية دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(35)	(35)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
4,721	11,345		<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	إيضاحات	
			<b>أنشطة الاستثمار</b>
15,611	2,691		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(5,689)	8,500		التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن زيادة/ (تخفيض) رأس مال شركة تابعة
(18,339)	(86)	13	إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(209)	(31,596)	14	إضافات على عقارات استثمارية
(979)	-	15	المدفوع لشراء استثمار في شركات زميلة
(497)	(353)		إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
5,384	5,480		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
6,018	6,104	15	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(22)	(4,697)		المدفوع لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,114	1,533		المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
892	439		إيرادات فوائد مستلمة
(3,000)	(2,000)		التغير في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
4,284	(13,985)		<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الاستثمار</b>
			<b>أنشطة التمويل</b>
(7,793)	(7,263)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(4,422)	(4,230)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
2,384	(2,548)		التغير في مستحق إلى البنوك
(5,268)	32,809		التغير في قروض لأجل
(8,100)	(8,581)		تكاليف تمويل مدفوعة
(23,199)	10,187		<b>صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التمويل</b>
(14,194)	7,547		<b>صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل</b>
27,363	13,169	10	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
13,169	20,716	10	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية السنة</b>

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 46 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**1 التأسيس وأغراض الشركة الأم**  
تأسست شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لأحكام قانون الشركات. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"). إن تفاصيل الشركات التابعة مبينة في إيضاح 6.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات
- بيع وشراء المنتجات
- تشييد المباني
- المنتجات
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
- إدارة المشاريع
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية
- إدارة وتشغيل الفنادق
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة
- إدارة أملاك الغير
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات
- حجز العقارات
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية
- تنظيم المعارض والمؤتمرات
- فندق
- الشقق الفندقية
- الاستراحات
- صالة متعددة الاستخدامات (صالة أفراح - مؤتمرات - معارض)
- مطعم
- إدارة مطاعم
- مقهى
- استشارات عقارية
- خدمات صيانة المباني
- المزادات في غير المحلات
- المنتزهات
- منتزهات الاستجمام والشواطئ والسواحل
- تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي
- إدارة المرافق السياحية
- إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها
- إدارة المعاهد الصحية
- تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع آخرين لتنفيذ أعمال الشركة
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة

يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في منطقة الزهراء - قطعة 7 - مجمع 360 - الدور الرابع - ص.ب 21816 الصفاة 13079 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 مارس 2026. إن الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم لها الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 2 بيان الالتزام

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

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

### 3 التغيرات في السياسات المحاسبية

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

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2025

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

**تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات**

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

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

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

### 3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية المجمعة، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير جديدة وتعديلات وتفسيرات لمعايير سارية، إلا أنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد، ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقعة أن يكون لها صلة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار معايير وتفسيرات جديدة أخرى، ولكن لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2026

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

1 يناير 2027

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

1 يناير 2027

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

1 يناير 2026

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

- تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 ثلاثة تغييرات:
- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
  - تصنيف الأصول المالية استنادًا إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تنسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، (ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيدًا تعاقديًا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقديًا والتي قد تم توضيحها، و
  - الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغييرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

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

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

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

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

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

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

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

#### التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيرًا جوهريًا على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 معلومات السياسات المحاسبية المادية

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

#### 4.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية الذي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. وتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف (ألف د.ك) ما لم ينص على خلاف ذلك.

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

#### 4.2 أساس التجميع

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

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

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

إن الحصة غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصة غير المسيطرة وفق حصة ملكية كل منهم في تلك الشركات.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محقق به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبني للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبني لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

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

#### 4.3 دمج الأعمال

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.3 تابع/ دمج الأعمال

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدره لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء.

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

#### 4.4 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفرادياً والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنوياً على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع.

يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

#### 4.5 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في شركة المحاصة. إن التأثير الفعال هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

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

إن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة.

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

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

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.5 تابع/ استثمار في شركات زميلة

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية للشركة الأم أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات الهامة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية للشركات الزميلة وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم.

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

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

#### 4.6 التقارير القطاعية

لدى المجموعة قطاعين تشغيليين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات فيما بين القطاعات بأسس تجارية بحتة.

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأصول أو الخصوم غير المخصصة لقطاع تشغيلي معين، لا يتم إدراجها للقطاع.

#### 4.7 تحقق الإيرادات

تتعرف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

- تقديم الخدمات
- إيرادات بيع العقارات
- إيرادات إيجار وإيرادات خدمات أخرى من العقارات الاستثمارية
- تقديم خدمات فندقية
- إيرادات الفوائد والإيرادات المماثلة
- إيرادات توزيعات أرباح

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

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

غالباً ما تُبرم المجموعة معاملات تتضمن مجموعة من منتجات وخدمات المجموعة.

في جميع الحالات، يتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها.

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.7 تابع/ تحقق الإيرادات

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

#### 4.7.1 إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقارات استثمارية على النحو المبين في إيضاح 4.10.

#### 4.7.2 إيرادات خدمات

تحقق المجموعة إيرادات من الصيانة والإعلانات والخدمات الأخرى. إن الإيرادات من تقديم الخدمات يتم تحقيقه في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات.

#### 4.7.3 أتعاب إدارة واستشارات

تحقق المجموعة إيرادات أتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول، والاستثمار البنكي، والعهد، والاستشارات وخدمات الوساطة المقدمة إلى عملائها. يتم الاعتراف بإيرادات الأتعاب والعمولات على مدار فترة الخدمة.

#### 4.7.4 إيرادات من بيع عقارات للمتاجرة

تقوم المجموعة بتطوير وبيع شقق سكنية التي تمثل جزء من مجمع سكني موجود في الكويت. إن إيرادات بيع هذه العقارات تتحقق عند تحويل السيطرة على العقار إلى العميل. ترى الإدارة أن حق الدفع الواجب النفاذ بالنسبة لهذا المشروع لا ينشأ إلا عند انتقال الملكية القانونية للعقار إلى العميل/ تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار. وهكذا، فإن الإيرادات سوف تتحقق في وقت معين عند انتقال الملكية القانونية إلى العميل، أو عندما يتم تقديم إخطار قانوني للعميل لحيازة العقار أو عند التسليم الفعلي للعميل.

تقوم المجموعة أيضاً بتقديم خدمات فندقية ويتم تحقيق الإيرادات من تقديم الخدمات في الفترة المحاسبية التي يتم فيها تقديم الخدمات. يتم تحقق إيرادات الغرف من إشغال الغرف بشكل يومي. ويتم تسجيل إيرادات المأكولات والمشروبات والمبيعات المتعلقة بها عند البيع.

#### 4.7.6 إيرادات فوائد

يتم تسجيل إيرادات الفوائد والمصاريف عند استحقاقها وباستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### 4.7.7 إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

### 4.8 مصاريف التشغيل

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

### 4.9 تكاليف القروض

يتم رسملة تكاليف القروض الخاصة بشراء أو بناء أو إنتاج أصل معين وذلك خلال الفترة اللازمة للانتهاء من تحضير هذا الأصل للغرض المراد منه أو لغرض البيع. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

### 4.10 عقود الإيجار

#### المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.10 تابع/ عقود الإيجار

##### تابع/ المجموعة بصفته الطرف المستأجر

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

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر  
في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في بيان المركز المالي المجموع المقاسة كما يلي:

##### أصول حق الاستخدام

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

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام (التي لم يتم تصنيفها كعقارات استثمارية) على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

لاحقًا للقياس المبدئي، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن بعض أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستنديين على دليل من السوق. يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة عن التغيير في القيمة العادلة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

##### التزامات التأجير

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

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

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

##### المجموعة بصفته الطرف المؤجر

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

عندما تمثل المجموعة طرفًا مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.11 ممتلكات ومعدات

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

#### 4.12 الأصول غير الملموسة

يتم إثبات الأصول غير الملموسة التي لها عمر محدد والتي تم اقتنائها بصفة مستقلة بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر الإنخفاض في القيمة.

في نهاية كل فترة مالية يتم مراجعة العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإطفاء ويتم المحاسبة عن أية تغييرات في التقديرات على أسس مستقبلية.

يتم حذف الأصول غير الملموسة عند الاستبعاد أو عند ثبوت عدم وجود منفعة اقتصادية مستقبلية من الاستخدام. يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقدار الفرق بين صافي المحصل والقيمة الدفترية للأصل المستبعد، ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

#### 4.13 عقارات استثمارية

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

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

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

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

#### 4.14 عقارات للمتاجرة

تدرج العقارات للمتاجرة بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصاريف المتكبدة حتى يصل كل عقار إلى حالته الحاضرة بما في ذلك تكاليف التمويل المحددة. تستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أية تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند الانتهاء والبيع.

#### 4.15 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

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

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغييرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أكبر. لتحديد القيمة قيد الاستخدام، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من كل وحدة من الوحدات المولدة للنقد، وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

**4.15 تابع/ اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية**  
إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول.

تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل أصل أو وحدة مولدة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد.

وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

### 4.16 الأدوات المالية

#### 4.16.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبني أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي بشكل رئيسي (وأينما كان ذلك منطبقاً عدم تحقق جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

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

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصول المالية وتدخل في ترتيبات القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت احتفظت بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا يتم تحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الأصل على نحو جوهري، ولم يتم تحويل السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في إثبات الأصل المحول إلى مدى استمرار المجموعة في المشاركة في الأصل. وفي هذه الحالة، تقوم المجموعة بتسجيل التزاماً مرتبطاً أيضاً.

يتم قياس كلاً من الأصل المحول والالتزام المرتبط على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

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

#### 4.16.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:

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

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.16 تابع/ الأدوات المالية

##### 4.16.2 تابع/ تصنيف الأصول المالية

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

- للمجموعة أن تصدر قرارًا لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي. في هذه الفترة المعروضة، لم يتم إجراء تصنيف من هذا القبيل.

##### 4.16.3 القياس اللاحق للأصول المالية

###### • الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

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

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

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

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

###### • النقد والتقد المعادل

يتكون النقد والتقد المعادل من نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومؤسسات مالية أخرى وودائع قصيرة الأجل ولا تخضع لمخاطر هامة للتغيرات في القيمة.

###### • ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

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

###### • الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما يلي:

- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية: تمثل استثمارات في أسهم حقوق الملكية لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.

###### أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.16 تابع/ الأدوات المالية

4.16.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

• **تابع/ الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**  
يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج جميع الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى (متراكمة في احتياطي القيمة العادلة)، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل الربح المحقق من الاستبعاد ضمن بنود حقوق الملكية (إلى الأرباح المرحلة) استناداً إلى رأي الإدارة.

• **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**  
يتم تصنيف الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم المحاسبة عليها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

كما أن جميع الأدوات المالية المشنقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

لا تمتلك المجموعة أي أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما في تاريخ البيانات المالية.

### 4.16.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

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

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي.

مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.16 تابع/ الأدوات المالية

### 4.16.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

إذا قامت المجموعة بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل قيمة خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة البيانات المالية السابقة، ولكنها تحدد في تاريخ البيانات المالية الحالية أنه لم يعد يتم الوفاء بالشروط الخاصة بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

### 4.16.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض لأجل ومستحق إلى بنوك وضمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي (ليس لدى المجموعة أي خصوم مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

#### • الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. تقوم المجموعة بتصنيف الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة إلى الفئات التالية:

#### • قروض لأجل ومستحق إلى البنوك

يتم تسجيل القروض لأجل والمستحق إلى البنوك بمبلغ أصل القرض في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تُحتمل الفائدة على المصاريف على أساس الاستحقاق، وتدرج الفائدة غير المدفوعة ضمن الأرصدة الدائنة. تقاس كافة القروض لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند عدم تحقق الخصوم ضماً من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

#### • تمويل مرابحة دائن

إن تمويل المرابحة الدائن يمثل المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. يتم إثبات تمويل المرابحة الدائن بالمبلغ الإجمالي للذمم الدائنة، ناقصاً تكلفة التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم.

#### • تأميمات الإيجار المستردة

إن تأميمات الإيجارات المستردة تمثل مبالغ مستلمة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأميمات عند انتهاء هذه العقود.

#### • ذمم دائنة وخصوم مالية أخرى

يتم إثبات الخصوم للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا، ويتم تصنيفها كذمم تجارية دائنة. إن الخصوم المالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "خصوم مالية أخرى".

يتم تسجيل جميع الرسوم المتعلقة بالفائدة، إن أمكن، والتغييرات في القيمة العادلة للأداة في الأرباح أو الخسائر ضمن تكاليف التمويل أو إيرادات التمويل.

### 4.17 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.18 مقاصة الأدوات المالية

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

#### 4.19 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

يبين إيضاح 29 تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفصيل أخرى عن كيفية قياسها.

#### 4.20 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم المصدرة والمدفوعة.

تتضمن علاوة الإصدار أي علاوات مستلمة من إصدار رأس المال. يتم خصم أي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم من علاوة الإصدار.

تتكون الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة – تتكون من الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وحصة في احتياطي القيمة العادلة لشركات زميلة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مالكي الشركة الأم تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

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

#### 4.21 أسهم الخزينة

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

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

#### 4.22 مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.22 تابع/ مخصصات وأصول محتملة والتزامات طارئة

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

في حالات معينة، يتعين على المجموعة إجراء أعمال الصيانة لتكون حالة العقارات متفقة مع المواصفات المنقح عليها. يتم إثبات مخصصات هذه التكلفة على أساس شروط العقود.

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

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

#### 4.23 ترجمة العملات الأجنبية

##### 4.23.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية للشركة الأم.

##### 4.23.2 معاملات العملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية للشركة الأم 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 المثبتة ضمن الربح أو الخسارة. 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. إن فروق التحويل على الأصول غير النقدية المصنفة "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر" تدرج كجزء من أرباح أو خسائر القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع و "الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر" متضمنة في التغيرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

##### 4.23.3 العمليات الأجنبية

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

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة التقرير.

يتم تحميل/ تقييد فروقات أسعار الصرف ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى، ويتم الاعتراف بها في احتياطي ترجمة العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية. عند استبعاد عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر وتثبت كجزء من الربح أو الخسارة عند الاستبعاد.

#### 4.24 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل وعقود الموظفين. تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. وتتنحصر التزامات الشركة الأم في هذه المبالغ التي يتم تحميلها على المصاريف عند استحقاقها.

#### 4.25 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين وأفراد العائلة المقربين والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية. يتم اعتماد كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة من قبل الإدارة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

#### 4.26 الضرائب

##### 4.26.1 ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

##### 4.26.2 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

##### 4.26.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة المخصص إلى الشركة الأم وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم (46) لسنة 2006 وقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007.

#### 4.27 أصول بصفة الأمانة

لا يتم معاملة الأصول المحفوظ بها بصفة الأمانة أو بصفتها أصول انتمائية كأصول للمجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

### 5 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة التقرير.

ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

#### 5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

##### 5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

##### 5.1.2 تقييم السيطرة

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

##### 5.1.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم ويتم الاعتراف بها عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى العميل. يتطلب تحديد مدى استيفاء معايير الاعتراف بالإيرادات، على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 وفي السياسة المحاسبية الخاصة بالاعتراف بالإيرادات المبينة في إيضاح 4.7، استخدام أحكام الإدارة الهامة.

##### 5.1.4 تصنيف العقارات

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

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

#### 5.1 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة

##### 5.1.4 تابع/ تصنيف العقارات

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

وتصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم الحصول عليه لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمته الرأسمالية. وإذا كانت هذه العقارات قيد التطوير، يتم تصنيفها ضمن عقارات استثمارية قيد التطوير.

##### 5.1.5 الزيادة الجوهرية في مخاطر الائتمان

تم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يساوي خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهرًا لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبني.

لا يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 زيادة "جوهرياً". وبالتالي، فإنه في سبيل تقدير ما إذا كانت مخاطر الائتمان لأصل ما قد ازدادت بشكل جوهري أم لا، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات المستقبلية النوعية والكمية المعقولة والمؤيدة.

##### 5.1.6 التأثير الجوهري

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

### 5.2 عدم التأكد من التقديرات

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

#### 5.2.1 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

#### 5.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. يتضمن حسابها البيانات والافتراضات والتوقعات السابقة للظروف المستقبلية. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

#### 5.2.3 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركات الزميلة بتاريخ كل تقرير مالي بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان هذا هو الحال، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفارق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها المدرجة وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### 5.2.4 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تثبت المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

#### 5.2.5 الانخفاض في قيمة العقارات المحتفظ بها للمتاجرة

يتم إثبات العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بالتكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. يتم تقدير صافي قيمتها الممكن تحقيقها على أساس فردي.

تقدر الإدارة صافي القيم الممكن تحقيقها لهذه العقارات مع مراعاة الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ البيانات المالية. قد يتأثر التحقق المستقبلي لهذه العقارات بالتغيرات الأخرى الناتجة عن السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار المبيعات المستقبلية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 6 الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الهامة التي تمتلكها المجموعة مباشرة:

النشاط الرئيسي	بلد التأسيس ومكان النشاط الرئيسي	نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية السنة		اسم الشركة التابعة
		31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
		%	%	
الاستثمار	الكويت	57.70	57.70	شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع
العقارات	الكويت	100	100	شركة منشر العقارية - ش.م.ك.م
إدارة المشاريع	الكويت	-	84.55	شركة التمدين العالمية للفنادق - ش.م.ك.م (إيضاح 6.1)

6.1 خلال السنة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع، بتأسيس شركة تابعة جديدة مملوكة لها بالكامل، وهي شركة التمدين العالمية للفنادق - ش.م.ك.م، برأس مال 20,000 ألف د.ك. ولاحقاً، قامت المجموعة وأطراف ذات صلة بالاكتتاب في زيادة نقدية لرأس المال بقيمة 35,000 ألف د.ك، مما أدى إلى زيادة رأس مال الشركة التابعة الجديدة إلى 55,000 ألف د.ك. وبناءً على مساهمة تلك الأطراف ذات الصلة في زيادة رأس المال، انخفضت حصة ملكية المجموعة في الشركة التابعة الجديدة من 100% إلى 84.55%. ولم تترتب على هذه المعاملة إثبات أي أرباح أو خسائر.

ومع ذلك، استمرت المجموعة في تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة تابعة، نظراً لتقدير الإدارة بأن المجموعة لا تزال تحتفظ بحق السيطرة على الشركة التابعة الجديدة.

## 6.2 شركات تابعة ذات حصة غير مسيطرة مادية

اسم الشركة	نسبة حصة الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصة غير المسيطرة		الربح المخصص للحصة غير المسيطرة		الحصة غير المسيطرة المتراكمة
	السنة المنتهية		السنة المنتهية		
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع	42.30%	42.30%	7,846	6,408	147,447
					163,588

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لشركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع قبل الحذوفات داخل المجموعة:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
ألف د.ك	ألف د.ك	
349,975	417,035	إجمالي الأصول
(6,399)	(35,415)	إجمالي الخصوم
332,870	370,803	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
10,706	10,817	الحصة غير المسيطرة
343,576	381,620	صافي الأصول

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 6 تابع/ الشركات التابعة

## 6.2 تابع/ شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	
16,835	21,997	الإيرادات
13,512	16,521	ربح السنة الخاص بـ: مالكي الشركة الأم
(10)	96	الحصص غير المسيطرة
13,502	16,617	ربح السنة
34,707	47,932	إجمالي الإيرادات الشاملة الخاصة بـ: مالكي الشركة الأم
(10)	96	الحصص غير المسيطرة
34,697	48,028	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
(1,432)	(576)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة العمليات
25,258	(14,953)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من أنشطة الاستثمار
(34,650)	18,786	صافي التدفقات النقدية من/ (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(10,824)	3,257	صافي التدفقات النقدية

## 7 صافي الربح من شركات زميلة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	
13,347	16,428	الحصة من نتائج شركات زميلة (إيضاح 15)
-	(751)	انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة (إيضاح 15)
(2,245)	-	خسارة ناتجة عن عملية مبادلة مع شركة زميلة
1,104	-	ربح من صفقة شراء حصة إضافية في شركة زميلة
12,206	15,677	

8 مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية  
تتمثل المخصصات المحملة على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مقابل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم والشركات التابعة فيما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025			
المجموع ألف دك	الشركات التابعة ألف دك	الشركة الأم ألف دك	المجموع ألف دك	الشركات التابعة ألف دك	الشركة الأم ألف دك	
82	82	-	100	100	-	مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
177	161	16	238	189	49	مخصص الزكاة
537	290	247	707	371	336	مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
796	533	263	1,045	660	385	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم  
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	
15,450	20,357	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف دك)
401,498	401,498	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (ألف سهم)
38.5 فلس	50.7 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	النقد والتفد المعادل
12,469	12,817	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك ومحافظ الودائع لأجل
3,775	12,974	
16,244	25,791	النقد والتفد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المجموع ناقصاً: ودائع ذات فترة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر
(3,075)	(5,075)	
13,169	20,716	النقد والتفد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجموع

تحمل الودائع لأجل معدل فائدة فعلي يتراوح بين 2.8% و 4.35% (31 ديسمبر 2024: يتراوح بين 3% و 5.49%).

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,034	2,080	الأصول المالية
1,420	832	الذمم التجارية المدينة
54	55	المستحق من بيع عقارات للمتاجرة (إيضاح 11.1)
59	42	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 24)
469	521	الإيرادات المستحقة
1,380	1,393	ذمم الموظفين المدينة
5,416	4,923	الأرصدة المدينة الأخرى
(677)	(657)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
4,739	4,266	
187	3,291	الأصول غير المالية
220	494	دفعات مقدّمة
407	3,785	مصاريف مدفوعة مقدّماً
5,146	8,051	

11.1 يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن معاملات البيع التي قامت بها المجموعة في السابق فيما يتعلق ببيع عدد من القسائم العقارية التي كانت محتفظاً بها ومستثمراً فيها من قبل المجموعة لأغراض المتاجرة. قامت الإدارة بتقييم قابلية استرداد هذه الذمم المدينة، وتوصلت إلى أن مخاطر الائتمان منخفضة، نظراً لأن الأطراف المقابلة المعنية ذات سمعة جيدة وليس لديها أي تاريخ سابق في التعثر عن السداد.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 11 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى

11.2 فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
814	677	الرصيد كما في 1 يناير
(137)	(20)	رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة
677	657	الرصيد في نهاية السنة

### 12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
170,434	200,825	مساهمات في أسهم شركات محلية
387	387	مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت
170,821	201,212	

- بلغت الأرباح المتراكمة المتعلقة باستثمارات مُستبعدة، خلال السنة الحالية والسنوات السابقة، والمدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة، 119,143 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 118,805 ألف د.ك).
- إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية يبلغ 5,265 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: لا شيء) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 17).
- يتضمن إيضاح 27.2 التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها.

### 13 عقارات للمتاجرة

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
10,713	24,514	الرصيد في بداية السنة
18,339	86	إضافات
(4,538)	(1,082)	استبعادات (إيضاح 13.1)
24,514	23,518	الرصيد في نهاية السنة

13.1 خلال السنة، تم بيع عقارات متاجرة معينة نتج عنها أرباح بمبلغ 62 ألف د.ك (2024: 326 ألف د.ك)، أدرجت ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### 14 العقارات الاستثمارية

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
186,641	188,000	الرصيد في بداية السنة
209	31,596	إضافات (إيضاح 14.1)
1,150	1,834	التغير في القيمة العادلة خلال السنة
188,000	221,430	الرصيد في نهاية السنة

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

- 14 تابع/ العقارات الاستثمارية
- 14.1 تتمثل الإضافات البالغة 30,848 ألف د.ك في قسائم أرض تقع في دولة الكويت، تم شراؤها من طرف ذي صلة.
- 14.2 تتضمن العقارات الاستثمارية عقار سوق الكوت بقيمة دفترية تبلغ 200 ألف د.ك، والمؤجر بموجب عقد استثماري مع وزارة المالية – الكويت. وقد انتهى العقد في 30 أغسطس 2025؛ إلا أنه خلال السنة، وجهت وزارة المالية المجموعة للاستمرار في إدارة العقار وتشغيله وصيانته لحين صدور قرار مناسب من لجنة أملاك الدولة بشأن العقار المؤجر.
- 14.3 تم رهن العقارات الاستثمارية، التي تبلغ قيمتها الدفترية 165,230 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 163,680 ألف د.ك)، مقابل قروض لأجل (إيضاح 17).
- 14.4 تم الإفصاح عن أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 27.3.

## 15 استثمارات في شركات زميلة فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

اسم الشركة الزميلة	مكان التأسيس	النشاط الرئيسي	حصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك.م	الكويت	العقارات		33	33
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	الكويت	ترفيهي		48	48
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك.م	الكويت	العقارات		31	31
شركات زميلة أخرى	الكويت	-		-	-

### 15.1 فيما يلي الحركة على استثمارات في شركات زميلة:

	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
الرصيد كما في 1 يناير	158,008	167,793	
إضافات خلال السنة	3,632	-	
حصة في النتائج	13,347	16,428	
الاسترداد/ البيع خلال السنة	(2,452)	-	
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	1,276	2,111	
توزيعات أرباح	(6,018)	(6,104)	
خسائر انخفاض في القيمة - (إيضاح 15.2)	-	(751)	
الرصيد في نهاية السنة	167,793	179,477	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 15 تابع/ استثمارات في شركات زميلة

15.2 يتم إجراء تقييم في تاريخ كل تقرير مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على احتمال انخفاض قيمة الاستثمارات في الشركات الزميلة، أو ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على أن خسارة انخفاض القيمة التي تم إثباتها في فترات سابقة لم تعد موجودة أو قد انخفضت. يتم اختبار الاستثمارات في شركات زميلة لبيان مدى انخفاض قيمتها باعتبارها أصلاً واحداً، وذلك عن طريق مقارنة قيمتها الاستردادية مع قيمتها الدفترية.

وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمارات في شركات زميلة بناءً على حسابات القيمة قيد الاستخدام، وذلك باستخدام توقعات التدفقات النقدية المستمدة من الميزانيات المالية، كما يلي:

2024	2025	
2029 – 2025	2030 - 2026	فترة تغطية الميزانيات المالية (بالسنوات)
%12.5 - %12	%12.6 - %12	معدل الخصم (المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال)
%3	%3	معدل النمو النهائي

إن معدل الخصم يعكس تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الزميلة.

بناءً على تقييم انخفاض القيمة الذي أجرته الإدارة، أثبتت المجموعة خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ 751 ألف د.ك. تتعلق بإحدى الشركات الزميلة الأخرى خلال السنة الحالية، وقد تم إدراجها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

15.3 خلال السنة السابقة، استحوذت المجموعة على حصص بنسبة 24.9% و 34.3% من رأس مال شركتين زميلتين، وهما شركة مطعم ومقهى كاف فاء وشركة مطعم واتشامين على التوالي. وقد تم تخصيص سعر الشراء للأصول المستحوذ عليها والخصوم المتحملة باستخدام قيم مؤقتة. خلال السنة الحالية، انتهت المجموعة من تحديد القيمة العادلة لاصافي الأصول المستحوذ عليها والخصوم المتحملة، ولم تترتب على ذلك أي تسويات في التخصيص المؤقت لسعر الشراء. وقد بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لاصافي الأصول المستحوذ عليها 27 ألف د.ك. كما في تاريخ الاستحواذ، بينما بلغت الشهرة الناتجة عن عملية الاستحواذ 1,431 ألف د.ك. تم تحديد القيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها والخصوم المتحملة بناءً على دراسة أعدتها جهة خارجية مستقلة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15	تابع/ استثمارات في شركات زميلة	شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع.		شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.م		شركة التمدين الوطنية - ش.م.ك.ع.		شركة السيف الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع.		شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك.م	
		31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
15.4	فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة المادية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملتصقة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمصنفة للفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركات الزميلة - إن وجدت.										
	ملخص بيان المركز المالي - 31 ديسمبر										
	إجمالي الأصول	231,791	232,930	247,762	255,080	565,358	542,626	231,791	232,930	247,762	255,080
	إجمالي الخصوم	(136,080)	(136,401)	(141,649)	(135,600)	(351,182)	(312,026)	(136,080)	(136,401)	(141,649)	(135,600)
	حصة غير مسيطرة	(5,511)	(5,509)	(15)	(17)	(6,853)	(6,960)	(5,511)	(5,509)	(15)	(17)
	حقوق الملكية الخاصة بالشركات الزميلة	90,200	91,020	106,098	119,463	207,323	223,640	90,200	91,020	106,098	119,463
	حصة ملكية المجموعة	%31	%31	%48	%48	%33	%33	%31	%31	%48	%48
	حصة المجموعة في صافي أصول الشركة الزميلة	27,728	27,979	51,467	57,947	69,432	74,897	27,728	27,979	51,467	57,947
	تعديلات	-	-	-	-	(2,577)	(2,577)	-	-	-	-
	الشهرة	-	-	15,748	15,748	-	-	-	-	15,748	15,748
	القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة	27,728	27,979	67,215	73,695	66,855	72,320	27,728	27,979	67,215	73,695
	القيمة العادلة لحصة ملكية المجموعة	-	-	49,554	63,847	-	-	-	-	49,554	63,847
	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر - السنة المنتهية في 31 ديسمبر										
	إيرادات السنة	6,886	7,268	37,729	40,123	58,198	62,108	6,886	7,268	37,729	40,123
	ربح السنة العائد إلى مالكي الشركة الأم	99	817	13,390	17,585	18,937	21,404	99	817	13,390	17,585
	إجمالي الدخل الشامل للسنة العائد لمالكي الشركة الأم	99	817	11,253	16,989	20,087	23,817	99	817	11,253	16,989
	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة خلال السنة	-	-	3,584	3,592	2,434	2,512	-	-	3,584	3,592
	حصة المجموعة في نتائج الشركة الزميلة	32	252	6,485	8,524	6,342	7,168	32	252	6,485	8,524

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 15 تابع/ استثمارات في شركات زميلة

15.5 المعلومات المجمعة للشركات الزميلة التي ليس لها أهمية نسبية فردية للمجموعة:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
488	484	حصة المجموعة من النتائج
5,995	5,483	إجمالي القيمة الدفترية لحصة ملكية المجموعة

## 16 مستحق إلى البنوك

يمثل المستحق إلى بنوك أرصدة تسهيلات السحب على المكشوف وتسهيلات مرابحة رأس المال العامل الممنوحة للمجموعة من قبل بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأنشطة العقارية. ويستحق السداد عند الطلب، ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 1% (2024: 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

## 17 القروض لأجل

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
71,691	108,500	قروض قصيرة الأجل
4,000	4,000	القروض طويلة الأجل
65,500	61,500	- تستحق خلال سنة
69,500	65,500	- تستحق بعد أكثر من سنة
141,191	174,000	

17.1 إن القروض قصيرة الأجل تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

17.2 تحمل القروض معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 0.5% و 1% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 0.75% و 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

17.3 إن بعض القروض لأجل مضمونة مقابل رهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية (إيضاحي 12 و 14).

## 18 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
463	278	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
1,162	1,087	إيجارات مقبوضة مقدما
4,045	3,900	فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة
1,032	814	التزامات الإيجار
218	16	المستحق إلى أطراف ذات صلة
325	371	توزيعات أرباح دائنة للمساهمين
196	129	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
418	315	تكاليف إنشاءات مستحقة
1,685	734	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
6,352	7,527	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
15,896	15,171	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 18 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
د.ك	د.ك	
215	221	التزامات الإيجار المستحقة خلال سنة
817	593	التزامات الإيجار المستحقة بعد أكثر من سنة
1,032	814	

## 19 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 ديسمبر 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقداً من 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 431,933 ألف سهم بقيمة 100 فلس للسهم). إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

## 20 أسهم الخزينة

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
30,435,250	30,435,250	عدد الأسهم
7.04%	7.04%	نسبة الأسهم المصدرة (%)
11,261	13,209	القيمة السوقية (ألف د.ك)
11,981	11,981	التكلفة (ألف د.ك)

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

## 21 الاحتياطات

## الاحتياطي الإجمالي

بموجب قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% سنوياً من الربح الخاص بالمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للاحتياطي الإجمالي إلى أن يصبح رصيد حساب الاحتياطي الإجمالي معادلاً 50% من رصيد حساب رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإجمالي محدد بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات أرباح تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافية لدفع هذه التوزيعات.

## الاحتياطي الاختياري

بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من الربح الخاص بالمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للاحتياطي الاختياري ويمكن إيقاف هذا التحويل بناء على قرار مجلس إدارة الشركة الأم. تتم التحويلات إلى الاحتياطي الاختياري بناء على توصية للجمعية العامة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

لا يتم التحويل إلى الاحتياطات في السنة التي تتكبد فيها الشركة الأم خسائر أو عندما يكون هناك خسائر متراكمة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 21 تابع/ الاحتياطي

تابع/ الاحتياطي الاختياري  
تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الاحتياطي الإجباري والاحتياطي الاختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	
21,858	28,254	ربح السنة ناقصاً:
(6,408)	(7,897)	الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة
15,450	20,357	الربح الخاص بمالكي الشركة الأم
		يضاف:
35	35	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم
16	49	مخصص الزكاة (إيضاح 8)
247	336	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية للشركة الأم (إيضاح 8)
		الربح الخاص بمالكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
15,748	20,777	المحول إلى الاحتياطي الإجباري (10%)
1,574	2,078	المحول إلى الاحتياطي الاختياري (10%)
1,574	2,078	

22 الجمعية العامة السنوية للمساهمين وتوزيعات الأرباح  
لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 18% أو ما يعادل 18 فلس للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إضافة إلى ذلك، اقترح مجلس الإدارة صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف دك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

وافقت الجمعية العامة للمساهمين، المنعقدة بتاريخ 22 مايو 2025، على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة الأم بمبلغ 18 فلس للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 18 فلس للسهم الواحد)، ووافقت كذلك على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف دك (31 ديسمبر 2023: 35 ألف دك).

### 23 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا في المجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم بناءً على الموقع الجغرافي، نظراً لأن معظم أصول المجموعة وخصومها تقع داخل دولة الكويت.

فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع ألف دك	الاستثمار ألف دك	العقارات ألف دك	
			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
53,484	23,138	30,346	إجمالي الإيرادات
28,254	19,196	9,058	ربح السنة
665,419	391,298	274,121	إجمالي الأصول
(204,907)	(39,490)	(165,417)	إجمالي الخصوم
460,512	351,808	108,704	صافي الأصول
			السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
47,408	20,941	26,467	إجمالي الإيرادات
21,858	17,093	4,765	ربح السنة
580,032	379,078	200,954	إجمالي الأصول
(175,210)	(9,743)	(165,467)	إجمالي الخصوم
404,822	369,335	35,487	صافي الأصول

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 24 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	بيان المركز المالي المجموع
54	55	ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 11)
218	16	ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 18)

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف دك	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
583	598	إيرادات التشغيل
200	-	رد مخصص (مستحق من أطراف ذات صلة) (إيضاح 11)
1,012	1,081	إيرادات أتعاب إدارة واستشارات
2,062	2,091	تكلفة الإيرادات
1,360	1,613	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
1,104	-	ربح صفقة شراء أسهم إضافية في شركة زميلة (إيضاح 13.4) مزايا موظفي الإدارة العليا للمجموعة:
961	872	رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل للإدارة العليا ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

المعاملات	31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك
شراء عقارات للمتاجرة (إيضاح 13.1)	18,339	-
شراء أسهم إضافية في شركة زميلة (إيضاح 15.3)	979	-
شراء عقارات استثمارية (إيضاح 14.1)	-	30,848

بنود خارج الميزانية العمومية	31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك
صافي أصول محافظ العملاء المدارة من قبل شركة تابعة (إيضاح 26)	77,033	80,344

الالتزامات الطارئة	31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك
خطابات ضمان	2,582	2,777

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 26 بنود خارج الميزانية العمومية

تدير احدى الشركات التابعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع، محافظ استثمارية للغير، والتي بلغت صافي قيمتها الدفترية 285,464 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 221,039 ألف د.ك)، منها مبلغ 80,344 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 77,033 ألف د.ك) خاصة بمحافظ لأطراف ذات صلة (إيضاح 24)، ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المجمع.

### 27 قياس القيمة العادلة

#### 27.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 27.2 حول البيانات المالية المجمعة. برأي ادارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة مقارنة بقيمتها العادلة. تقوم المجموعة كذلك بقياس الأصول غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة بتاريخ كل تقرير سنوي (إيضاح 14 وإيضاح 27.3).

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

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

#### 27.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المجمع كما يلي:

31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	
		<b>الأصول المالية</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
4,739	4,266	- ذمم مدينة وأصول أخرى
16,244	25,791	- النقد والنقد المعادل
		<b>بالقيمة العادلة:</b>
170,821	201,212	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
191,804	231,269	<b>إجمالي الأصول المالية</b>
		<b>الخصوم المالية</b>
		<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
9,374	6,826	- مستحق إلى البنوك
141,191	174,000	- قروض لأجل
15,896	15,171	- ذمم دائنة وخصوم أخرى
6,578	6,577	- تأمينات إيجارات مستردة
173,039	202,574	<b>إجمالي الخصوم المالية</b>

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 27 تابع/ قياس القيمة العادلة

27.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية  
إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المجموع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع ألف دك	المستوى 3 ألف دك	المستوى 1 ألف دك	إيضاح
<b>31 ديسمبر 2025</b>			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
			- مساهمات في أسهم شركات محلية
200,558	-	200,558	• أسهم مسعرة
654	654	-	• أسهم غير مسعرة
201,212	654	200,558	
<b>31 ديسمبر 2024</b>			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
			- مساهمات في أسهم شركات محلية
170,169	-	170,169	• أسهم مسعرة
652	652	-	• أسهم غير مسعرة
170,821	652	170,169	

لم تكن هناك تحويلات هامة بين المستويات في فترة البيانات المالية.

## القياس بالقيمة العادلة

لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة.

## (أ) أوراق مالية مسعرة

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

## (ب) أوراق مالية غير مسعرة

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

## قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

31 ديسمبر 2024 ألف دك	31 ديسمبر 2025 ألف دك	
821	652	الرصيد كما في 1 يناير
22	2	إضافات
(191)	-	الاستبعاد
652	654	الرصيد كما في 31 ديسمبر

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 تابع/ قياس القيمة العادلة

27.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

فيما يلي طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة والتي لم يطرأ عليها تغيير مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة، كما يلي:

الأصول المالية	تقنيات التقييم والمدخلات الهامة	المدخلات غير الملحوظة الهامة	العلاقة بين المدخلات غير الملحوظة والقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة	أسعار السوق المقارنة والقيمة الدفترية المعدلة	معدلات الخصم والقيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	كلما زادت معدلات الخصم ومخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة

إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

27.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

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

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناء على تقييمات تم الحصول عليها من المقيمين المستقلين (اثنين من مقيمي العقارات المحلية إحداهما من بنك محلي) المؤهلين مهنيًا لتقييم العقارات. كما يتم تطوير المدخلات والافتراضات الهامة بالتشاور الوثيق مع الإدارة. تمت التقييمات باستخدام طريقتين وهما طريقة العائد ومزيج من طريقة السوق المقارن للأرض والتكلفة مطروحًا منه الاستهلاك للمباني كما يلي:

### طريقة التقييم

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
طريقة العائد وطريقة السوق المقارن للأرض والتكلفة مطروحًا منه الاستهلاك للمباني	طريقة العائد وطريقة السوق المقارن للأرض والتكلفة مطروحًا منه الاستهلاك للمباني	أراضي ومباني في الكويت
-	طريقة السوق المقارن	أراضي ملك حر في الكويت

عند استخدام طريقة العائد، يتم في التقييم رسملة تدفق إيرادات الإيجار المقدرة، بعد خصم تكاليف التشغيل المقدرة، باستخدام معدل الخصم المشتق من عوائد السوق التي تنطوي عليها المعاملات الأخيرة في العقارات المماثلة. عندما يختلف الإيجار الفعلي بشكل جوهري عن الإيجار المقدر، يتم إجراء تعديلات على القيمة الإيجارية المقدرة. إن طريقة الإيرادات المقدرة للإيجار تأخذ بعين الاعتبار مستوى الإشغال الحالي وتقديرات مستويات الشواغر المستقبلية وشروط الإيجارات الفعلية وتوقعات الإيجارات من عقود الإيجار المستقبلية على مدى العمر الاقتصادي المتبقي للمباني.

عند استخدام نهج السوق المقارن، يعكس التقييم الأسعار المرصودة لمعاملات السوق الأخيرة للعقارات المماثلة ويتضمن تعديلات لعوامل محددة للأرض المعنية، بما في ذلك مساحة الأرض، والموقع، والرهونات، والاستخدام الحالي. المدخلات الهامة غير القابلة للرصد هي تعديل العوامل الخاصة بالأرض المعنية. يعتمد مدى واتجاه هذا التعديل على عدد وخصائص معاملات السوق التي يمكن رصدها في العقارات المماثلة التي يتم استخدامها كنقطة بداية للتقييم. على الرغم من أن هذه المدخلات قد تتضمن أحكامًا غير موضوعية، إلا أن الإدارة ترى أن التقييم الإجمالي لن يتأثر ماديًا بالافتراضات البديلة الممكنة بشكل معقول.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للعقارات الاستثمارية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. تم الإفصاح عن الحركة في العقارات الاستثمارية ضمن إيضاح 14.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 28 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تعرض المجموعة نتيجة لأنشطتها للعديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدل الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

لا تستخدم المجموعة أدوات مالية مشتقة

إن أهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة هي كما يلي:

### 28.1 مخاطر السوق

#### (أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب القيم العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأي أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تمارس المجموعة نشاطها، وبشكل أساسي، في دول مجلس التعاون الخليجي وبعض دول الشرق الأوسط وأوروبا وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، تقوم الإدارة بمراقبة أرصدة الأصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الاجنبية لتقليل التقلبات في العملة الاجنبية والدخول في العقود الاجلة عند الحاجة استنادا الى سياسات ادارة مخاطر المجموعة.

وبشكل عام، تتطلب الاجراءات المتبعة لدى المجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها ببعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الأجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية التالية بشكل مادي والتي تم تحويلها الى الدينار الكويتي بأسعار الاقفال:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
ألف د.ك	ألف د.ك

5,741

5,975

دولار أمريكي

في حال ما إذا ارتفع/ انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل العملات الأجنبية بنسبة 5% فإن ذلك يكون له تأثير مباشر على حقوق الملكية بمبلغ لاشيء (31 ديسمبر 2024: لا شيء).

وتتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ومع ذلك، يمثل التحليل أعلاه تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية.

#### (ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغير معدلات الفائدة على الربحية المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدل الفائدة فيما يتعلق بودائعها قصيرة الأجل وقروضها (القروض لأجل والمستحق إلى البنوك).

تُمثل القروض بشكل رئيسي القروض قصيرة وطويلة الأجل وتحمل معدلات فائدة ثابتة أو متغيرة. قامت الإدارة بإنشاء مستويات لمخاطر معدل الفائدة من خلال وضع حدود على فجوات معدل الفائدة لفترات محددة.

تتم مراقبة المراكز بشكل منتظم وتتم المحافظة على إستراتيجيات التحوط المستخدمة لضمان بقاء المراكز في الحدود الموضوعية.

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

28.1 تابع/ مخاطر السوق

(ب) تابع/ مخاطر معدل الفائدة  
يبين الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغير معقول وممكن في معدلات الفائدة بنسبة +0.5% و -0.5% (31 ديسمبر 2024: +0.5% و -0.5%) على التوالي اعتباراً من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق. يستند الاحتساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدلات الفائدة والمحتفظ بها بتاريخ بيان المركز المالي المجموع. تظل كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. لم يكن هناك أي تغير خلال هذه السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025		التأثير على ربح السنة
+0.5% ألف دك	-0.5% ألف دك	+0.5% ألف دك	-0.5% ألف دك	
493	(493)	605	(605)	

(ج) مخاطر الأسعار  
تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم. تصنف استثمارات الأسهم كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. إن استثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى.

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السريعة لاستثماراتها في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعية من قبل المجموعة.

يوضح الجدول التالي درجات الحساسية التي تتعرض لها المجموعة والمتعلقة بمخاطر أسعار الأسهم كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. لا يوجد تغييرات في الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

في حالة ارتفاع/ انخفاض أسعار الأسهم بنسبة 5%، لكان تأثير ذلك على حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر كما يلي:

حقوق الملكية		مؤشر السوق للأوراق المالية + 5%	مؤشر السوق للأوراق المالية - 5%
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025		
8,508	10,028		
(8,508)	(10,028)		

28.2 مخاطر الائتمان  
المخاطر الائتمانية هي مخاطر أن يفشل أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيز الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما تحصل على ضمانات حيثما كان ذلك مناسباً.

إن مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالمبالغ المدرجة ضمن الأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجموع والملخصة على النحو التالي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	النقد والتفد المعادل الذمم المدينة والأصول الأخرى
ألف دك	ألف دك	
16,244	25,791	
4,739	4,266	
20,983	30,057	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

### 28 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 28.2 تابع/ مخاطر الائتمان

تعتبر إدارة المجموعة أن كافة الأصول المالية أعلاه التي لم تنقض فترة استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في كل من تواريخ البيانات المالية قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

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

#### 28.3 التركيز الجغرافي

تتركز عمليات المجموعة بصفة أساسية في دولة الكويت، حيث تقع معظم أصولها. وبناءً عليه، فإن التركيز الجغرافي لأصول المجموعة يقع بشكل أساسي داخل دولة الكويت.

#### 28.4 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللحد من هذه المخاطر، فقد قامت إدارة المجموعة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق أصول وخصوم المجموعة. باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والاستثمارات في الشركات الزميلة، تم تحديد استحقاقات الأصول والخصوم على أساس الفترة المتبقية من تاريخ التقرير إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدية.

يتم تحديد قائمة الاستحقاق للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في الشركات الزميلة على أساس تقدير الإدارة لتصفية هذه الاستثمارات.

فيما يلي قائمة استحقاق الأصول والخصوم:

31 ديسمبر 2024			31 ديسمبر 2025			
المجموع	أكثر من 1 سنة	أقل من 1 سنة	المجموع	أكثر من 1 سنة	أقل من 1 سنة	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
						<b>الأصول</b>
16,244	-	16,244	25,791	-	25,791	النقد والنقد المعادل
5,146	-	5,146	8,051	-	8,051	الذمم المدينة والأصول الأخرى
170,821	170,821	-	201,212	170,223	30,989	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
24,514	-	24,514	23,518	-	23,518	عقارات للمتاجرة
188,000	188,000	-	221,430	221,430	-	العقارات الاستثمارية
167,793	167,793	-	179,477	179,477	-	استثمارات في شركات زميلة
1,866	1,866	-	905	905	-	الأصول غير الملموسة
5,648	5,648	-	5,035	5,035	-	أصول أخرى
580,032	534,128	45,904	665,419	577,070	88,349	
						<b>الخصوم</b>
9,374	-	9,374	6,826	-	6,826	مستحق إلى البنوك
141,191	65,500	75,691	174,000	61,500	112,500	القروض لأجل
15,896	7,972	7,924	15,171	6,686	8,485	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,578	6,578	-	6,577	6,577	-	تأمينات الإيجار المستردة
2,171	2,171	-	2,333	2,333	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
175,210	82,221	92,989	204,907	77,096	127,811	

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 28 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

28.4 تابع/ مخاطر السيولة  
فيما يلي الاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

المجموع	أكثر من 1 سنة	3 - 12 شهراً	3-1 شهور	حتى 1 شهر	
ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	ألف دك	
					<b>31 ديسمبر 2025</b>
					الخصوم المالية (غير مخصومة)
6,826	-	6,744	-	82	مستحق إلى البنوك
182,704	66,577	108,618	7,509	-	القروض لأجل
15,171	7,331	4,167	3,096	577	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,577	6,577	-	-	-	تأمينات الإيجار المستردة
2,333	2,333	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<b>213,611</b>	<b>82,818</b>	<b>119,529</b>	<b>10,605</b>	<b>659</b>	

					<b>31 ديسمبر 2024</b>
					الخصوم المالية (غير مخصومة)
9,374	-	5,668	-	3,706	مستحق إلى البنوك
148,634	68,629	77,799	2,206	-	القروض لأجل
15,896	6,960	5,854	2,630	452	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,578	6,578	-	-	-	تأمينات الإيجار المستردة
2,171	2,171	-	-	-	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
<b>182,653</b>	<b>84,338</b>	<b>89,321</b>	<b>4,836</b>	<b>4,158</b>	

## 29 أهداف إدارة رأس المال

تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

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

يتألف هيكل رأس مال المجموعة مما يلي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
ألف دك	ألف دك	
9,374	6,826	مستحق إلى البنوك
141,191	174,000	القروض لأجل
(16,244)	(25,791)	ناقصاً: النقد وأرصدة لدى البنوك
134,321	155,035	صافي المديونية
257,375	288,373	حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الأم
147,447	172,139	الحصص غير المسيطرة
539,143	615,547	إجمالي رأس المال

## تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

29 تابع/ أهداف إدارة رأس المال  
تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدل المديونية. تحتسب معدل المديونية في شكل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال كما يلي:

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
ألف دك	ألف دك	صافي الدين (ألف دك)
134,321	155,035	إجمالي رأس المال (ألف دك)
539,143	615,547	معدل المديونية
%25	%25	

30 الدعاوى القضائية  
خلال عام 2020، صدر حكم من دائرة استئناف إداري لصالح وزارة المالية ("الوزارة") في الدعوى المقامة منها بطلب زيادة القيمة الإيجارية لمشروع تطوير الواجهة البحرية بالفحجيل "سوق الكوت" يقضي بإلزام الشركة الأم بمبلغ بقيمة 213 ألف دك مقابل الانتفاع بالمشروع بدلاً من 75 ألف دك اعتباراً من 1 أكتوبر 2007 حتى 30 سبتمبر 2019. وقامت كل من الوزارة والشركة بالطعن بالتمييز على الحكم، وتضمن الطعن المقام من الشركة طلب مستعجل بوقف النفاذ لحين البت بالطعن. وصدر قرار من محكمة التمييز بتاريخ 9 ديسمبر 2020 بالموافقة على طلب وقف النفاذ وذلك لحين البت في هذا الطعن والطعن المقام من وزارة المالية بعد ضمهما معاً. وبتاريخ 24 مايو 2024، قضت محكمة التمييز بانتهاء الخصومة في الطعن المقام من وزارة المالية، وفي الطعن المقام من الشركة بتمييز الحكم وبإعادة الملف إلى إدارة الخبراء لتتدب دورها لجنة ثلاثية لتنفيذ الأمور المحددة في الحكم.

تداولت الدعوى أمام اللجنة الثلاثية، وقامت الشركة الأم بإجابة طلبات الخبرة وتقديم دفاعها. غير أن وزارة المالية لم تحضر أي من الجلسات على الرغم من إعلانها. فقامت إدارة الخبرة برد الملف إلى المحكمة لتعذر تنفيذ الأمورية. وتم تداول الدعوى أمام محكمة التمييز، وبتاريخ 18 ديسمبر 2024، قررت إعادة الدعوى إلى إدارة الخبراء. وبناءً على إعادة الإحالة، تداولت لجنة الخبراء في الموضوع وأودعت تقريرها بتاريخ 6 أغسطس 2025، ومن ثمّ قدمت الشركة مذكرة لمحكمة التمييز للتعقيب على تقرير الخبراء خلال الجلسة المنعقدة بتاريخ 5 نوفمبر 2025. طلبت وزارة المالية أجلاً لتقديم ردها، وقد استجابت المحكمة لذلك وقررت تأجيل القضية إلى جلسة 28 يناير 2026. لم تتقدم الوزارة بردها وطلبت أجلاً إضافياً، وقد استجابت المحكمة لطلبها وقررت تأجيل القضية إلى جلسة 8 أبريل 2026.

علاوة على ذلك، فإنه في حال تأييد حكم الاستئناف من قبل محكمة التمييز، لن يكون لذلك أي أثر مالي جوهري على البيانات المالية المجمعة، حيث سبق للمجموعة تكوين المخصصات اللازمة لتغطية المبلغ محل الحكم.

31 أحداث لاحقة  
في ضوء التصعيد الحالي للنزاع في منطقة الشرق الأوسط، وما قد يترتب عليه من آثار محتملة على الأنشطة الاقتصادية ومعدلات التضخم، تقر الإدارة بأن هذا الأمر قد يتطلب مراجعة لبعض الافتراضات والتقديرات المتعلقة بانخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة، وذلك في حال استمرار النزاع لفترة طويلة. ومع ذلك، لا تزال الإدارة في هذه المرحلة غير قادرة على تقدير أي آثار محتملة بشكل موثوق، نظراً للتسارع اليومي في وتيرة الأحداث.

32 أرقام المقارنة  
تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم يتأثر صافي الأصول وصافي حقوق الملكية وصافي نتائج السنة المعلنة سابقاً نتيجة إعادة التصنيف.