



التقرير  
السنوي

2025



## المحتويات

تقرير مجلس الإدارة | 4

أعضاء مجلس الإدارة | 9

الإدارة التنفيذية | 9

تقرير الحوكمة | 10

تقرير مراقب الحسابات المستقل | 24

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | 28

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع | 29

بيان المركز المالي المجمع | 30

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع | 32

بيان التدفقات النقدية المجمع | 34

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 36

## السادة المساهمين الكرام،

واصل الاقتصاد العالمي خلال عام 2025 التعافي بوتيرة حذرة في ظل بيئة اقتصادية تتسم بارتفاع درجة عدم اليقين، مدفوعة باستمرار التوترات الجيوسياسية وتداعياتها على أسواق الطاقة والتجارة الدولية. وفي المقابل، ساهم الانحسار التدريجي لمعدلات التضخم في معظم اقتصاديات الدول المتقدمة والناشئة، نتيجة تبني سياسات نقدية متحفظة منذ عام 2022، في إتاحة المجال أمام عدد من البنوك المركزية لإعادة ضبط توجهاتها النقدية بشكل تدريجي خلال عام 2025، مع التركيز على تحقيق التوازن بين دعم النمو الاقتصادي والحفاظ على استقرار الأسعار. وهذا ما حدا بنك الكويت المركزي بالقيام خلال عام 2025 بتخفيض سعر الخصم على فترتين وبواقع 25 نقطة أساس لكل فترة، ليصل إلى 3.50 % بنهاية العام، وذلك في إطار سياسة نقدية متوازنة تستهدف دعم النشاط الاقتصادي وتعزيز الاستقرار المالي، مع الحفاظ على جاذبية الدينار الكويتي واستقرار النظام المصرفي.

# تقرير مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

**السادة المساهمين الكرام،،،**

**السلام عليكم ورحمة الله  
وبركاته،،،**

**يسعدني، وبالأصالة عن نفسي  
ونياً عن السادة أعضاء مجلس  
الإدارة، أن أرحب بكم أجمل  
ترحيب واطعاً بين أيديكم  
التقرير السنوي لشركة التمدين  
العقارية وشركاتها التابعة،  
والذي يتناول بصورة موجزة أبرز  
التطورات والنتائج التشغيلية  
والمالية التي حققتها الشركة  
وشركاتها التابعة والزميلة  
خلال عام 2025. كما يتضمن  
البيانات المالية، وتقرير مراقب  
الحسابات المستقل وتقرير  
الحوكمة وتقرير لجنة التدقيق  
عن السنة المالية المنتهية في  
31 ديسمبر 2025.**

### أما فيما يتعلق بأداء الشركات التابعة والزميلة، أستعرض معكم الملامح الرئيسية لإنجازات تلك الشركات خلال عام 2025:-

• استمرت شركة التمدين الاستثمارية (شركة تابعة) خلال عام 2025 في تنفيذ السياسات الاستثمارية والتشغيلية المعتمدة من مجلس الإدارة بهدف المحافظة على أصولها وتنميتها وهو ما انعكس بشكل واضح في تنوع استثمارات الشركة في بيت التمويل الكويتي وشركة السينما الكويتية الوطنية وشركة منشور العقارية، حيث تجاوزت توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الأصول الاستثمارية للشركة خلال عام 2025 مبلغ 12.1 مليون دينار كويتي، الأمر الذي يؤكد مدى متانة أصول الشركة وقوة مركزها الاستثماري.

• كذلك فقد حافظت شركة منشور العقارية من خلال استثمارها العقاري في "الكوت مول" على أداء تشغيلي متميز، حيث حققت صافي ربح بما يقارب 10.9 مليون دينار كويتي بنسبة نمو 22 % مقارنة بالعام السابق.

هذا بالإضافة إلى حصول فندق "حياة ريجنسي الكوت مول" المملوك للشركة على مجموعة من الشهادات الدولية المعترف بها عالمياً، تشمل شهادة ISO 22000:2018 لنظام إدارة سلامة الغذاء، وشهادة HACCP، وشهادة ISO 14001 لنظام إدارة البيئة، إلى جانب شهادة المفتاح الأخضر (Green Key) المرموقة للعام الثاني على التوالي. إن تحقيق فندق حياة ريجنسي لهذه النجاحات يعكس مدى التزامه بأعلى المعايير العالمية في سلامة الغذاء، والحفاظ على البيئة، وتعزيز مفهوم الضيافة المستدامة، من خلال الارتقاء بجودة الخدمات وتطبيق أفضل الممارسات التشغيلية لضمان تجربة ضيافة استثنائية للزلاء.

**وعلى** الصعيد المحلي، تأثر الاقتصاد الكويتي خلال عام 2025 بتقلبات أسعار النفط العالمية في ظل التطورات الجيوسياسية وتذبذب مستويات الإنتاج والطلب في الأسواق الدولية، مما انعكس بصفة خاصة على وتيرة النشاط الاقتصادي، حيث سعت الدولة جاهدة لتنفيذ برامج الإصلاح الاقتصادي ضمن إطار رؤية كويت جديدة 2035، كذلك فقد شهد عام 2025 اتخاذ عدد من الخطوات الرامية إلى تعزيز الاستدامة المالية، ومن أبرزها إقرار قانون الدين العام الكويتي، بهدف دعم المشاريع التنموية وتحفيز الاستثمار وتعزيز دور القطاع الخاص في دفع عجلة النمو الاقتصادي.

## الإخوة الأفاضل،

لقد استمرت شركة التمدين العقارية خلال عام 2025 في تطبيق محاور فكرها الاستراتيجي القائم على زيادة الكفاءة التشغيلية والفعالية المالية من خلال تدعيم دور الشركات التابعة والزميلة المتخصصة في قطاعات الاستثمار والتطوير العقاري والترفيهي، وهو ما ساهم في تعظيم قيمة استثمارات الشركة وأصولها المجمعة، حيث اتضح ذلك جلياً في مساهمة شركة التمدين العقارية بالتعاون مع شركاتها التابعة (شركة التمدين الاستثمارية وشركة منشور العقارية) خلال عام 2025 بتطوير الهيكل المالي لشركة التمدين العالمية للفنادق وزيادة رأسمالها لـ 55 مليون دينار كويتي في خطوة تدعم توجهها نحو الاستثمار في مشاريع واعدة تحقق قيمة مضافة ومستدامة.

لقد واصلت شركة التمدين لمراكز التسوق تفعيل دورها المحلي في سوق تجارة التجزئة من خلال شركة ثري سيكستي ستايل (إحدى الشركات التابعة لها) والمتخصصة في تجارة الأزياء والتي حققت أداءً لافتاً خلال العام، حيث سجلت نمواً ملحوظاً بنسبة 166% في أرباحها مقارنة بالعام السابق، مدعوماً بارتفاع توزيعات الأرباح النقدية من استثماراتها. وفي إطار توجيهها نحو تعزيز حضورها في قطاع التجزئة، تواصل الشركة دراسة فرص استثمارية واعدة لاستقطاب علامات تجارية عالمية متميزة، بما يعزز محفظة العلامات التجارية الحالية ويدعم آفاق النمو المستدام لنشاطها.

## السادة المساهمين الكرام،

في ضوء ما تم ذكره سابقاً ونتاجاً للجهود الحثيثة التي قام بها مجلس إدارة الشركة وجميع الموظفين بها والتي انعكست بشكل إيجابي ومثمر على النتائج المالية لشركة التمدين العقارية وشركاتها التابعة حيث حققت في عام 2025 إيرادات تشغيلية بحدود 27.6 مليون دينار كويتي (مقارنة بإيرادات تشغيلية 25.7 مليون دينار كويتي للعام السابق) وصافي ربح بلغ 20.36 مليون دينار كويتي بما يعادل 50.7 فلس ربحية للسهم الواحد (مقارنة بصافي ربح 15.45 مليون دينار كويتي بما يعادل ربحية 38.5 فلس للسهم الواحد للعام السابق).

وبناءً عليه قرر مجلس الإدارة التقدم بالتوصية للجمعية العمومية بتوزيع أرباح نقدية بواقع 18% من رأس المال المدفوع على السادة مساهمي الشركة، والتوصية بمنح مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35,000 دينار كويتي (بواقع 7,000 دينار كويتي لكل عضو) وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وتخضع تلك التوصيات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

أما على صعيد الشركات الزميلة، فقد حافظت شركة التمدين لمراكز التسوق خلال عام 2025 على تصدر مول 360 كأحد أبرز وجهات التسوق وأكثرها تميزاً في مستوى الخدمات المقدمة لرواده، وذلك من خلال تنظيم العديد من المعارض والفعاليات النوعية والمبتكرة والتي انعكس أثرها إيجابياً على الإيرادات التشغيلية للشركة.

كما تمكنت الشركة من تطوير محفظتها العقارية من خلال المضي قدماً في تنفيذ مشروع "ذا فارم كويت" على أرض مملوكة لها في منطقة صباح السالم، ليشكل وجهة جديدة تجمع بين المساحات التجارية والمرافق الترفيهية ضمن بيئة متناغمة تلبي احتياجات مختلف شرائح المجتمع. ويأتي المشروع انسجاقاً مع استراتيجية الشركة طويلة الأمد الهادفة إلى تطوير وجهات حضرية عالية الجودة تسهم في الارتقاء بنمط الحياة، من خلال تقديم تجارب متكاملة تجمع بين الراحة وسهولة الوصول والتفاعل المجتمعي. ومن المتوقع الانتهاء من تنفيذ المشروع في الربع الثالث من عام 2027.

كما حرصت شركة التمدين لمراكز التسوق على زيادة كفاءة وفعالية شركاتها التابعة وهو ما انعكس على استمرار الأداء المتميز لشركة سبيريت للتطوير العقاري واستثمارها المتميز في مجمع الشيخ جابر العبد الله الجابر الصباح الدولي للتنس (توسعة مول 360).

بالإضافة إلى ما سبق، فقد حافظت شركة التمدين الترفيهية - الذراع الترفيهي لشركة التمدين لمراكز التسوق - على مكانتها كأحد الشركات الرائدة في قطاع الترفيه، من خلال ما تقدمه من تجارب ترفيهية متكاملة ومتميزة تواكب تطورات مختلف الفئات العمرية. حيث استمرت الشركة في المضي قدماً في تنفيذ استراتيجيتها التوسعية وتطوير واقتناح مشاريع جديدة.

# تقرير مجلس الإدارة

## 31 ديسمبر 2025

### وختاماً،

يشرفني أن أتقدم، بالأصالة عن نفسي ونيابة عن مجلس الإدارة، بأسمى آيات الشكر وعظيم الامتنان إلى حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، وإلى سمو ولي العهد الشيخ صباح خالد الحمد المبارك الصباح حفظه الله، وإلى سمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ أحمد عبد الله الأحمد الصباح حفظه الله، وذلك تقديرًا للرعاية الكريمة والدعم المتواصل الذي يحظى به القطاع الخاص في دولة الكويت، بما يعكس حرص القيادة الرشيدة على تعزيز مسيرة التنمية الاقتصادية وترسيخ بيئة استثمارية محفزة ومستدامة.

كما نتوجه بخالص الشكر والامتنان للسادة مساهمينا الأعزاء على ثقتهم الغالية ودعمهم المستمر، الذي شكّل ركيزة أساسية لمسيرتنا نحو التميز وتحقيق أهدافنا الاستراتيجية.

وختاماً نتقدم بعظيم التقدير لأعضاء مجلس الإدارة الكرام، ونخص بالشكر جميع العاملين بالشركة على جهودهم الدؤوبة وإخلاصهم المهني، إذ كان للالتزامهم وتفانيهم الأثر الأكبر في تحقيق النتائج المتميزة التي حققتها الشركة خلال عام 2025، والتي تمثل خطوة راسخة نحو مستقبل أكثر إشراقاً ونجاحاً.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

محمد عبد الحميد المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

2025



## أعضاء مجلس الإدارة التنفيذية

**محمد عبد الحميد المرزوق** رئيس مجلس الإدارة  
**محمود داود المرزوق** الرئيس التنفيذي

**عبد العزيز عبد الله الغانم** نائب رئيس مجلس الإدارة  
**صلاح عبد العزيز البحر** مدير عام الشؤون الإدارية

**عبد العزيز عماد الصقر** عضو مجلس الإدارة  
**خالد عمر عباس** مدير عام الشؤون المالية

**خالد مشعل المرزوق** عضو مجلس الإدارة  
**معاذ بشر الرومي** مدير عام إدارة التسويق

**مرزوق عبد الوهاب المرزوق** عضو مجلس الإدارة  
**أحلام ديشوم** مدير عام الإدارة القانونية

**نبيل فارس**  
مدير عام إدارة تكنولوجيا المعلومات

## تقرير الحوكمة نبذة عن حوكمة الشركات

تتمثل قواعد حوكمة الشركات في المبادئ والنظم والاجراءات والتي تهدف إلى تنظيم العلاقة بين كل من المساهمين ومجلس إدارة الشركة والإدارة التنفيذية وأصحاب المصالح حيث تستمر شركة التمدين العقارية بتطبيق قواعد الحوكمة ايماناً بأهميتها، كما تحرص الشركة على أن يكونوا على إطلاع مستمر مع مستجدات الشركة بكل شفافية.

قامت الشركة بتطبيق وتنفيذ قواعد الحوكمة بصورة كاملة وذلك من خلال متابعة مجلس الإدارة لعمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها ، كما يقوم مجلس الإدارة بمراجعة التقارير الواردة من مكتب إدارة المخاطر والملاحظات الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ القرارات التصويبية اللازمة.

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية المسؤولية الاجتماعية ، فقد التزمت الشركة بتطبيق وتنفيذ خطة المسؤولية الاجتماعية لعام 2025 للحصول على النتائج الواردة بالتقرير.

## هيكل متوازن لمجلس الإدارة تشكيل مجلس الإدارة

| الاسم                                | تصنيف العضو / أمين سر                    | المؤهل العلمي والخبرة العملية | تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر |
|--------------------------------------|--|-------------------------------|----------------------------------|
| السيد / محمد عبدالحميد المرزوق       | رئيس مجلس الإدارة<br>عضو غير تنفيذي      | بكالوريوس وخبرة 30 سنة        | 2025/5/22                        |
| السيد / عبدالعزيز عبدالله علي الغانم | نائب رئيس مجلس الإدارة<br>عضو غير تنفيذي | بكالوريوس وخبرة 33 سنة        | 2025/5/22                        |
| السيد / خالد مشعل جاسم المرزوق       | عضو مجلس الإدارة<br>عضو غير تنفيذي       | بكالوريوس وخبرة 8 سنة         | 2025/5/22                        |
| السيد / مرزوق عبدالوهاب المرزوق      | عضو مجلس الإدارة<br>عضو غير تنفيذي       | بكالوريوس وخبرة 9 سنة         | 2025/5/22                        |
| السيد / عبدالعزيز عماد جاسم الصقر    | عضو مجلس الإدارة<br>عضو مستقل            | بكالوريوس وخبرة 11 سنة        | 2025/5/22                        |
| السيد / صلاح عبد العزيز البحر        | أمين سر المجلس                           | بكالوريوس وخبرة 37 سنة        | 2025/5/22                        |

# تقرير الحوكمة

## 31 ديسمبر 2025

### إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025

يجتمع مجلس الإدارة بصورة منتظمة وبما لا يقل عن ست مرات سنوياً للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهم، ومناقشة الموضوعات الخاصة بنشاط الشركة.

| عدد الاجتماعات | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم | الإجتماع رقم |  |
|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--|
|                | 2025/10      | 2025/09      | 2025/08      | 2025/07      | 2025/06      | 2025/05      | 2025/04      | 2025/03      | 2025/02      | 2025/01      |  |
|                | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       | بتاريخ       |  |
|                | 2025/12/10   | 2025/11/23   | 2025/11/12   | 2025/09/01   | 2025/08/13   | 2025/05/22   | 2025/05/14   | 2025/03/26   | 2025/03/02   | 2025/01/19   |  |
| 10             | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | السيد / محمد عبد الحميد المرزوق<br>رئيس مجلس الإدارة             |
| 10             | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | السيد / عبد العزيز عبد الله علي الغانم<br>نائب رئيس مجلس الإدارة |
| 10             | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | السيد / خالد مشعل جاسم المرزوق                                   |
| 10             | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | السيد / مرزوق عبد الوهاب المرزوق                                 |
| 10             | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | ✓            | السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر                               |

### تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر إجتماعات مجلس الإدارة

لدى أمين سر مجلس الإدارة سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة. يحتوي السجل على معلومات خاصة بجدول أعمال كل اجتماع ومقر الانعقاد وتاريخه وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات. يتم تزويد أعضاء المجلس بجدول الأعمال معززاً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كافٍ يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمرير يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء.

### اقرار العضو المستقل

أقر العضو المستقل بتوافر الضوابط الواجب وجودها في العضو المستقل وفقاً للمادة (2 - 3) من الفصل الثالث من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010.

## التحديد السليم للمهام والمسئوليات مهام ومسئوليات مجلس الإدارة

يقوم مجلس إدارة الشركة بممارسة مهامه ومسؤولياته الأساسية ومنها ما يلي:

- اعتماد الأهداف والاستراتيجيات والسياسات الهامة للشركة.
- تحديد الهيكل الرأسمالي الأمثل للشركة وأهدافها المالية.
- وضع نظام حوكمة خاص بالشركة وبما لا يتعارض مع أحكام قواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية والإشراف العام عليه ومراقبة مدى فاعليته وتعديله عند الحاجة.
- التأكد من أن الهيكل التنظيمي للشركة يتسم بالشفافية والوضوح بما يتيح عملية اتخاذ القرار وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة، والفصل في السلطات والصلاحيات لكل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- اعتماد الهياكل التنظيمية والوظيفية في الشركة وإجراء المراجعة الدورية عليها.
- وضع آلية لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات الصلة.
- وضع سياسة تنظيم العلاقة مع أصحاب المصالح من أجل حفظ حقوقهم.
- تحديد سياسة توزيع الأرباح.
- إقرار نظم المكافآت الممنوحة للموظفين.
- تعيين أو عزل أيًا من أعضاء الإدارة التنفيذية، أو رئيس الجهاز التنفيذي أو من في حكمه.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسية للشركة، وتملك الأصول والتصرف بها.
- التأكد من سلامة الأنظمة المالية والمحاسبية، بما في ذلك الأنظمة ذات الصلة بإعداد التقارير المالية.
- التأكد من تطبيق أنظمة رقابية مناسبة لقياس وإدارة المخاطر.
- الرقابة والإشراف على أداء أعضاء الإدارة التنفيذية، والتأكد من قيامهم بأداء كافة المهام الموكلة إليهم.
- التأكد من مدى التزام الشركة بالسياسات والإجراءات التي تضمن احترام الشركة للأنظمة واللوائح الداخلية المعمول بها.

## مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية

تقوم الإدارة التنفيذية للشركة متمثلة في رئيس الجهاز التنفيذي وكبار التنفيذيين بتنفيذ مجموعة من المهام والتي يمكن تلخيصها على النحو التالي:

- تنفيذ الاستراتيجية العامة والخطط التفصيلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- وضع نظام محاسبي متكامل يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية وحسابات الدخل، يهدف إلى المحافظة على أصول الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاءة تلك النظم.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تعظيم الأرباح وتقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع الأهداف والإستراتيجية العامة للشركة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) بشأن تطور أنشطة الشركة في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية، وعرض تلك التقارير على مجلس الإدارة.
- إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.

# تقرير الحوكمة

## 31 ديسمبر 2025

### إنجازات مجلس الإدارة

- اعتماد البيانات المالية السنوية لعام 2024 والمرحلية لعام 2025.
- متابعة تنفيذ متطلبات هيئة أسواق المال الكويتية المتعلقة بحوكمة الشركات بفاعلية وذلك من خلال:
  - اعتماد تقرير الحوكمة الصادر عن عام 2024.
  - متابعة عمل اللجان ومراجعة التقارير الدورية الصادرة منها.
  - مراجعة التقارير الصادرة من مكتب التدقيق الداخلي واتخاذ الاجراءات التصويبية اللازمة.
  - مراجعة تقارير المخاطر والتأكد من عدم تجاوز المخاطر للمستوى المحدد والمعتمد من قبل المجلس.
  - متابعة سير العمل مع الإدارة التنفيذية.

### آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

توفر شركة التمدين العقارية الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر التطوير المستمر لبيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمين سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

### اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

يهدف مجلس إدارة شركة التمدين العقارية إلى اعتماد هيكل إداري فعال يساعد على تيسير القيام بأعماله، وتقوم ركائز هذا الهيكل على ثلاث لجان رئيسية منبثقة من مجلس الإدارة وهي لجنة التدقيق و لجنة المكافآت والترشيحات و لجنة إدارة المخاطر حيث تؤسس هذه اللجان لدور أساسي يساعد المجلس على القيام بالمهام والواجبات المنوطة به في إدارة الشركة.

### لجنة المكافآت والترشيحات

أنشأت اللجنة لمساعدة مجلس إدارة الشركة في أداء مسؤولياته الإشرافية المتعلقة بفاعلية ونزاهة الإلتزام بسياسات وإجراءات الترشيح والمكافآت لدى الشركة والمراجعة والموافقة على معايير الاختيار وإجراءات التعيين لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والتأكد من أن سياسة ومنهجية الترشيح والمكافآت ككل تتناسب مع الأهداف الإستراتيجية للشركة، لذلك تم إعداد سياسة المكافآت لإستقطاب الموظفين ذوي الكفاءة والمهارة والخبرات.

وقد تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء على ان يكون رئيس اللجنة عضو غير تنفيذي وأحد الأعضاء عضو مستقل.

قامت اللجنة خلال عام 2025 بإعداد التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بناءً على مؤشرات الأداء الوظيفي (KPI) المعتمدة من قبل المجلس والقائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء. حيث تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي مما يساعد على تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق الحوكمة بشكل صحيح.

قامت اللجنة بالتأكد من عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن العضو المستقل.

قامت اللجنة بالتوصية بمنح المكافآت لأعضاء مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي.

كما قامت اللجنة بإعداد تقرير المكافآت الخاصة بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

# تقرير الحوكمة

## 31 ديسمبر 2025

### تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات

تم تشكيل لجنة المكافآت والترشيحات الحالية بتاريخ 22 مايو 2025، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة الحالي حيث أصبح تشكيلها كالتالي:

|   |                                    |                        |
|---|------------------------------------|------------------------|
| 1 | السيد / محمد عبد الحميد المرزوق    | رئيس اللجنة            |
| 2 | السيد / خالد مشعل جاسم المرزوق     | عضو اللجنة             |
| 3 | السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر | عضو اللجنة - عضو مستقل |
| 4 | السيد / صلاح عبد العزيز البحر      | أمين سر اللجنة         |

### بيان إجتماعات لجنة المكافآت والترشيحات خلال عام 2025

| عدد الحضور | رقم الاجتماع | تاريخ الاجتماع |
|------------|--------------|----------------|
| 3          | 2025 - 01    | 2025/01/16     |
| 3          | 2025 - 02    | 2025/02/17     |
| 3          | 2025 - 03    | 2025/03/23     |

\* لدي اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين سر اللجنة.

### سياسة المكافآت

لقد تم إعداد سياسة المكافآت بالشركة لجذب والمحافظ على الموظفين ذوي الكفاءة والمعرفة والمهارات والخبرات، ويقوم مجلس الإدارة بناءً على توصيات لجنة المكافآت والترشيحات، باعتماد وتعديل سياسة المكافآت في الشركة، مع الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

#### أولاً: مكافآت أعضاء مجلس الإدارة:

تحدد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة بناءً على توصية من لجنة المكافآت والترشيحات وبما لا يتعارض مع النظام الأساسي للشركة والأنظمة الأخرى ذات العلاقة، على أن تخضع تلك المكافآت لموافقة الجمعية العامة للشركة.

#### ثانياً: مكافآت الإدارة التنفيذية في الشركة:

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بدراسة مقترح المكافأة السنوية للإدارة التنفيذية بالشركة بناءً على التقييم السنوي لهم وفقاً لسياسة المكافآت المعمول بها في الشركة والمعتمدة من مجلس الإدارة ورفع توصية لمجلس الإدارة لإعتمادها.

ثالثاً: لا تعد هذه المكافأة ملزمة للشركة وإنما تخضع للدراسة السنوية، وذلك بناءً على تحقيق الشركة للأرباح والأهداف المرجوة.

# تقرير الحوكمة

## 31 ديسمبر 2025

| المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة     |              |   |           |  |              |   |  |                    |
|---|--------------|---|-----------|--|--------------|---|--|--------------------|
| المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة |              |   |           | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم    |              |   |  | إجمالي عدد الأعضاء |
| المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)  |              | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) |           | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) |              | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) |  |                    |
| مكافأة لجان                               | مكافأة سنوية | الرواتب الشهرية (الإجمالي خلال العام)   | تأمين صحي | مكافأة لجان                              | مكافأة سنوية | تأمين صحي                               |  |                    |
| -   | 21,000       | -                                       | -         | -  | 35,000       | -                                       |  | 5                  |

| إجمالي المكافآت الممنوحة لكبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت |              |   |           |  |              |   |                                       |                              |
|---|--------------|---|-----------|--|--------------|---|---------------------------------------|------------------------------|
| المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة                         |              |   |           | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم    |              |   |                                       | إجمالي عدد المناصب التنفيذية |
| المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)                          |              | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) |           | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) |              | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) |                                       |                              |
| مكافأة لجان   | مكافأة سنوية | الرواتب الشهرية (الإجمالي خلال العام)   | تأمين صحي | مكافأة لجان                              | مكافأة سنوية | تأمين صحي                               | الرواتب الشهرية (الإجمالي خلال العام) |                              |
| -   | 7,000        | -                                       | -         | -  | 96,750       | 7,692                                   | 426,177                               | 6                            |

\* ولم تكن هناك أي انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

## ضمان نزاهة التقارير المالية تعهد مجلس الإدارة

نقر ونتعهد نحن رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) بدقة وسلامة البيانات المالية المجمعة للشركة لعام 2025 والتي تم تزويد مراقب الحسابات الخارجي بها وبأن التقارير المالية للشركة قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ووفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت والمعتمدة من قبل هيئة أسواق المال الكويتية وأنها معبرة عن المركز المالي للشركة كما في 31 ديسمبر 2025 وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير من قبل الإدارة التنفيذية ومراقب الحسابات الخارجي المستقل وبذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

| المنصب                                  | إسم العضو                             |
|---|---------------------------------------|
| رئيس مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي      | السيد / محمد عبدالحميد المرزوق        |
| نائب رئيس مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي | السيد / عبد العزيز عبدالله علي الغانم |
| عضو مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي       | السيد / مرزوق عبدالوهاب المرزوق       |
| عضو مجلس الإدارة – عضو غير تنفيذي       | السيد / خالد مشعل المرزوق             |
| عضو مجلس الإدارة – عضو مستقل            | السيد / عبدالعزيز عماد جاسم الصقر     |

تم توقيعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 17 مارس 2026

# تقرير الحوكمة

## 31 ديسمبر 2025

### تعهد الإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة البيانات المالية

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة الشركة بسلامة ونزاهة التقارير المالية وأنه يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة من هيئة أسواق المال الكويتية.

### لجنة التدقيق

لجنة التدقيق هي إحدى اللجان المشكّلة بغرض مساعدة مجلس الإدارة في الإشراف والتحقق من مدى كفاية أنظمة الضبط والرقابة الداخلية في الشركة وتقييم أداء عملية التدقيق الداخلي والخارجي والتأكد من ملائمة الإجراءات المطبقة بالشركة ومراقبة الالتزام بالقوانين والأنظمة والعمليات المحاسبية والتقارير المالية وذلك بهدف ضمان شفافية وعدالة تلك التقارير بالإضافة لتقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي.

حيث تتشكل اللجنة من ثلاثة أعضاء ويشغل عضوية اللجنة عضو مستقل ولا يشغل عضويتها رئيس مجلس الإدارة أو عضو تنفيذي، كما أن أحد أعضاء اللجنة لديه المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

خلال عام 2025 إجتمعت لجنة التدقيق بصورة دورية مع مدقق الحسابات الخارجي، وقد حضر مسؤول مكتب التدقيق الداخلي إجتماعات لجنة التدقيق وعددها 4 إجتماعات خلال عام 2025، كذلك قامت اللجنة بمراجعة البيانات المالية المرحلية الربع سنوية لعام 2025 والبيانات المالية السنوية لعام 2024 وتم رفع توصية لمجلس الإدارة لاعتمادها، بالإضافة إلى التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وذلك بعد التأكد من استقلاليته ومراجعة خطاب التعيين.

كما قامت بإعتماد تقرير لجنة التدقيق لعام 2024 ومراجعة تقارير التدقيق الداخلي وتقرير نظم الرقابة الداخلية لعام 2024 واتخاذ ما يلزم من إجراءات تصويبية ومتابعة تلك الاجراءات. كما قامت اللجنة بتجديد التعاقد مع مستشار مكتب التدقيق الداخلي.

خلال عام 2025 قامت بتكليف مكتب تدقيق مستقل بتقييم ومراجعة أداء مكتب التدقيق الداخلي امثالاً لقواعد هيئة أسواق المال، وذلك بشأن إجراء مراجعة لأدائه بشكل دوري كل ثلاث سنوات.

### تشكيل لجنة التدقيق

ولقد تم تشكيل لجنة التدقيق الحالية بتاريخ 22 مايو 2025 ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة الحالي حيث أصبح تشكيلها كالتالي:

|   |                                    |                        |
|---|------------------------------------|------------------------|
| 1 | السيد / مرزوق عبد الوهاب المرزوق   | رئيس اللجنة            |
| 2 | السيد / خالد مشعل المرزوق          | عضو اللجنة             |
| 3 | السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر | عضو اللجنة - عضو مستقل |
| 4 | السيد / سامر عبدالسلام محمد        | أمين سر اللجنة         |

### إجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2025

| تاريخ الإجتماع | رقم الاجتماع | عدد الحضور |
|----------------|--------------|------------|
| 2025 / 03 / 24 | 2025 - 01    | 3          |
| 2025 / 05 / 13 | 2025 - 02    | 3          |
| 2025 / 08 / 12 | 2025 - 03    | 3          |
| 2025 / 11 / 11 | 2025 - 04    | 3          |

\* لدي اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين سر اللجنة.  
\* لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2025.

## استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

قامت الجمعية العامة للشركة بتعيين مراقب حسابات مقيم في السجل الخاص لدى الهيئة بناء على إقتراح مجلس الإدارة بعد توصية من لجنة التدقيق، وكان تعيينها لمراقب الحسابات مستوفيا لكافة شروط الهيئة من خلال التأكد من إستقلاليته وعدم قيامه بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق لكي لا يؤثر ذلك على حياديته وإستقلاليته.

## وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية مكتب إدارة المخاطر

لدى شركة التمدين العقارية مكتب إدارة المخاطر والذي يقوم بأعماله بالتبعية المباشرة للجنة إدارة المخاطر وتم تعيين شركة إستشارية متخصصة، حيث تقوم الإدارات المعنية بالتعاون مع مكتب إدارة المخاطر لتقديم تقرير سجل المخاطر لمجلس الإدارة لإعتماده والموافقة عليه.

### لجنة إدارة المخاطر

تهدف لجنة إدارة المخاطر إلى مساعدة مجلس إدارة الشركة في الإشراف على الأمور المتعلقة بمخاطر النشاط الحالية منها والمستقبلية، وقد تشكلت اللجنة من ثلاثة أعضاء حيث أن رئيس اللجنة هو عضو مجلس إدارة غير تنفيذي ولا يشغل رئيس مجلس الإدارة عضوية لجنة المخاطر.

قامت اللجنة خلال العام بتحديث سجل المخاطر وذلك لمساعدة مجلس الإدارة بتقييم المخاطر ومتابعتها. كذلك قامت اللجنة بمراجعة تقرير المخاطر لعام 2024 والتقارير الدورية خلال عام 2025 والتأكد من اتخاذ الإجراءات التصحيحية بشأن الملاحظات الواردة بتلك التقارير. كما قررت اللجنة تجديد التعاقد مع المكتب الإستشاري لمكتب إدارة المخاطر.

### تشكيل لجنة إدارة المخاطر

تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر الحالية بتاريخ 22 مايو 2025، ومدتها تمتد مع مدة مجلس الإدارة الحالي حيث أصبح تشكيلها كالتالي:

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
| 1 | السيد / عبد العزيز عبد الله علي الغانم | رئيس اللجنة            |
| 2 | السيد / عبد العزيز عماد جاسم الصقر     | عضو اللجنة - عضو مستقل |
| 3 | السيد / مرزوق عبد الوهاب المرزوق       | عضو اللجنة             |
| 4 | السيد / محمود محمد أبو العلاء          | أمين سر اللجنة         |

### إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال عام 2025

| عدد الحضور | رقم الاجتماع | تاريخ الاجتماع |
|------------|--------------|----------------|
| 3          | 2025 - 01    | 2025 / 04 / 05 |
| 3          | 2025 - 02    | 2025 / 05 / 26 |
| 3          | 2025 - 03    | 2025 / 09 / 24 |
| 3          | 2025 - 04    | 2025 / 11 / 19 |

\* لدى اللجنة سجل خاص تدون به محاضر الاجتماعات وتودع لدى أمين سر اللجنة.

## أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

لدى الشركة مجموعة من أنظمة الضبط والرقابة الداخلية التي تغطي جميع أنشطة الشركة. تعمل هذه النظم على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي للشركة ضوابط الرقابة الداخلية وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفحص والرقابة المزدوجة والفصل في المهام وعدم تعارض المصالح. كما يقوم مجلس الإدارة بمتابعة أنظمة الرقابة الداخلية من خلال التقارير الدورية والمعدة من قبل اللجان والإدارات المختلفة في الشركة.

كما تم استمرار تكليف مكتب التدقيق المستقل للقيام بمراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير في هذا الشأن على أن يتم موافاة هيئة أسواق المال به بشكل سنوي.

تتولى لجنة التدقيق مسئولية الإشراف على كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

## مكتب التدقيق الداخلي

وفرت الشركة مكتب للتدقيق الداخلي حيث يتمتع مسؤول المكتب بالإستقلالية التامة وتقوم لجنة التدقيق بمتابعة عمل المكتب. كما قامت الشركة بتعيين شركة استشارية لتعمل مع المكتب على أداء المهام والمسؤوليات المنوطة بهم.

## تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

### ميثاق العمل

حرصت شركة التمدين العقارية على تفعيل ميثاق عمل لترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم المؤسسية والأخلاقية داخل الشركة ولتعزيز ثقة المستثمر بنزاهة الشركة وسلامتها المالية، وذلك في إطار من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية أو العاملين الآخرين بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية وبما يحقق الأهداف الإستراتيجية وجودة الأداء ومصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون حدوث تعارض في المصالح وبدرجة كبيرة من الشفافية.

### سياسة الإبلاغ عن المخالفات والتجاوزات

تعتمد الشركة سياسة عامة للإبلاغ عن أي من المخالفات أو التجاوزات حيث تضمن هذه السياسة للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخلياً عن شكوكهم فيما يتعلق بأي ممارسات غير سليمة تتعلق بالتقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، وذلك من خلال تطبيق آليات مناسبة تسمح بإجراء تحقيق مستقل لهذه المسائل مع ضمان حماية سرية المبلغ لتجنب أي رد فعل سلبي أو ضرر قد ينشأ من إبلاغه عن تلك الممارسات.

### تعارض المصالح

إيماناً من شركة التمدين العقارية بأهمية الحد من حالات تعارض المصالح، قامت الشركة بوضع آلية واضحة لتنظيم التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بما يتناسب مع طبيعة أعمال الشركة حيث تشتمل على الإجراءات الواجب اتباعها للافصاح عن حالات تعارض المصالح والتعامل معها ويتم مناقشة تقرير التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الجمعية العمومية.

## الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب الإفصاح والشفافية

تطبيقاً لمعايير الحوكمة المتعلقة بتعزيز آلية الإفصاح الدقيق عن كافة المسائل الجوهرية المرتبطة بأداء الشركة و موقفها المالي وهيكل ملكياتها، فإن الإدارات المعنية والمعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة تقوم بالتحقق من قيام الشركة بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لدى بورصة الكويت وهيئة أسواق المال، كذلك فإن الموقع الإلكتروني للشركة يعتبر مكون هام لآلية الإفصاح بالإضافة إلى التقارير السنوية، والبيانات المالية المرحلية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

### سجل الإفصاحات

تحتفظ الشركة بسجل خاص بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ويحق لمساهمي الشركة الإطلاع على هذا السجل.

### وحدة شؤون المستثمرين

تقوم وحدة شؤون المستثمرين بالتأكد من قدرة أصحاب المصالح على التواصل مع الشركة بفاعلية. وقد قامت الوحدة بتفعيل دورها من خلال توفير كافة البيانات المطلوبة للمستثمرين الحاليين والمحتملين بطرق سهلة وميسرة للرد على أي استفسار وذلك من خلال البريد الإلكتروني للشركة أو الإتصال المباشر.

### تطوير تكنولوجيا المعلومات

تهتم شركة التمدين العقارية بتطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات لكي تكون المحرك الأساسي لعمليات الإفصاح، كما يشكل الموقع الإلكتروني للشركة جزء من آلية الإفصاح إلى جانب التقارير السنوية والبيانات المالية وإيضاحاتها والمعلومات ذات الصلة بأنشطة الشركة.

## إحترام حقوق المساهمين

### حقوق المساهمين

- تهدف شركة التمدين العقارية إلى توفير أكبر قدر ممكن من الحماية لحقوق المساهمين من خلال الالتزام بمبدأ الشفافية والتواصل المستمر بين إدارة الشركة والمساهمين باستخدام كافة الوسائل المتاحة لذلك، حيث تحرص الشركة على:
- تبني الشركة سياسة الباب المفتوح لتلقي أية مقترحات، مشاركات شكاوى والتي يتم الإعلان عنها بشكل مستمر في رسالة رئيس مجلس الإدارة ضمن اجتماعات الجمعيات العامة.
  - تحديث الموقع الإلكتروني الرسمي الذي يوفر المعلومات والبيانات والإعلانات الدورية.
  - إستلام المساهمين لدعوات الجمعية العامة العادية وغير العادية والتحقق من استلام المساهمين توزيعات الأرباح المقررة بالوسائل المتبعة، بالإضافة إلى تشجيع المساهمين على ممارسة حقوقهم من خلال وسائل الاتصال المختلفة.
  - تحرص الشركة على تشجيع المشاركة و / أو الإطلاع على الأنشطة والفعاليات التي تقيمها الشركة في أوقات مختلفة.

### سجل المساهمين

تقوم الشركة بالإحتفاظ بسجل خاص للمساهمين لدى وكالة المقاصة حيث يتاح للمساهمين الإطلاع على هذا السجل مع حرص الشركة على التعامل مع البيانات الواردة في السجل المذكور وفقاً لأقصى درجات الحماية والسرية وذلك بما لا يتعارض مع الضوابط والقوانين المنصوص عليها.

## تشجيع المساهمين على التصويت في الإجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة

تؤمن شركة التمدين العقارية بأن مشاركة المساهمين في إجتماعات الجمعية العامة للشركة هو حقاً أصيلاً لكافة المساهمين لذلك تعمل الشركة على تشجيع المساهمين على حضور إجتماعات الجمعية العامة السنوية من خلال دعوتهم للمشاركة وإتاحة كافة المعلومات والبيانات المرتبطة ببنود جدول الأعمال وذلك لتشجيعهم على ممارسة حقوقهم والتصويت في الجمعية العامة للشركة.

## إدراك دور أصحاب المصالح أصحاب المصالح

حرصت شركة التمدين العقارية على وضع سياسة تنظم العلاقات مع أصحاب المصالح تشمل القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح، حيث تتيح حصولهم على تعويضات في حال إنتهاك أي من حقوقهم وذلك وفقاً لما هو مستقر عليه في القوانين الصادرة في هذا الشأن.

## تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة

تكفل الشركة حقوق أصحاب المصالح عن طريق توفير المعلومات بأسلوب دوري وذلك من خلال الاتصال المستمر معهم وتشجيعهم على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة في إطار الشفافية والحوار المنفتح من خلال تعريفهم بما يستجد من البيانات المالية والدورية والإفصاحات المستمرة مع مراعاة التعاقدات والسياسات التشغيلية للشركة.

## تعزيز وتحسين الأداء البرامج والدورات التدريبية

توفر شركة التمدين العقارية لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الاحتياجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل، فقد قامت الشركة خلال عام 2025 بالتنسيق مع جهات تدريبية وإستشارية لعمل برامج تدريبية لهم في عدة مجالات.

## تقييم الأداء

يتم تقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ككل أولاً وأداء كل عضو على حدة ثانياً بشكل سنوي وذلك بحسب مؤشرات الأداء (KPI).

## خلق القيم المؤسسية

تحدد الشركة في بداية كل سنة القيم التي ستعمل على تعزيزها على المدى القصير والمتوسط والطويل من خلال وضع الآليات والإجراءات التي ستحقق الأهداف الإستراتيجية للشركة، كما تعمل الشركة على التطوير المستمر لنظم التقارير المتكاملة الداخلية المعمول بها لديها مما يدل على اهتمامها الدائم بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين لتحفيزهم على العمل نحو الإزدهار المالي للشركة.

## المسؤولية الاجتماعية

### سياسة المسؤولية الاجتماعية

تؤمن شركة التمدين العقارية بأهمية دور القطاع الخاص ومسئوليته تجاه المصلحة العامة لدولة الكويت ومجتمعها، حيث تحرص الشركة على تحقيق التوازن بين أهداف الشركة والأهداف التي يسعى المجتمع على تحقيقها وذلك من خلال سياسة المسؤولية الاجتماعية التي تم وضعها للتأكد من أن الشركة تساهم في تحقيق التنمية المستدامة للمجتمع بوجه عام والعمالين بالشركة بوجه خاص.

### نبذة عن البرامج والأليات المستخدمة

تحرص الشركة على المساهمة بدور حيوي ومبادر في تنمية المجتمع الكويتي من خلال نشاطات المسؤولية الاجتماعية المختلفة، وخاصة تلك البرامج والحملات التي تخاطب الأطفال والشباب بشكل مباشر، بهدف دعم قدراتهم ومواهبهم وتشجيعهم على التطوع المجتمعي بشتى مجالاته، كذلك تأهيل الكوادر الوطنية من خلال توفير فرص التدريب في المجالات المتخصصة لاكتساب الخبرات العملية، بالإضافة إلى تحفيز الابتكار والنشاطات التعليمية والرياضية والفنية والثقافية.

### الرعايات السنوية

#### دار الآثار الإسلامية

منظمة ثقافية تضم مجموعة نادرة من الفن الإسلامي المتنوع في المكان والزمان إضافة مقتنيات خاصة مملوكة من قبل الشيخ ناصر صباح الأحمد الصباح (رحمه الله) "مؤسس مجموعة الصباح الأثرية" وزوجته، وتدير (الدار) التابعة لوزارة الإعلام الشيخة / حصة صباح السالم الصباح لتكون الدار بمثابة موقعًا ثقافيًا عالميًا في دولة الكويت.

#### فخر العرب

تحرص شركة التمدين العقارية على دعم الفعاليات الثقافية والتراثية التي تساهم في ترسيخ الهوية العربية، ومن أبرز هذه المبادرات رعايتها لمسابقة «فخر العرب» لجمال الخيول العربية الأصيلة، والتي تُعد من أهم المسابقات التي تحتفي بالإرث العربي العريق في تربية الخيول. كما تساهم هذه الفعاليات في إبراز اهتمام دولة الكويت بالتراث وثقافة تربية الخيول والتي تعتبر إحدى الفعاليات الثقافية والرياضية المهمة، حيث تحظى هذه الثقافة والموروث العربي بدعم من الملاك والمربيين مما يعزز حضور المجتمع الكويتي على المستويين الإقليمي والدولي.

### الشراكات

#### لويك

من أهم مبادرات شركة التمدين العقارية لتقديم الدعم للجمعيات الأهلية هي الشراكة مع منظمة لويك غير الربحية، والتي تسعى لتحقيق طموحات الجيل الصاعد وتحقيق قيمة مضافة حقيقية ومستدامة للمجتمع من خلال العمل على تنمية قدرات ومواهب الشباب وطاقاتهم، وتوفير الفرص التدريبية لهم ضمن العديد من البرامج التنموية التي تنظمها، والاستثمار في طاقاتهم وتعزيز خبراتهم في مجالات حيوية ضمن سوق العمل.

وتستهدف لويك الفئة العمرية بين 5 و 30 سنة من خلال البرامج والمشاريع التعليمية والتدريبية والتطوعية المخصصة لهم، إلى جانب تحفيز الصغار للمبادرة والابتكار وإيجاد حلول للتحديات الاجتماعية التي يواجهها المجتمع.

# تقرير مراقب الحسابات المستقل

## أساس ابداء الرأي

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

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

## أمور التدقيق الرئيسية

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

## تقييم العقارات الاستثمارية

إن إجمالي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية جوهرياً 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 رأسملة الدخل والتي تستند إلى التقديرات والافتراضات مثل القيم الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والاستقرار المالي للمستأجرين

## إلى السادة مساهمي

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 الآخر المجموع وبيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية. برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

# تقرير مراقب الحسابات المستقل

## 31 ديسمبر 2025

ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغييرات جوهريّة سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغييرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغييرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة ال مستثمر بها، وكذلك التغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا أيضا بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولية 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 جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

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

والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية لبعض العقارات الأخرى. إضافة إلى ذلك، تُعد الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات ذات أهمية جوهريّة، 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 14 و 27.3 حول البيانات المالية المجمعة.

كجزء 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 ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى، وذلك في حال وجود انخفاض جوهري أو متواصل 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.

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

# تقرير مراقب الحسابات المستقل

## 31 ديسمبر 2025

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

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 مقصود أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.

تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية 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.

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 والفحوى، 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 والاشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة، ونحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

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 خالٍ 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

# تقرير مراقب الحسابات المستقل

## 31 ديسمبر 2025

كذلك، ومن خلال تدقيقنا، لم يرد لعلمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 والتعديلات 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.

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

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

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي 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 تطغى على المصلحة العامة.

## تقرير 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.

ساره عبداللطيف العيبان

(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)  
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

17 مارس 2026

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
**بيان الأرباح أو الخسائر المجموع**  
31 ديسمبر 2025

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

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
**بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع**  
31 ديسمبر 2025

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

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
**بيان المركز المالي المجموع**  
31 ديسمبر 2025

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

عبدالعزیز عبداللہ علی الغانم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحمید محمد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

2025



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
31 ديسمبر 2025

حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم

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

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
31 ديسمبر 2025

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

| رأس المال | علاوة إصدار أسهم | أشهم الخزينة | احتياطي أسهم خزينة | احتياطي الإيجابي الإجباري | احتياطي الإيجابي الاختياري | ترجمة عملات أجنبية | التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة | الأرباح المرحلة | المجموع الفرعي | الحصص غير المسيطرة | المجموع  |                                     |
|-----------|------------------|--------------|--------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------|--------------------|----------|-------------------------------------|
| ألف د.ك   | ألف د.ك          | ألف د.ك      | ألف د.ك            | ألف د.ك                   | ألف د.ك                    | ألف د.ك            | ألف د.ك                              | ألف د.ك         | ألف د.ك        | ألف د.ك            | ألف د.ك  |                                     |
| 43,193    | 11,132           | (11,981)     | 756                | 17,931                    | 19,329                     | 390                | 112,128                              | 37,141          | 230,019        | 147,698            | 377,717  | الرصيد كما في 1 يناير 2024          |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | -                  | -                                    | (7,227)         | (7,227)        | -                  | (7,227)  | توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)      |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | -                  | -                                    | -               | -              | (4,422)            | (4,422)  | توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | -                  | -                                    | -               | -              | (5,689)            | (5,689)  | إنخفاض رأس مال شركة تابعة           |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | -                  | -                                    | (7,227)         | (7,227)        | (10,111)           | (17,338) | إجمالي المعاملات مع المالكين        |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | -                  | -                                    | 15,450          | 15,450         | 6,408              | 21,858   | ربح السنة                           |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | 14                 | 19,119                               | -               | 19,133         | 3,452              | 22,585   | الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة      |
| -         | -                | -            | -                  | -                         | -                          | 14                 | 19,119                               | 15,450          | 34,583         | 9,860              | 44,443   | إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة      |
| -         | -                | -            | -                  | 1,574                     | 1,574                      | -                  | -                                    | (3,148)         | -              | -                  | -        | المحول إلى الاحتياطيات              |
| 43,193    | 11,132           | (11,981)     | 756                | 19,505                    | 20,903                     | 404                | 131,247                              | 42,216          | 257,375        | 147,447            | 404,822  | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024        |

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
**بيان التدفقات النقدية المجمع**  
31 ديسمبر 2025

| السنة<br>المنتهية في<br>31 ديسمبر 2024<br>ألف دك | السنة<br>المنتهية في<br>31 ديسمبر 2025<br>ألف دك | إيضاحات |
|--|--|---------|
| 22,689   | 29,334   |         |
| 1,773  | 1,926  |         |
| 306  | 250  |         |
| (5,384)  | (5,480)  |         |
| (890)  | (482)  |         |
| (12,206)   | (15,677)   | 7       |
| (137)  | (20)   | 11      |
| (326)  | (62)   | 13      |
| (1,150)  | (1,834)  | 14      |
| (200)  | -  |         |
| 7,575  | 8,346  |         |
| 12,050   | 16,301   |         |
| (871)  | (3,231)  |         |
| (5,055)  | (862)  |         |
| (973)  | (1)  |         |
| (123)  | (88)   |         |
| (272)  | (739)  |         |
| (35)   | (35)   |         |
| 4,721  | 11,345   |         |

**أنشطة التشغيل**

ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي  
والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

**التعدلات:**

الاستهلاك والاطفاء  
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين  
إيرادات توزيعات أرباح  
إيرادات فوائد  
صافي الربح من شركات زميلة  
مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي  
ربح من بيع عقارات للمتاجرة  
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية  
رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها  
تكاليف التمويل

**التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:**

الذمم المدينة والأصول الأخرى  
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى  
تأمينات الإيجار المستردة  
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين  
الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة  
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة  
**صافي النقد من أنشطة التشغيل**

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
تابع / بيان التدفقات النقدية المجمعة  
31 ديسمبر 2025

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

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 36 - 78 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

2025



# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 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
  - الاستراتيجات
  - 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

## 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، وتكوّن لديها توقع معقول بتوفر الموارد الملائمة لديها حالياً ومستقبلاً بما يكفل استمراريتها في مزاولة نشاطها خلال المستقبل المنظور.

## 3- التخيرات في السياسات المحاسبية

### 1-3 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.

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 وتدفعاتها النقدية.

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

### 2-3 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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

1 يناير 2025

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

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغائها الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

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

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن 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:

- إجمالين فرعيين جديان مدرجين ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، وهما: (1) الربح التشغيلي و (2) الأرباح أو الخسائر قبل التمويل و ضريبة 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

### يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2026

1 يناير 2027

1 يناير 2027

1 يناير 2026

### المعيار أو التفسير

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

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

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

### 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 نقداً 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 استناداً 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 مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 1-4 أساس الأعداد

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 المجموع» في بيانين هما: «بيان الأرباح أو الخسائر المجموع» و «بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع».

### 2-4 أساس التجميع

تتحقق سيطرة المجموعة على الشركة التابعة عندما تتعرض ل 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 التي تاريخ الاستبعاد، حسب الاقتضاء.

إن الحصص غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي

إلى تعديلات تبعية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7.

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

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

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

## 4- معلومات السياسات المحاسبية المادية

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية 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 المشتراة، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي الربح الناتج من صفقة 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.

لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بفصل مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة وفق حصص 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 محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبدئي للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية ٩، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبدئي لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

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

### 3-4 دمج الأعمال

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

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

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 5-4 استثمار في شركات زميلة

عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة 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 المجمعة.

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

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 المجمعة 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 المجمعة 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 المجمعة.

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

### 6-4 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.

والأغراض الإدارية، 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 7-4 تحقق الإيرادات

تعترف 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 استنادًا 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

غالبًا 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 تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

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

### 1-7-4 إيرادات التأجير

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

### 2-7-4 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.

### 3-7-4 أتعاب إدارة وإستشارات

تحقق المجموعة إيرادات أتعاب وعمولات من مجموعة متنوعة من إدارة الأصول، والاستثمار البنكي، والعهدة، 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.

### 5-7-4 إيرادات فوائد

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

### 6-7-4 إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 8-4 مصاريف التشغيل

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

### القياس والاعتراف بعقود الإيجار خمستاشر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار في بيان المركز المالي المجمع المقاسة كما يلي:

### أصول حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزامات الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصًا 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 المجمع.

### 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 المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

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

### 9-4 تكاليف القروض

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

### 10-4 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 جزءًا 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 ضمنيًا 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 توجيه «كيفية وتحديد غرض» استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار لأصول 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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 المجموع.

### 13-4 عقارات استثمارية

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

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

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

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير 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 والآت ومعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

### 14-4 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.

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

عندما تُمثل المجموعة طرفاً مؤجراً وسيطاً، 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 للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

### 11-4 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 الانتاجية المتوقعة. يتم مراجعة القيمة التخريدية والأعمار الانتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم تعديلها، متى كان ذلك مناسباً.

### 12-4 الأصول غير الملموسة

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

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 15-4 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 سنويًا على الأقل. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد قيمته الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما 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.

إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول.

تحدد عوامل الخصم إفراديا 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.

### 16-4 الأدوات المالية

#### 16-4-1 التحقق والقياس المبدئي 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 مبين أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي بشكل رئيسي (وأيضا 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 البيني».

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 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 الآخر
- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

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

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات 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 يخفف 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 والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد 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 حدة) 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 الأعمال.

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).

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

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 مخصص 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 شهرًا.

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 شهرًا الجزء من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهرًا 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

يتم قياس هذه الأصول لاحقًا 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 نهائيًا ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل الربح المحقق من الاستبعاد ضمن بنود حقوق الملكية (إلى الأرباح المرحلة) استنادًا 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 الأخرى 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 المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط، والتي تطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضًا 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 الأخرى 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 الأخرى.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### • 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.

### • تأمينات الإيجار المستردة

إن تأمينات الإيجارات المستردة تمثل مبالغ مستلمة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار الموقعة معهم وسوف يتم استرداد هذه التأمينات 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.

### 4-18 مقاصة الأدوات المالية

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

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 وذمم 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

ترد 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. تُحْمَل الفائدة على المصاريف على أساس الاستحقاق، وترد 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 من خلال طريقة معدل الفائدة الفعلي وعملية الإطفاء.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 19-4 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.

### 20-4 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 الإيجابية 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 الآخر وحصص 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.

### 21-4 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها 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 الإجباري. 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.

### 22-4 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 توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر 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 المتفق 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 23-4 ترجمة العملات الأجنبية

#### 1-23-4 العملة الرئيسية وعملة العرض

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

#### 2-23-4 معاملات العملة 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 الآخر» متضمنة في التغييرات المتراكمة بالقيمة العادلة المدرجة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

#### 3-23-4 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.

### 4-42 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

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. وتنحصر 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.

### 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 27-4 أصول بصفة الأمانة

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

### 2-1-5 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.

### 3-1-5 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.

### 4-1-5 تصنيف العقارات

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

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

وتصنف المجموعة 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 شهراً لأصول المرحلة 1، أو خسارة الائتمان المتوقعة على مدى العمر الإنتاجي للمرحلة 2 أو لأصول

## 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.

### 1-5 الأحكام الهامة للإدارة

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

### 1-1-5 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 المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

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.

### 3-2-5 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 المجموع.

### 4-2-5 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تثبت المجموعة عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغييرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدره 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.

المرحلة 3. ينتقل الأصل للمرحلة 2 عندما تزداد مخاطره الائتمانية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

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

### 6-1-5 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.

### 2-5 عدم التأكد من التقديرات

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

### 1-2-5 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 المقدره للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

### 2-2-5 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدره على تقديرات الخسارة في حالة التخلف عن السداد واحتمال العجز عن السداد. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. يتضمن حسابها البيانات والافتراضات والتوقعات السابقة

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 6- الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة الهامة التي تمتلكها المجموعة مباشرة:

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

**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 حصص غير مسيطرة مادية

| اسم الشركة                          | نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة |                | الربح المخصص للحصص غير المسيطرة  |                                  | الحصص غير المسيطرة المتراكمة |
|-------------------------------------|--|----------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
|                                     | 31 ديسمبر 2024   | 31 ديسمبر 2025 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 |                              |
| شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع. | 42.30%   | 42.30%         | 6,408                            | 7,846                            | 147,447                      |

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

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 بمالكي الشركة الأم                   |
| 10,706                           | 10,817                           | الحصص غير المسيطرة                                       |
| 343,576                          | 381,620                          | صافي الأصول  |
|                                  |                                  |  |
| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 |  |
| ألف د.ك                          | ألف د.ك                          |  |
| 16,835                           | 21,997                           | الإيرادات  |
| 13,512                           | 16,521                           | ربح السنة الخاص بـ:                                      |
| (10)                             | 96                               | مالكي الشركة الأم  |
| 13,502                           | 16,617                           | الحصص غير المسيطرة                                       |
|                                  |                                  | ربح السنة  |
| 34,707                           | 47,932                           | إجمالي الإيرادات الشاملة الخاصة بـ:                      |
| (10)                             | 96                               | مالكي الشركة الأم  |
| 34,697                           | 48,028                           | الحصص غير المسيطرة                                       |
|                                  |                                  | 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 | السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 |   |
|----------------------------------|----------------------------------|---|
| ألف د.ك                          | ألف د.ك                          |   |
| 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                           |   |

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 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 |            |            |                                     |
|----------------------------------|------------|------------|----------------------------------|------------|------------|-------------------------------------|
| إجمالي                           | الشركات    | الشركة     | إجمالي                           | الشركات    | الشركة     |                                     |
| ألف د.ك                          | ألف د.ك    | ألف د.ك    | ألف د.ك                          | ألف د.ك    | ألف د.ك    |                                     |
| 82                               | 82         | -          | 100                              | 100        | -          | مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي |
| 177                              | 161        | 16         | 238                              | 189        | 49         | مخصص الزكاة                         |
| 537                              | 290        | 247        | 707                              | 371        | 336        | مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية      |
| <u>796</u>                       | <u>533</u> | <u>263</u> | <u>1,045</u>                     | <u>660</u> | <u>385</u> |                                     |

### 9- ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم

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

| السنة          | السنة           |  |
|----------------|-----------------|--|
| المنتهية في    | المنتهية في     |  |
| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025  |  |
| 15,450         | <b>20,357</b>   | ربح السنة الخاص بملكي الشركة الأم (ألف د.ك)                          |
| 401,498        | <b>401,498</b>  | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (ألف سهم) |
| 38.5 فلس       | <b>50.7 فلس</b> | <b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بملكي الشركة الأم</b>        |

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 10- النقد والنقد المعادل

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

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

### 11- الذمم المدينة والأصول الأخرى

| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025 |   |
|----------------|----------------|---|
| ألف دك         | ألف دك         |   |
| 2,034          | 2,080          | <b>الأصول المالية</b>                       |
| 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          | <b>الأصول غير المالية</b>                   |
| 220            | 494            | دفعات مقدمة                                 |
| 407            | 3,785          | مصارييف مدفوعة مقدماً                       |
| 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 11- تابع / الذمم المدينة والأصول الأخرى

2-11 فيما يلي الحركة على مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025 |
|----------------|----------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |
| 814            | 677            |
| (137)          | (20)           |
| 677            | 657            |

الرصيد كما في 1 يناير  
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة خلال السنة  
**الرصيد في نهاية السنة**

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

| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025 |
|----------------|----------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |
| 170,434        | 200,825        |
| 387            | 387            |
| 170,821        | 201,212        |

مساهمات في أسهم شركات محلية  
مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت

- بلغت الأرباح المتراكمة المتعلقة باستثمارات مُستبعدة، خلال السنة الحالية والسنوات السابقة، والمدرجة ضمن التغييرات 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 13- عقارات للمتاجرة

| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025       |                              |
|----------------|----------------------|------------------------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك              |                              |
| 10,713         | <b>24,514</b>        | الرصيد في بداية السنة        |
| 18,339         | <b>86</b>            | إضافات                       |
| (4,538)        | <b>(1,082)</b>       | استيعادات (إيضاح 13.1)       |
| <u>24,514</u>  | <u><b>23,518</b></u> | <b>الرصيد في نهاية السنة</b> |

**1-13** 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 | 31 ديسمبر 2025        |                                     |
|----------------|-----------------------|-------------------------------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك               |                                     |
| 186,641        | <b>188,000</b>        | الرصيد في بداية السنة               |
| 209            | <b>31,596</b>         | إضافات (إيضاح 14.1)                 |
| 1,150          | <b>1,834</b>          | التغير في القيمة العادلة خلال السنة |
| <u>188,000</u> | <u><b>221,430</b></u> | <b>الرصيد في نهاية السنة</b>        |

- 1-14** تتمثل الإضافات البالغة 30,848 ألف د.ك في قسائم أرض تقع في دولة الكويت، تم شراؤها من طرف ذي صلة.
- 2-14** 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.
- 3-14** 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).
- 4-14** تم الإفصاح عن أساس قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 27.3.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 15- استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة الرئيسية للمجموعة:

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

### 1-15 فيما يلي الحركة على استثمارات في شركات زميلة:

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 15- تابع / استثمارات في شركات زميلة

**2-15** 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 المجمعة.

**3-15** 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 المحتملة باستخدام قيم مؤقتة. خلال السنة الحالية، انتهت المجموعة من تحديد القيمة العادلة لصادفي الأصول المستحوذ عليها والخصوم المحتملة، ولم تترتب على ذلك أي تسويات في التخصيص المؤقت لسعر الشراء. وقد بلغت حصة المجموعة في القيمة العادلة لصادفي 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 المحتملة بناءً على دراسة أعدتها جهة خارجية مستقلة.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 15- تابع / استثمارات في شركات زميلة

4-15 فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة المادية للمجموعة. تمثل المعلومات المالية الملخصة أدناه المبالغ المعروضة في البيانات المالية للشركات الزميلة (وليس حصة المجموعة من هذه المبالغ) والمعدلة للفروق في السياسات المحاسبية بين المجموعة والشركات الزميلة - إن وجدت.

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 15- تابع / استثمارات في شركات زميلة

5-15 المعلومات المجمعة للشركات الزميلة التي ليس لها أهمية نسبية فردية للمجموعة:

| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025 |
|----------------|----------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |
| 488            | 484            |
| 5,995          | 5,483          |

حصة المجموعة من النتائج  
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 | 31 ديسمبر 2025 |
|----------------|----------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |
| 71,691         | 108,500        |
| 4,000          | 4,000          |
| 65,500         | 61,500         |
| 69,500         | 65,500         |
| 141,191        | 174,000        |

قروض قصير الأجل

القروض طويلة الأجل

- تستحق خلال سنة

- تستحق بعد أكثر من سنة

1-17 إن القروض قصيرة الأجل تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

2-17 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.

3-17 إن بعض القروض لأجل مضمونة مقابل رهن استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وعقارات استثمارية (إيضاحي 12 و 14).

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 18- الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

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

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 نقدا 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 21- الاحتياطات

#### الاحتياطي الإجمالي

بموجب قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10 % سنويا من الربح الخاص بملكي 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 معادلا 50 % من رصيد حساب رأس المال المدفوع. ان توزيع الإحتياطي الاجباري 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 بملكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة للاحتياطي الإجمالي ويمكن ايقاف 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. تم احتساب المبالغ المحولة خلال السنة الى الاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري الخاص بالشركة الأم على النحو التالي:

| السنة          | السنة          |   |
|----------------|----------------|---|
| المنتهية في    | المنتهية في    |   |
| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025 |   |
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |   |
| 21,858         | 28,254         | ربح السنة   |
|                |                | <b>ناقضاً:</b>  |
| (6,408)        | (7,897)        | الربح الخاص بالحصص غير المسيطرة   |
| 15,450         | 20,357         | الربح الخاص بملكي الشركة الأم   |
|                |                | <b>يضاف:</b>  |
| 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)  |
| 15,748         | 20,777         | الربح الخاص بملكي الشركة الأم قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة |
| 1,574          | 2,078          | <b>المحول إلى الاحتياطي الإجمالي (10%)</b>  |
| 1,574          | 2,078          | <b>المحول إلى الاحتياطي الاختياري (10%)</b>   |



# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 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<br>ألف د.ك | 31 ديسمبر 2025<br>ألف د.ك |
|---------------------------|---------------------------|
| 54                        | 55                        |
| 218                       | 16                        |

#### بيان المركز المالي المجموع

ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 11)

ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 18)

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2024<br>ألف د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2025<br>ألف د.ك |
|--|--|
|--|--|

#### بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

إيرادات التشغيل

رد مخصص (مستحق من أطراف ذات صلة) (إيضاح 11)

إيرادات أتعاب إدارة واستشارات

تكلفة الإيرادات

مصاريف عمومية وإدارية وأخرى

ربح صفقة شراء أسهم إضافية في شركة زميلة (إيضاح 13.4)

|       |       |
|-------|-------|
| 583   | 598   |
| 200   | -     |
| 1,012 | 1,081 |
| 2,062 | 2,091 |
| 1,360 | 1,613 |
| 1,104 | -     |
| 961   | 872   |

#### مزايا موظفي الإدارة العليا للمجموعة:

رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل للإدارة العليا ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

#### المعاملات

شراء عقارات للمتاجرة (إيضاح 13.1)

شراء أسهم إضافية في شركة زميلة (إيضاح 15.3)

شراء عقارات استثمارية (إيضاح 14.1)

|        |        |
|--------|--------|
| 18,339 | -      |
| 979    | -      |
| -      | 30,848 |

| 31 ديسمبر 2024<br>ألف د.ك | 31 ديسمبر 2025<br>ألف د.ك |
|---------------------------|---------------------------|
| 77,033                    | 80,344                    |

#### بنود خارج الميزانية العمومية

صافي أصول محافظ العملاء المدارة من قبل شركة تابعة (إيضاح 26)

### 25- الالتزامات الطارئة

| 31 ديسمبر 2024<br>ألف د.ك | 31 ديسمبر 2025<br>ألف د.ك |
|---------------------------|---------------------------|
| 2,582                     | 2,777                     |

خطابات ضمان

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 26- بنود خارج الميزانية العمومية

تدير إحدى 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

#### 1-27 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 إدارة 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).
- 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).

#### 2-27 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<br>ألف د.ك. | 31 ديسمبر 2025<br>ألف د.ك. |   |
|----------------------------|----------------------------|---|
|                            |                            | <b>الأصول المالية</b>                                 |
|                            |                            | <b>بالتكلفة المطفأة:</b>                              |
|                            |                            | - ذمم مدينة وأصول أخرى                                |
|                            |                            | - النقد والنقد المعادل                                |
|                            |                            | <b>بالقيمة العادلة:</b>                               |
|                            |                            | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
|                            |                            | <b>إجمالي الأصول المالية</b>                          |
| 4,739                      | 4,266                      |   |
| 16,244                     | 25,791                     |   |
| 170,821                    | 201,212                    |   |
| 191,804                    | 231,269                    |   |

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 27- تابع / قياس القيمة العادلة

#### 2-27 تابع / قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

| 31 ديسمبر 2024<br>ألف د.ك | 31 ديسمبر 2025<br>ألف د.ك | الخصوم المالية<br>بالتكلفة المطفأة: |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| 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                   | إجمالي الخصوم المالية               |

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

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<br>ألف د.ك | مستوى 3<br>ألف د.ك | مستوى 1<br>ألف د.ك | إيضاح  |
|--------------------|--------------------|--------------------|--|
|                    |                    |                    | <b>31 ديسمبر 2025</b>                                  |
|                    |                    |                    | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: |
|                    |                    |                    | - مساهمات في أسهم شركات محلية                          |
|                    |                    |                    | • أسهم مسعرة   |
|                    |                    |                    | • أسهم غير مسعرة                                       |
| 200,558            | -                  | 200,558            | أ  |
| 654                | 654                | -                  | ب  |
| 201,212            | 654                | 200,558            |  |

| المجموع<br>ألف د.ك | مستوى 3<br>ألف د.ك | مستوى 1<br>ألف د.ك | إيضاح  |
|--------------------|--------------------|--------------------|--|
|                    |                    |                    | <b>31 ديسمبر 2024</b>                                  |
|                    |                    |                    | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: |
|                    |                    |                    | - مساهمات في أسهم شركات محلية                          |
|                    |                    |                    | • أسهم مسعرة   |
|                    |                    |                    | • أسهم غير مسعرة                                       |
| 170,169            | -                  | 170,169            | أ  |
| 652                | 652                | -                  | ب  |
| 170,821            | 652                | 170,169            |  |

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 27- تابع / قياس القيمة العادلة

#### 2-27 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات 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 تُمثل 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 المخضومة أو أسعار السوق القابلة للملاحظة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة. من قبل مدراء الاستثمار يمثل أفضل تقدير للقيم العادلة المتوفرة لتلك الاستثمارات.

### قياسات القيمة العادلة - مستوى 3

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

| 31 ديسمبر 2025 | 31 ديسمبر 2024 |                            |
|----------------|----------------|----------------------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |                            |
| 652            | 821            | الرصيد في 1 يناير          |
| 2              | 22             | إضافات                     |
| -              | (191)          | الاستبعاد                  |
| <u>654</u>     | <u>652</u>     | <b>الرصيد في 31 ديسمبر</b> |

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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 27- تابع / قياس القيمة العادلة

#### 3-27 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 رسمة 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 للرد 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.

#### قياس القيمة العادلة - مستوى 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.

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 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:

#### 1-28 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 ارصدة الأصول والخصوم المعرضة لمخاطر العملة الأجنبية لتقليل التقلبات في العملة الأجنبية 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 بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة 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).

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 28- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 1-28 تابع / مخاطر السوق

##### ب) مخاطر معدل الفائدة

تنتج مخاطر معدل الفائدة من احتمال تأثير تغيير 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).  
تمثل 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.  
يبين الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغيير معقول ويمكن 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 تغيير خلال هذه السنة في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

| السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2024 |         | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر 2025 |         |
|-------------------------------------|---------|-------------------------------------|---------|
| + 0.5 %                             | - 0.5 % | + 0.5 %                             | - 0.5 % |
| ألف د.ك                             | ألف د.ك | ألف د.ك                             | ألف د.ك |
| 493                                 | (493)   | 605                                 | (605)   |

التأثير على ربح السنة

##### ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم. تصنف استثمارات الأسهم كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. إن استثمارات المجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وأسواق خليجية أخرى.  
ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية، تقوم المجموعة بتنويع محافظها الاستثمارية إن أمكن. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة 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

| 31 ديسمبر 2024 | 31 ديسمبر 2025 |
|----------------|----------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |
| 8,508          | 10,028         |
| (8,508)        | (10,028)       |

مؤشر السوق للأوراق المالية + 5 %  
مؤشر السوق للأوراق المالية - 5 %

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 28- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 2-28 مخاطر الائتمان

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

ان 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 |                              |
|----------------|----------------|------------------------------|
| ألف د.ك        | ألف د.ك        |                              |
| 16,244         | 25,791         | النقد والنقد المعادل         |
| 4,739          | 4,266          | الذمم المدينة والأصول الأخرى |
| 20,983         | 30,057         |                              |

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 التركز الجغرافي

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 28- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 4-28 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد 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 الآخر 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 الآخر 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<br>ألف د.ك | أكثر من<br>1 سنة<br>ألف د.ك | أقل من<br>1 سنة<br>ألف د.ك | المجموع<br>ألف د.ك | أكثر من<br>1 سنة<br>ألف د.ك | أقل من<br>1 سنة<br>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 الآخر |
| 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   |
| <u>580,032</u>     | <u>534,128</u>              | <u>45,904</u>              | <u>665,419</u>     | <u>577,070</u>              | <u>88,349</u>              |   |
|                    |                             |                            |                    |                             |                            | <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                       |
| <u>175,210</u>     | <u>82,221</u>               | <u>92,989</u>              | <u>204,907</u>     | <u>77,096</u>               | <u>127,811</u>             |   |

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 28- تابع / أهداف وسياسات إدارة المخاطر

#### 4-28 تابع / مخاطر السيولة

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

| المجموع<br>ألف د.ك | أكثر من<br>1 سنة<br>ألف د.ك | 3 إلى 12<br>شهوراً<br>ألف د.ك | 1 إلى 3<br>شهور<br>ألف د.ك | حتى<br>1 شهر<br>ألف د.ك |                                   |
|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
|                    |                             |                               |                            |                         | <b>31 ديسمبر 2025</b>             |
|                    |                             |                               |                            |                         | <b>الخصوم المالية (غير مخصصة)</b> |
| 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   |
| <u>213,611</u>     | <u>82,818</u>               | <u>119,529</u>                | <u>10,605</u>              | <u>659</u>              |                                   |
|                    |                             |                               |                            |                         | <b>31 ديسمبر 2024</b>             |
|                    |                             |                               |                            |                         | <b>الخصوم المالية (غير مخصصة)</b> |
| 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   |
| <u>182,653</u>     | <u>84,338</u>               | <u>89,321</u>                 | <u>4,836</u>               | <u>4,158</u>            |                                   |

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 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          | <b>6,826</b>    | مستحق إلى البنوك                      |
| 141,191        | <b>174,000</b>  | القروض لأجل                           |
| (16,244)       | <b>(25,791)</b> | ناقضاً: النقد وأرصدة لدى البنوك       |
| 134,321        | <b>155,035</b>  | صافي المديونية                        |
| 257,375        | <b>288,373</b>  | حقوق الملكية الخاصة بمالك الشركة الأم |
| 147,447        | <b>172,139</b>  | الحصص غير المسيطرة                    |
| 539,143        | <b>615,547</b>  | إجمالي رأس المال                      |

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدل المديونية. تحتسب معدل المديونية في شكل صافي الدين مقسومًا على إجمالي رأس المال كما يلي:

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

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 31 ديسمبر 2025

### 30- دعاوى قضائية

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 بالفحيحيل «سوق الكوت» يقضي بإلزام الشركة الأم بمبلغ بقيمة 213 ألف د.ك مقابل الانتفاع بالمشروع بدلاً من 75 ألف د.ك 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 الى ادارة الخبراء لتندب بدورها 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 الى المحكمة لتعذر تنفيذ الأمور. وتم تداول الدعوى امام محكمة التمييز، وبجلسة 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 قدّمت 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 ذلك 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، تقرر 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.