أجيال
العقارية
الترفيهية

AJIAL
real estate
& entertainment

التقرير السنوي

2025

صاحـب السمـو الشيـخ مشعل الأحمد الجابر الصباح

أميـر دولة الكويت

صاحـب السمـو الشيـخ صباح الخالد الحمد المبارك الصباح

ولي عهد دولة الكويت

قائمة المحتويات

06 كلمة الرئيس
08 تعهد مجلس الادارة
09 تقرير لجنة التدقيق

تقرير حوكمة الشركات 2025

10 القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة
12 القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات
14 القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
16 القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية
16 القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية
17 القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية
18 القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب
18 القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين
20 القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح
20 القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء
21 القاعدة الحادية عشرة: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين في شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع.

23 تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
26 تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

27 بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
28 بيان الدخل الشامل المجمع
30 بيان المركز المالي المجمع
30 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
32 بيان التدفقات النقدية المجمع
32 تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

كلمة الرئيس

السادة مساهمينا الكرام،

يسرّ مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية أن يعرض عليكم أبرز ملامح أداء الشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية المنتهية في عام 2025، والتي عكست استمرار قوة الأداء التشغيلي وتحسن المؤشرات المالية مدعومةً بنجاح مشاريع الشركة الرئيسية.

وقد كان مركز الأندلس أحد أهم محركات النمو خلال العام، حيث واصل ترسيخ مكانته كوجهة تجارية وترفيهية متكاملة في منطقة حولي، مستفيداً من تنوع استخداماته التي تشمل المكاتب والعيادات الطبية والمحلات التجارية ودور السينما. حيث تم تأجير مركز الأندلس بالكامل، ما يعكس جودة الأصول وقوة الطلب، إضافةً إلى الأثر الإيجابي للفعاليات التسويقية التي ساهمت في تعزيز الحركة التشغيلية وتحسين الإيرادات.

ويُعد مركز الأندلس من المشاريع التجارية والاستثمارية المميزة في دولة الكويت، وقد أسهم تميزه المعماري ونوعية المستأجرين فيه في إضفاء قيمة مضافة على المنطقة، الأمر الذي انعكس بشكل مباشر على نمو التدفقات النقدية للشركة وتحسين كفاءة الأصول.

ومن جهة أخرى، واصل مركز الأجيال الترفيهي تحقيق أداء تشغيلي مستقر وعوائد جيدة، مؤكداً موقعه كأحد المجمعات الرائدة في منطقة الفحيحيل. كما شهدت الشركة نمواً في إيرادات شركة الحمراء للسينما، الذراع الترفيهي للشركة، إلى جانب ارتفاع حصة الشركة من أرباح الشركات الزميلة، والمتمثلة في شركة المدار الذهبية في المملكة العربية السعودية وشركة الحمراء العقارية.

التقرير المالي:

المؤشر	2025 (د.ك)	2024 (د.ك)	نسبة التغير
صافي الربح	**6,303,189**	5,909,628	▲ **%6.66**
ربحية السهم (EPS)	**30.13**	28.25	▲ **%6.66**
إجمالي الإيرادات التشغيلية	9,477,964	9,154,668	▲ %3.53
المصروفات الإدارية والعمومية	(1,145,729)	(1,098,279)	▲ %4.32
مصروفات التمويل	(1,483,657)	(1,622,917)	▼ %8.58
إجمالي الأصول	177,412,217	174,884,017	▲ %1.45
إجمالي الالتزامات	34,713,195	34,304,718	▲ %1.19
حقوق المساهمين	142,699,022	140,579,299	▲ %1.51

حققت الشركة نموًا في صافي الأرباح بنسبة 6.66% خلال عام 2025 مقارنة بعام 2024 ليصل إلى 6.30 مليون دينار كويتي، كما ارتفعت ربحية السهم بالنسبة ذاتها، مدعومًا بارتفاع الإيرادات التشغيلية بنسبة 3.53% بما يعكس تحسن الأداء التشغيلي.

وارتفع إجمالي الأصول بنسبة 1.45% في حين نمت حقوق المساهمين بنسبة 1.51%، مما يعكس متانة المركز المالي واستقرار الهيكل الرأسمالي للشركة، إلى جانب انخفاض مصروفات التمويل بنسبة 8.58% بما يدل على كفاءة إدارة التمويل.

و قد أوصى مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 20% (20 فلس لكل سهم) لمساهمي الشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

كما لا يفوتنا في هذا المقام أن نعرب عن بالغ حزننا وأسفنا لوفاة السادة أعضاء مجلس الإدارة الشيخ/ علي عبدالله الصباح والسيد/ عثمان خالد العثمان الذين وافتهم المنية خلال عام 2025، بعد مسيرة حافلة بالعطاء والإخلاص في خدمة الشركة. لقد كان لجهودهم المخلصة وإسهاماتهم القيّمة أثر بالغ في مسيرة الشركة وتطورها، ونسأل الله العلي القدير أن يتغمدهم بواسع رحمته، ويسكنهم فسيح جناته، وأن يلهم ذويهم الصبر والسلوان.

وفي الختام، يتقدم مجلس الإدارة بخالص الشكر والتقدير لمساهمينا الكرام على ثقتهم ودعمهم المستمر، مؤكدين التزامنا بمواصلة العمل على تحقيق أهداف الشركة بتحقيق نمو مستدام وتعزيز العائد على حقوق المساهمين وفق أفضل ممارسات الحوكمة والشفافية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

الشيخ / حمد مبارك جابر الصباح

رئيس مجلس الإدارة

الكويت في 2 فبراير 2026

إلى حضرات السادة المساهمين

شركة أجيال العقارية الترفيهية ش.م.ك.ع

تعهد مجلس الادارة

استناداً الى نص المادة (3-5) من القاعدة الرابعة من كتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010. يتعهد مجلس إدارة الشركة بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة، وذلك عن البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الشيخ/ حمد مبارك الجابر الصباح

رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ عبدالله علي العبدالله الصباح

نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

السيدة/ تهاني مصلط العجمي

عضو مجلس الإدارة

السيد/ طلال خالد العثمان

عضو مجلس الإدارة

تقرير لجنة التدقيق
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

مقدمة

تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء وهم:

الشيخ / عبدالله علي الصباح – رئيس اللجنة

السيدة / تهاني مصلط العجمي

السيد / طلال خالد العثمان

اجتماعات اللجنة وإنجازاتها

قامت لجنة التدقيق بالإجتماع بصورة منتظمة مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر وكذلك عند الحاجة. قام أمين سر اللجنة بتدوين محضر اجتماع لكل اجتماع من اجتماعات اللجنة متضمناً تقريرا بالقرارات التي تم إتخاذها. خلال العام قامت اللجنة بعقد عدد 7 اجتماعات حيث اشتملت أهم إنجازات اللجنة خلال العام على الأمور التالية :

ضمان سلامة، شفافية وعدالة التقارير المالية من خلال مراجعة القوائم المالية وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.

التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم للتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.

الإشراف على أعمال التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين مكتب من الخارج ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة.

مراجعة خطط التدقيق الداخلي ونتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في هذة التقارير.

الاطلاع على تقرير مراجعة الرقابة الداخلية (ICR) لعام 2024.

دراسة السياسات المحاسبية المتبعة وإبداء الرأي والتوصية لمجلس الإدارة بشأنها.

التأكد من التزام الشركة بقوانين وسياسات ونظم وتعليمات الجهات الرقابية.

رأي اللجنة فيما يتعلق ببيئة الرقابة الداخلية في الشركة

من خلال قيام اللجنة خلال عام 2025 بمتابعة أعمال التدقيق الداخلي المستند إلى تقييم المخاطر وكذلك الاشراف والمتابعة لأعمال التدقيق الداخلي تعتقد اللجنة بأن لدى الشركة بيئة رقابية كافية وفعالة حيث لم يستدل خلال العام على أية فجوات جوهرية كما لم يستدل على أية إخفاقات تذكر في تطبيقات نظم الرقابة الداخلية.

لوحظ حرص الإدارة التنفيذية على تطبيق نظم الرقابة الداخلية بما يكفل حماية أصول الشركة وضمان صحة البيانات المالية بالإضافة إلى حسن سير العمليات التشغيلية للشركة وكفاءة جوانبها المالية والإدارية والمحاسبية.

استمر التعاون والتنسيق الممتاز على المستوى المهني والعملي والذي توطد مع المدقق الداخلي بعقد اجتماعات منتظمة لتبادل المعلومات حول المسائل المتعلقة بالتدقيق والرقابة الإدارية وإدارة المخاطر. اجتمع المدقق الداخلي مع لجنة التدقيق بشكل دوري لعرض الملاحظات ومناقشتها لضمان تغطية الرقابة الإدارية. كما تبادل المدقق الداخلي والإدارة التنفيذية الاستراتيجيات والخطط السنوية والتقارير الفردية بهدف ضمان تغطية الرقابة الإدارية على نحو يتسم بالكفاءة ومعالجة مواطن الضعف فيها.

الشيخ / عبدالله علي الصباح
رئيس لجنة التدقيق

تقرير حوكمة الشركات 2025

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

- نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	المؤهل العلمي	تاريخ الإنتخاب / تعيين أمين السر
الشيخ/ حمد مبارك الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالريوس	05 ابريل 2023
الشيخ/ عبدالله علي الصباح	عضو غير تنفيذي	بكالريوس	15 ديسمبر 2025
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش	عضو تنفيذي	بكالريوس	05 ابريل 2023
السيدة/ تهاني مصلط العجمي	عضو مستقل	ماجستير	05 ابريل 2023
السيد/ طلال خالد العثمان	عضو مستقل	بكالريوس	14 ابريل 2025
السيد/ عبدالوهاب نبيل العريفان	أمين سر	بكالريوس	09 ابريل 2023

- نبذة عن الخبرة العملية لأعضاء مجلس الإدارة

الشيخ / حمد مبارك جابر الصباح
تمتد خبرة الشيخ حمد مبارك الصباح في قطاع الاستثمار والعقار لأكثر من 18 عاماً. كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة مجاص للتجارة العامة و شركة أجيال العقارية الترفيهية. ويحمل الشيخ حمد مبارك الصباح درجة البكالوريوس من جامعة بوسطن كلية العلوم الإدارية.

الشيخ / عبدالله علي عبدالله الصباح
لدى الشيخ عبدالله الصباح خبرة 10 سنوات تقلد خلالها العديد من المناصب في المجال الاستثمار والتطوير العقاري في السوق الكويتي. كما يشغل منصب عضو مجلس إدارة في شركة التجارة للاستثمار العقاري، ويحمل شهادة الباكالوريوس بتخصص الوسائل الإعلامية من الجامعة الأمريكية في الكويت سنة 2013.

السيد / عبدالعزيز فيصل الخترش
يتمتع السيد عبدالعزيز فيصل الخترش بخبرة عملية في قطاع البنوك والعقار تمتد على أكثر من 25 عاماً. وهو يشغل منصب عضو مجلس إدارة شركة أجيال العقارية الترفيهية ومنصب الرئيس التنفيذي، وقد شغل منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة التجارة والاستثمار العقاري سابقاً. ويحمل السيد عبدالعزيز فيصل الخترش درجة البكالوريوس في إدارة نظم المعلومات من جامعة نورث ايسترن الامريكية.

السيدة / تهاني العجمي
لدى السيدة تهاني العجمي خبرة في مجالات عدة في قطاع الاستثمار والبحوث والعقار تفوق 29 عاماً. وهي تشغل حالياً منصب نائب الرئيس التنفيذي في شركة التجارة والاستثمار العقاري وعضو مستقل في شركة أجيال العقارية الترفيهية، كما شغلت منصب مدير إدارة ثم مدير عام في شركة استراتيجا للاستثمار، تحمل السيدة تهاني العجمي شهادة ماجستير في الإدارة الاستراتيجية.

السيد / طلال خالد العثمان
يمتلك السيد طلال خالد العثمان خبرة 18 سنة تقلد خلالها العديد من المناصب في مجال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت مما اكسبته خبرة متميزة ومعرفة مهنية كبيرة، كما يحمل شهادة البكالوريوس بتخصص التسويق من الجامعة اللبنانية الأمريكية سنة 2006.

نبذة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة، وذلك من خلال البيان التالي

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025

اسم العضو	اجتماع (1) 25/02/03	اجتماع (2) 25/02/23	اجتماع (3) 25/03/12	اجتماع (4) 25/03/25	اجتماع (5) 25/04/03	اجتماع (6) 25/04/14	اجتماع (7) 25/04/21	اجتماع (8) 25/07/15	اجتماع (9) 25/09/17	اجتماع (10) 25/10/15	اجتماع (11) 25/12/16	عدد الاجتماعات
الشيخ/ حمد مبارك الصباح * (رئيس مجلس إدارة)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	**11**
الشيخ/ عبدالله علي الصباح * (نائب رئيس المجلس)											✓	**1**
السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش (عضو ورئيس تنفيذي)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	**11**
السيدة/ تهاني مصلط العجمي (عضو مستقل)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	**11**
السيد/ طلال خالد العثمان * (عضو مستقل)						✓	✓	✓	✓	✓	✓	**6**
الشيخ/ علي عبدالله الصباح *	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓				**8**
السيد/ عثمان خالد العثمان *	✓											**1**

- تم إعادة تشكيل المجلس بتاريخ 16/12/2025 ليصبح الشيخ/ حمد مبارك الصباح رئيس مجلس الإدارة بدلاً من المرحوم الشيخ/ علي عبدالله الصباح وتعيين الشيخ/ عبدالله علي الصباح نائباً للرئيس.
- أكمل الشيخ/ علي عبدالله الصباح 8 اجتماعات في عام 2025 قبل أن يتوفاه الله
- أكمل السيد/ عثمان خالد العثمان اجتماعاً واحداً في عام 2025 قبل أن يتوفاه الله
- انضم السيد/ طلال خالد العثمان الى المجلس بتاريخ 14/4/2025
- انضم الشيخ/ عبدالله علي الصباح الى المجلس بتاريخ 15/12/2025

- موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

يقوم أمين السر في شركة أجيال بالأدوار الرئيسية التي تساعد في تحسين فاعلية وكفاءة إدارة اجتماعات المجلس، والتأكد من تفعيل القرارات التي يتم اتخاذها ومتابعتها على النحو المناط به. ولتحقيق هذا يتم اعداد المحاضر من خلال تسجيل وتنسيق وحفظ كل من محاضر الاجتماعات وجداول الأعمال والتقارير التي يتم تقديمها إلى المجلس في مكان آمن وتتضمن كافة المحاضر (قائمة الحاضرين والغائبين، وقائمة البنود التي تم مناقشتها، والتقارير المقدمة، وأي اقتراحات مقدمة). كما يتم الاحتفاظ بسجل لاجتماعات المجلس كما هو مطلوب من قبل قواعد الحوكمة. والتأكد من أن هذا السجل والمحاضر أو أي معلومات أو وثائق أخرى تكون متاحة لجميع أعضاء مجلس الإدارة ويمكن الوصول إليها في أي وقت.

- إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية

مرفق نسخة من الإقرار مع هذا التقرير.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

- نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية

يتم انتخاب مجلس الإدارة من قبل المساهمين ويكون مجلس الإدارة مسئولاً أمام المساهمين. ويقوم مجلس الإدارة بشكل أساسي بمسئولية وضع التوجهات الإستراتيجية للشركة والإشراف على إدارة الشركة. كما أن مجلس الإدارة هو الجهة العليا المختصة باتخاذ القرار في الشركة فيما عدا ما يتعلق بالأمور التي يتم البت فيها من قبل المساهمين وذلك وفقا للنظام الأساسي للشركة. وعليه قام المجلس بوضع ميثاق مجلس الإدارة والذي يحدد فيه المهام والمسؤوليات والواجبات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية من خلال اعتماد الهيكل التنظيمي للشركة واعتماد السياسات والاجراءات للجان مجلس الإدارة وإدارات الشركة مما يوضح دور كل طرف في الشركة.

السلطات والصلاحيات المفوضة للإدارة التنفيذية:

I. تنفيذ الاستراتيجيات المرسومة من قبل مجلس الإدارة.

II. وضع الخطط التنفيذية لأهداف الإدارات المختلفة وربط هذة الخطط ما بين الإدارات بعضها البعض وفق الخطة العامة.

III. الرقابة على كافة الأقسام والعاملين في الشركة.

IV. تنظيم العلاقات بين مختلف الأقسام في الشركة.

V. إيجاد الحلول للمشكلات الإدارية الداخلية والخارجية.

VI. مراجعة اللوائح الداخلية المعمول بها في الشركة، وتعديلها وتعميمها على جميع العاملين في الشركة.

إنجازات مجلس الإدارة خلال العام:

I. استكمال العمل في إدارة وتطوير مشروع الأندلس حسب الخطط الموضوعة.

II. الاستمرار في تطبيق خطط التحوط للحد من المخاطر المالية والاقتصادية المحتملة.

III. متابعة خطط التحوط مع الإدارة التنفيذية بشكل دوري.

IV. المحافظة على عملاء الشركة والمستثمرين من خلال التجاوب السريع مع تصورات الادارة التنفيذية.

- نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية

يمارس مجلس الإدارة مسئولياته من خلال ثلاث لجان مبينة كالتالي:

اسم اللجنة	لجنة التدقيق	لجنة المخاطر	لجنة الترشيحات والمكافآت
تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها	10 ابريل 2023 مدتها 3 سنوات	10 ابريل 2023 مدتها 3 سنوات	10 ابريل 2023 مدتها 3 سنوات
عدد الاجتماعات	7	4	4
أعضاء اللجنة مع تحديد رئيسها	• الشيخ/ عبدالله علي الصباح – رئيس اللجنة • السيدة/ تهاني مصلط العجمي – عضو • السيد/ طلال خالد العثمان – عضو	• السيدة/ تهاني مصلط العجمي – رئيس اللجنة • السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش – عضو • السيد/ طلال خالد العثمان - عضو	• الشيخ/ حمد مبارك الصباح – رئيس اللجنة • السيد/ عبدالعزيز فيصل الخترش - عضو • السيدة/ تهاني مصلط العجمي - عضو
مهام وإنجازات اللجنة خلال العام	• مراجعة البيانات المالية بصورة دورية ودراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة. • التوصية لمجلس الإدارة بتعيين مراقبي الحسابات الخارجيين ومتابعة أدائهم. • الإشراف على التدقيق الداخلي في الشركة والتوصية بتعيين وعزل المدقق الداخلي. • التأكد من التزام الشركة بقوانين وتعليمات الجهات الرقابية.	• تقييم آليات قياس ومتابعة أنواع المخاطر المقبول لدى الشركة • إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة وتقديم هذة التقارير الى مجلس الإدارة.	• اعتماد مكافأة مجلس الادارة والادارة التنفيذية. • تقييم أعضاء مجلس الإدارة واللجان. • مراجعة عدم إنتفاء صفة الاستقلالية عن أعضاء مجلس الإدارة المستقلين. • مناقشة تقرير المكافآت.

- موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء المجلس الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:

تتيح الشركة لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات اللازمة لممارسة دورهم الرقابي على الإدارة التنفيذية. ويمكن ترتيب أي اجتماعات يرغب بها عضو مجلس الإدارة مع الإدارة التنفيذية من خلال أمين سر المجلس. ويتم تشجيع أعضاء المجلس وخاصة الأعضاء المستقلين على زيارة الشركة مع أو بدون وجود الإدارة العليا. وعلاوة على ذلك، إذا كان لدى أعضاء المجلس أي استفسارات عن أي معلومات أو وثائق فلهم مطلق الحرية بالتنسيق مع أمين سر المجلس أولاً، ومن خلاله، يتم التنسيق بين عضو مجلس الإدارة ومدير الإدارة المعنية.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

- نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت

تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة:

I. تتكون اللجنة من ثلاثة أعضاء.

II. يرأس اللجنة عضو غير تنفيذي من أعضاء المجلس.

III. يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي أن يكون عضواً في اللجنة.

الغرض من هذه اللجنة هو الحفاظ على الموظفين المتميزين وتعزيز ولائهم للشركة وجذب الموظفين من ذوي الخبرات الفنية العالية لتعزيز القدرة التنافسية للشركة عن طريق القيام بالمسؤوليات التالية:

1. وضع سياسات المكافآت بشكل واضح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
2. ضمان اتساق مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين مع المصالح طويلة الأجل للمساهمين ضمن إطار ملائم من الرقابة.
3. إعداد تقرير الحوكمة بشكل سنوي يتضمن إجمالي المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء كانت مبالغ أو منافع أو مزايا، أياً كانت طبيعتها ومسماها في صورة مباشرة أو غير مباشرة من خلال الشركة أو الشركات التابعة.
4. التوصية بتعيينات المناصب القيادية.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

1. **ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبع لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء**

سياسة المكافآت هي خطة لسداد التعويضات والمكافآت وفقاً لمتطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية. وهي تحدد معدل الأجر المناسب لكل مجموعة من المسؤوليات والمهام وهي تحكم كيفية زيادة الأجور حسب تكليف الموظفين بمزيد من المسؤوليات والمهام أو الترقي إلي مناصب أعلى.

طورت الشركة سياسة المكافآت بطريقة تضمن تنافسية حزمة المكافآت المقدمة لأعضاء مجلس إدارة الشركة والموظفين وتضمن قدرة الشركة على اجتذاب والاحتفاظ بالموظفين المؤهلين ذوي الخبرة. كذلك تم تطوير هيكلة المكافآت لتتماشى بشكل مناسب مع مصالح الإدارة والمساهمين وتعزيز إيجاد قيمة مضافة بالشركة. تلتزم الشركة أن تفصح عن سياسة المكافآت والمكافآت المدفوعة وفقاً لإرشادات هيئة أسواق المال.

تتكون سياسة المكافآت في الشركة من القواعد التالية:

I. تطابق مؤشرات الأداء الرئيسية ذات الصلة بأعضاء مجلس الإدارة / الموظفين.

II. تتوافق مع إستراتيجية وأهداف الشركة على المدى القصير و الطويل.

III. تناسب حجم وطبيعة ودرجة المخاطر للوظيفة فضلا عن خبرة ومؤهلات عضو مجلس الإدارة / موظف الشركة.

IV. تحقق التوازن في هيكل الرواتب الذي يعد بمثابة حافز لجذب الأفراد المؤهلين مع عدم المبالغة فيه.

V. يتم إعدادها بالتنسيق مع لجنة الترشيحات.

مكافآت الإدارة التنفيذية والمدراء

تم إعداد سياسة مكافآت الإدارة التنفيذية والمدراء بطريقة تحفزهم لتحقيق أهداف النمو على المدى الطويل عن طريق ربط الحوافز بالأداء. كما تمنع السياسة الموظفين من الدخول في أي معاملات وترتيبات تضر بمصالح الشركة.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

تضمن هذه السياسة أن تكون مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ضمن السقوف التي تضعها الجهات الرقابية. ويجوز لرئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين في المجلس تقاضي مكافآت إضافية عند القيام بمهام إضافية. ويكافأ أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين عن طريق دفع أتعاب نقدية ولا يقدم لهم أي استحقاقات تقاعدية كما لا يتمتعون بأي برامج للمدفوعات بالأسهم إلا إذا كانت معتمدة من المساهمين.

إجراءات التوصية بالمكافآت

ترفع لجنة المكافآت توصيتها بمكافآت الأعضاء / الموظفين إلى مجلس الإدارة بعد تقدير أرباح السنة وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال. ويقوم بعد ذلك مجلس الإدارة بالموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء مع إجراء أو دون إجراء تعديلات عليها.

بيان مكافآت مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على النحو التالي:

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة

إجمالي عدد الأعضاء	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم		
	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	
	تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة لجان
5	-	75,000	-

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت

إجمالي عدد المناصب التنفيذية	المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم					
	المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)				المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)	
	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين الصحي والحياة	تذاكر سنوية	بدل إجازات ونهاية الخدمة	بدل التأمينات الاجتماعية	مكافأة سنوية
5	280,400	8,247	5,000	41,288	11,385	97,555

3. أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة

لا يوجد.

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

- **التعهدات الكتابية من قبل كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة**

تعهدت الإدارة التنفيذية لمجلس الإدارة كتابياً بأن البيانات المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، وإنها تعد وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال. كما يتضمن التقرير السنوي المرفوع للمساهمين تعهداً كتابياً من قبل أعضاء المجلس بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

- **نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق**

تم تشكيل لجنة التدقيق وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة :

1. تشكل اللجنة من ثلاث أعضاء على الأقل، على أن يكون واحداً من أعضائها عضوا مستقلا.
2. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة أو الرئيس التنفيذي للشركة عضواً في اللجنة.
3. يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة اللجنة.
4. يتعين أن يكون من بين أعضاء اللجنة عضو واحد على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية و/أو الخبرة العملية في المجالات المحاسبية والمالية.

في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها

لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة ليتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

راعت الشركة مبادئ هيئة أسواق المال في التأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي عن الشركة ومجلس إدارتها. وكأفضل ممارسات الحوكمة تقوم الشركة بتقييم مراقب الحسابات الخارجي سنوياً عن طريق آلية معينة تركز على الاداء والاحترافية والاستقلالية والتأكد من قيام أعمال مراقبي الحسابات في الوقت المناسب وتكون تحت إشراف لجنة التدقيق.

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

- **بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة لإدارة المخاطر**

قامت الشركة بتعيين مسئول لوحدة إدارة المخاطر على أن يكون دوره متابعة أعمال إدارة المخاطر في الشركة. وعليه تم إعداد تقييم للمخاطر التي تتعرض لها الشركة. ويتم إطلاع مجلس الإدارة على الإستراتيجيات والسياسات والممارسات المتبعة فيما يتعلق بإدارة المخاطر بمنتهى الوضوح والشفافية، تحرص الشركة على أن يتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالإستقلالية التامة عن طريق تبعيتهم المباشرة للجنة المخاطر فضلاً عن تمتعهم بقدر كافٍ من الصلاحيات وذلك من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه دون منحهم سلطات وصلاحيات مالية.

- **نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر**

تم تشكيل لجنة المخاطر وفقاً لتعليمات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال. وتم الأخذ بعين الاعتبار الشروط التالية بإختيار أعضاء اللجنة :

1. يتم تشكيل لجنة إدارة المخاطر من ثلاث أعضاء على أن يكون احد أعضائها من الأعضاء المستقلين.
2. لا يجوز أن يكون رئيس مجلس إدارة الشركة عضواً في اللجنة.
3. يتقلد أحد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين رئاسة لجنة إدارة المخاطر.

- **موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلي**

يتوافر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تشمل جميع أنشطة الشركة كما يُراعى في الهيكل التنظيمي للشركة مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة. وقد تم الاستعانة بمكتب خارجي للقيام باعداد تقرير بانظمة الضبط والرقابة الداخلية (ICR) والذي يتيح للشركة معرفة جوانب القصور في الانظمة وطريقة معالجتها.

- **بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي**

قامت لجنة التدقيق بتقييم الحاجة والأهمية ونسبة التكاليف إلى المزايا قبل إتخاذ قرار بشأن توفير وإنشاء وظيفة التدقيق الداخلي من داخل الشركة أو الاستعانة بالمكاتب الخارجية – بالتعاون مع المصادر من داخل الشركة للقيام بمهامها. فقررت اللجنة الإستعانة بمكتب خارجي ليقوم بأعمال التدقيق الداخلي في الشركة بالتعاون مع مسئول التدقيق الداخلي في الشركة الذي يقوم بالتنسيق ما بين الشركة والمكتب الخارجي. تقوم لجنة التدقيق بالإشراف على الإدارة الفعالة لوظيفة التدقيق من خلال التأكد من ان خطة التدقيق الداخلي تغطي جميع مجالات الشركة.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

- **موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية**

وُضعت المبادئ الأساسية في ميثاق السلوك المهني والقيم الأخلاقية لتوجيه التعامل من قبل الشركة مع كل العملاء والموظفين والمجتمع الذي تعمل فيه. ويلتزم مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بدعم تطبيق هذه السياسات بشكل صارم. وتقوم بدعم الموظفين الذين يتّبعون هذة المعايير حتى في ظل مخاطر العواقب السلبية. كما يشكل عدم التقيّد بالمعايير سبباً لاتّخاذ إجراءات تأديبية أو غيرها من التدابير المناسبة، والتي قد تشمل إجراءات إنهاء الخدمة وإحالة سلوكيات معيّنة إلى السلطات المختصة.

تستمر الشركة في تطبيق الإجراءات الكفيلة بالحفاظ على سرية المعلومات وتطبيق سياسة الإبلاغ التي تشجع الموظفين على الإبلاغ عن أي شكوى لديهم بشأن سوء السلوك أو أي تصرف غير قانوني أو مهني كما تتطلع الشركة الى تبني أفضل الممارسات والمعايير العالمية على هذا الميثاق. تسعى الشركة الى تطوير العمل بتوفير أدوات جديدة لتواصل افضل وللسماح للمبلغين بالإفصاح عما لديهم من البلاغات بسرية تامة، يقوم العاملين على هذا الميثاق بعملية المراجعة السنوية لتحديد الثغرات إن وُجدت واتّخاذ قرار بشأن الإجراءات التصحيحية إذا لزم الأمر.

- **موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح**

تحرص الشركة في جميع مراحل التعاملات أن تكون على أساس العدل والمساواة والانصاف والامانة لتحقيق أقصى درجات الشفافية والموضوعية من خلال تطبيق سياسة تعارض المصالح **للوفاء بمتطلبات هيئة أسواق المال**، بالإضافة إلى تبني حزمة من النماذج الإجرائية المنظمة لحالات الإفصاح عن حالات تعارض المصالح المحتملة وآلية التعامل معها. ان **لجنة التدقيق ممثلة برئيس لجنة التدقيق هي المسئولة بصفة عامة عن هذه السياسة وهذه المسئولية.**

تتضمن مراقبة ومراجعة تنفيذ السياسات والإجراءات الأساسية الموضحة بالسياسة. ومع ذلك يجوز للجنة التدقيق تفويض المسؤوليات اليومية الخاصة بالإشراف على مدى الالتزام والتنفيذ إلى أحد المسئولين بالشركة.

من بعض إجراءات تخفيف تضارب المصالح هي:

1. ينبغي أن لا يكون لأعضاء مجلس الإدارة وكبار المسئولين أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في عقود ومعاملات الشركة إلا بموجب موافقة من الجمعية العامة أو تكون تلك المعاملة على أسس تجارية بحتة أو بأسعار سوقية تنافسية.
2. يتعين على الشركة عدم منح أي تسهيلات ائتمانية غير مصرح بها أو تقديم أي ضمان لعضو مجلس الإدارة.
3. لا يجوز للموظفين تقديم أو طلب أو قبول أي شيء ذو قيمة سواء لأنفسهم أو للآخرين في مقابل معاملة تفضيلية من الشركة أو العملاء أو الموردين أو الموردين المحتملين أو غيرهم.
4. يجب على المتقدمين للحصول على مناقصات أو عقود أو توريد سلع أو للعمل أو لتقديم خدمات للشركة الإعلان عن مصالحهم بما في ذلك العلاقات مع أعضاء مجلس الإدارة أو كبار المسئولين بالشركة.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

- **موجز عن تطبيق آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب ومجالات وخصائص الإفصاح**

إلتزاماً بمتطلبات الهيئة تقوم الشركة بتطبيق سياسة الإفصاح والشفافية على الموظفين وأعضاء مجلس إدارة الشركة. وهي تشمل جميع الإفصاحات عن المعلومات المالية والجوهرية والتي تتعلق بصورة مباشرة أو غير مباشرة بالشركة. تتضمن السياسة (أ) طرق الكشف عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية (ب) تحديد طرق الكشف عن جميع المعلومات بشفافية وفي الوقت المناسب و دون تمييز (ج) نظم وآليات يتم من خلالها تصنيف المعلومات من حيث أهميتها المادية وطبيعتها ودوريتها.

قامت الشركة خلال السنة بالإفصاح عما يلي:

I. إعلان البيانات المالية المرحلية
II. قائمة الأشخاص المطلعين
III. إفصاح الشركة عن مساهميها ممن تصل ملكيتهم نسبة ٥٪ أو أكثر من رأس مال الشركة
IV. نتائج اجتماعات مجلس الإدارة
V. العمليات التي تمت على أسهم الخزينة
VI. إعلان عقد الجمعية العامة العادية ونتائجها
VII. إعلان عن إعادة هيكلة تسهيلات ائتمانية
VIII. الجدول الزمني لاستحقاقات الأسهم
IX. إفصاح بشأن خلو مقعد في مجلس الإدارة
X. فتح باب الترشح لعضوية مجلس الادارة

نبذة عن تطبيق متطلبات سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء

وضعت الشركة سجلاً خاصاً يتضمن الإفصاحات والإخطارات الخاصة بالمطلعين وبأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء، كما يتضمن هذا السجل البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية التي تم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة أو شركاتها التابعة. يكون هذا السجل متاحاً للإطلاع عليه من قبل كافة مساهمي الشركة خلال ساعات العمل المعتادة لدى الشركة دون رسم أو مقابل، كما تلتزم الشركة بتحديث بيانات السجل المذكور وبشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذوي العلاقة.

- **بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين**

أنشأت الشركة وحدة تنظم شئون المستثمرين فهي مسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمستثمرين المحتملين لها، والشخص القائم على أعمالها هو رئيس الحسابات ولكن تحت إشراف الرئيس التنفيذي. كما تم وضع سياسات وإجراءات لتتمتع وحدة شؤون المستثمرين بالاستقلالية المناسبة وعلى نحو يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق.

- **نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح**

تسعى الشركة الاعتماد والتوسع في استخدام تكنولوجيا المعلومات للتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال إنشاء قسم مخصص على الموقع الإلكتروني للشركة لحوكمة الشركات وعلاقات المستثمرين. بحيث يتم عرض كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تساعد المساهمين، والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين

تحرص الشركة في تطبيق سياسة حقوق المساهمين على التأكد من إمكانية حصول المساهمين في الوقت المناسب على المعلومات المتعلقة بالشركة بما في ذلك الأداء المالي للشركة، والأهداف والخطط الإستراتيجية والتطورات المالية وحوكمة الشركة وتوجهات الشركة فيما يتصل بالمخاطر، وذلك بغية تمكين المساهمين من ممارسة حقوقهم بطريقة فعالة، ولإتاحة الفرصة للمساهمين والمستثمرين للتفاعل مع الشركة.

- **من حقوق المساهمين في النظام الأساسي للشركة:**

I. للمساهم حق أن يوكل عنه بتوكيل خاص أو تفويض لحضور اجتماع الجمعية العامة.

II. يتاح للمساهمين الفرصة للمشاركة الفعالة والتصويت في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين.

III. يتعين على مجلس الإدارة وضع سياسة واضحة بشأن توزيع أرباح الأسهم بما يحقق مصالح المساهمين والشركة.

IV. تقر الجمعية العامة الأرباح المقترح توزيعها وتاريخ التوزيع، وتكون أحقية الأرباح النقدية أو أسهم المنحة.

V. يجب على مجلس الإدارة عند اعداد جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة أن يأخذ في عين الاعتبار الموضوعات التي يرغب المساهمون في إدراجها على جدول أعمال الاجتماع.

- **موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين**

إن لدى الشركة سجل خاص يحفظ لدي وكالة المقاصة تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، ويتم التأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

- **نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة**

إن الشركة تؤمن بأن حق مشاركة المساهمين في اجتماعات الجمعية العامة للشركة، والتصويت على قراراتها يعد حقاً أصيلاً لكافة المساهمين دون النظر إلى اختلاف مستوياتهم. توضح سياسة حقوق المساهمين في الشركة آلية المشاركة والتصويت في الاجتماعات العامة للمساهمين.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

- **نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح**

وكما هو موضح في سياسة أصحاب المصالح إن الشركة ملتزمة تجاه الأساسيات العامة التالية لأصحاب المصالح :

A. أصحاب المصالح: تحقيق قيمة مستدامة لأصحاب المصالح والسعي لتحقيق عوائد مالية جيدة والعمل لما فيه مصلحة لهم.

B. الموردين ومقدمي الخدمات: التعامل مع أصحاب المصالح بطريقة مباشرة وواضحة وعلى أساس الأمانة. والسعي لبناء علاقات جيدة مع الموردين ومقدمي الخدمات والحفاظ على تلك العلاقات ويجب على الشركة التأكد من الحفاظ على سرية المعلومات ذات الصلة بهم.

C. الموظفين: التعامل مع الموظفين في ظل مراعاة الكرامة والاحترام وتقديم فرص وظيفية متكافئة لكافة الموظفين من خلال ممارسات الشركة في مجال التوظيف ويتضمن ذلك الأمور ذات الصلة بالتعيين والمزايا والتطور المهني والترقيات، مع ضرورة إيلاء مجلس إدارة الشركة أهمية لتوفير بيئة عمل آمنة وصحية في ظل مراعاة احترام حقوق الإنسان وحقوق الموظفين.

D. المجتمع: المشاركة في الرقي بالمستوى المعيشي في أي مكان تزاول الشركة فيه أعمالها والحرص على استخدام الموارد على نحو معقول حفاظا على البيئة.

- **نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة**

تتيح الشركة لأصحاب المصالح الحصول على معلومات دقيقة وفي الوقت المناسب بشأن أعمال الشركة. وتتاح الفرصة لكافة أصحاب المصالح لتقديم وجهات نظرهم بخصوص قرارات الأعمال بالشركة، وتقوم الشركة بتطوير برامج تواصل مشتركة ومتبادلة بغية تحسين وتفعيل مشاركة أصحاب المصالح في أنشطة الشركة. تحث الشركة أصحاب المصالح على إطلاع مجلس إدارة الشركة عن أي ممارسات غير ملائمة تماشياً مع سياسة الابلاغ. يجب على كلا من الشركة وأصحاب المصالح الحرص على سرية المعلومات كما ينبغي أن يبرم الطرفان الاتفاقيات على هذا الاساس.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

- **موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر**

إن الغرض من هذه السياسة هو تدريب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على تحديد مجالات التحسين وتوضيح الأهداف التنظيمية للشركة بهدف إدارة عملياتها بصورة صحيحة وإحاطة الأعضاء علماً بأحدث التطورات في المجالات الإدارية والمالية والاقتصادية. توفر الشركة التدريب المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاليين ويخضع هؤلاء للتقييم الذاتي مرة في السنة بغرض تحديد احتياجاتهم من التدريب الداخلي أو الخارجي. يتعين أن يوافق مجلس الإدارة مسبقاً على أنشطة التطوير المهنية / الشخصية للأعضاء وبها تُعد ميزانية التدريب على أساس هذه الموافقة.

- **نبذة عن كيفية تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية**

تستخدم الشركة التقييم الذاتي في تقييم مجلس الإدارة ككل وكل عضو على حدى عن طريق مجموعة من الأسئلة تمكن من العضو بمراجعة ذاته بعد إنهاء السنة، ليرى مدى ما حققه من أهداف مرسومة سلفاً، وما هي المخرجات والمنتجات التي خرج بها، وما هي الصعوبات التي واجهته، وكيف تغلب عليها، وما مدى تأثيرها في جودة العمل

وإتقانه، وكيف يمكن أخيراً الاستفادة من هذه العملية ليكون العمل أنجح في المستقبل بمجهودات أقل، وإنجازات أكثر إتقاناً. كما تستخدم الشركة مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) في التقييم السنوي للإدارة التنفيذية عن طريق تحديد نسبة كفاءة أداء الموظف من قبل مسئوله المباشر بنهاية العام والذي يوضح به تقييم شامل لأداء الموظف خلال العام المنصرم، وتم تحديدها على أن تكون تأثيرها بوزنٍ يعادل نسبة مئوية معينة تختلف لكل موظف.

نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء

يحرص مجلس الإدارة على تطوير نظم التقارير الداخلية المتكاملة لتكون أداة تواصل مختصرة توضح الآليات المرتبطة باستراتيجية وحوكمة الشركة وأدائها وتوقعات أدائها في المستقبل بما يساهم في خلق قيمة على المدى القصير والمتوسط والطويل، لتسد الفجوة بين المعلومات التي يتم رفع تقارير بها في الوقت الحالي من قبل الشركة والمعلومات التي يكون المستثمرين في حاجة إليها لإجراء تقييمات بشأن التوقعات والقيم المتعلقة بالاستثمارات وخلافه.

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

- **موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع**

تأخذ الشركة المسؤولية الاجتماعية بعين الاعتبار لتحقيق التوازن بين الأهداف الاجتماعية والبيئية مع الأهداف الاقتصادية للشركة، قام مجلس الإدارة بتحديد سياسات وإجراءات المسؤولية الاجتماعية للشركة لتحقيق التوازن بين الأهداف الاجتماعية والبيئية مع الأهداف الاقتصادية للشركة ويعتبر ذلك كجزء من مبادراتها للوفاء بمسئولياتها الاجتماعية تجاه أصحاب المصالح والموظفين والمجتمع والبيئة أثناء تنفيذها لهذة الأنشطة.

تتوزع مهام القيام بواجبات المسئولية الاجتماعية للشركات على مجلس الإدارة وإدارة التسويق والموظفين كما يلي:

مجلس الإدارة:

- الإشراف على إدارة المخاطر الاجتماعية والبيئية وأداء الشركة لتحقيق المسئولية الاجتماعية
- ضمان التوازن بين أهداف الشركة وأهداف المجتمع
- تسليط الضوء على جهود الشركة في خدمة المجتمع من خلال تنفيذ آليات وبرامج محددة ووضع معايير الأداء والمقارنة مع الشركات المماثلة وخطط عمل المسؤولية الاجتماعية للشركة

إدارة التسويق:

- خلق الوعي بالمسؤولية الاجتماعية للشركة من خلال تنفيذ برامج توعوية للموظفين
- تخطيط وتنفيذ برامج توعية للمجتمع لتحديد المسؤولية الاجتماعية وفقا لآليات واضحة وتسليط الضوء على القضايا التي تسهم في التنمية الاجتماعية.

الموظفين:

- جميع الموظفين مسئولون بصفة دائمة عن تنفيذ أنشطة المسؤولية الاجتماعية للشركة التي يضعها مجلس الإدارة على أساس مستمر. ويعتبر إشراك الموظفين في أداء المسؤولية الاجتماعية للشركة العامل الحاسم لتحقيق النجاح في هذا الشأن.

- **نبذة عن البرامج والآليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي**

إن البرامج والآليات التي تستخدمها الشركة لإبراز جهودها في مجال العمل الإجتماعي على سبيل المثال لا الحصر هي كالتالي:

- تبرع لصالح جمعية الهلال الأحمر الكويتي لدعم الأسر المحتاجة وتوفير المستلزمات الطبية للمرضى المحتاجين.
- إقامة ورش عمل فنية للدعم النفسي لمرضى السرطان بالتعاون مع جمعية السدرة.
- جمع الأموال والتبرع بها لجمعية السدرة لصندوق مرضى السرطان لتغطية النفقات الطبية للمرضى غير الكويتيين.
- رعاية فعاليات للأطفال مع عروض مختلفة وفنون وحرف يدوية بالتعاون مع الجمعية الكويتية لرعاية الأطفال في المستشفى وبيت عبدالله لرعاية الأطفال.
- استضافة ورش عمل نسائية تهدف إلى دعم وتمكين المرأة والمجتمع بالاضافة إلى نشر الخبرات في مجال المشاريع الصغيرة.
- دعم مجلس الكويت للأبنية الخضراء (KGBC) منظمة غير ربحية برعاية مبادرة ليالي الأفلام الخضراء، وهي مبادرة عامة تُعرض خلالها أفلام بيئية مؤثرة، إلى جانب جلسات نقاش يقودها خبراء مختصون في مواضيع الاستدامة.

الاستدامة المؤسسية

موجز عن عوامل الاستدامة المطبقة في الشركة

تسعى استراتيجية شركة أجيال إلى ترسيخ أساس لخلق قيمة طويلة الأجل لأنشطتها وتعزيز دور البيئة والمجتمع والحوكمة (ESG) في الشركة من خلال شركاتها التابعة وأصحاب المصالح. ترتكز الاستراتيجية على خمس أولويات رئيسية: توفير بيئة عمل جاذبة، تحقيق نتائج بيئية إيجابية، المشاركة المجتمعية المسؤولة، الحوكمة، وتحقيق أثر اقتصادي مستدام.

تلتزم شركة أجيال بالمساهمة في ازدهار المجتمع، من خلال تبني أفضل ممارسات الحوكمة، إعطاء الأولوية للموظفين، تبني المسؤولية البيئية والاجتماعية، وتسخير التطور التكنولوجي. وتشكل استراتيجيتنا في هذا المجال إطاراً توجيهياً لتطوير مبادرات الشركة، بما يضمن تلبية توقعات المستثمرين وأصحاب المصلحة وتعزيز ممارسات الأعمال المسؤولة.

الشيخ / حمد مبارك الجابر الصباح
رئيس مجلس الإدارة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع الكويت.

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع («الشركة الأم») والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ «المجموعة»)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع 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 المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند **مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية** المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقا 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 أساسا في إبداء رأينا.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأي تدقيق غير معدل حول هذه البيانات المالية المجمعة في ٣ فبراير 2025.

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 رأيا منفصلا حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمر المبين أدناه من أمور التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تُمثِّل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 51 % من إجمالي الأصول كما في تاريخ البيانات المالية، وتتمثل سياسة المجموعة في إجراء تقييمات للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة بواسطة مُقيّمين خارجيين، على النحو المبين تفصيلا في إيضاح 8. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع

تابع/ تقييمات العقارات الاستثمارية

نظرًا لأن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يتطلب إصدار أحكام هامة، ويعتمد بشكل كبير على التقديرات، فقد اعتبرنا أن هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، تقييم مدى ملائمة عملية مراجعة وتقييم عمل المقيّمين الخارجيين وتقييماتهم من قبل الادارة بما في ذلك اعتبارات الادارة لكفاءة واستقلالية المقيّمين الخارجيين. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، بما في ذلك إجراء مناقشات مع الإدارة حول التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المتبعة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بالتحقق من مدى اتساق البيانات المتعلقة بالعقارات، والمستخدمة كمدخلات لعمليات التقييم الخارجي، مع المعلومات التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق. لمزيد من التفاصيل حول تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، يُرجى الرجوع إلى إيضاح 8 حول 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 عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

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

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

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

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

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

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة 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 شكوكا 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 الافصاحات 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 والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي 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 جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنبا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل الى السادة مساهمي شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضًا، 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 جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم ١ لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، ولم يرد لعلمنا خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

الكويت

2 فبراير 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك
الإيرادات			
إيرادات تأجير		**6,066,635**	5,970,944
مصروفات تشغيل عقارات		**(1,127,974)**	(1,149,268)
صافي إيرادات تأجير		**4,938,661**	4,821,676
إيرادات من تقديم خدمات		**2,799,671**	2,396,193
مصروفات تقديم خدمات		**(1,696,265)**	(1,512,561)
صافي إيرادات الخدمات		**1,103,406**	883,632
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	8	**(307,793)**	(347,182)
حصة في نتائج شركات زميلة	9	**3,491,851**	3,254,882
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(62,758)**	261,207
أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**945**	3,135
إيرادات توزيعات أرباح		**225,000**	114,805
إيرادات ودائع استثمارات وكالة		**86,652**	127,366
إيرادات أخرى		**2,000**	35,147
صافي إيرادات الاستثمار		**3,435,897**	3,449,360
إجمالي الإيرادات		**9,477,964**	9,154,668
المصاريف والأعباء الأخرى			
مصاريف إدارية وأخرى		**(1,145,729)**	(1,098,279)
مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة		**(228,688)**	(232,308)
تكاليف التمويل		**(1,483,657)**	(1,622,917)
		(2,858,074)	(2,953,504)
الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**6,619,890**	6,201,164
مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(22,770)**	(20,809)
مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية		**(182,670)**	(164,925)
مخصص الزكاة		**(36,261)**	(30,802)
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**(75,000)**	(75,000)
ربح السنة		**6,303,189**	5,909,628
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	7	**30.13**	28.25

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
	د.ك	د.ك
ربح السنة	**6,303,189**	5,909,628
إيرادات شاملة أخرى:		
بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
فروق عملة نتيجة ترجمة عمليات أجنبية	**244**	9,307
إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى	**244**	9,307
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	**6,303,433**	5,918,935

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات		**1,546,419**	1,748,931
العقارات الاستثمارية	**8**	**90,100,000**	90,200,000
الاستثمار في الشركات الزميلة	**9**	**79,637,253**	78,426,833
		171,283,672	170,375,764
الأصول المتداولة			
المخزون		**54,222**	74,162
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**244,699**	280,398
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**10**	**979,506**	1,051,708
النقد والنقد المعادل	**11**	**4,850,118**	3,101,985
		6,128,545	4,508,253
إجمالي الأصول		**177,412,217**	174,884,017
حقوق الملكية والخصوم			
حقوق الملكية			
رأس المال	**12**	**21,033,120**	21,033,120
علاوة إصدار الأسهم	**12**	**5,199,430**	5,199,430
الاحتياطي الإجباري	**13**	**4,037,894**	3,375,905
الاحتياطي الاختياري	**13**	**3,854,263**	3,192,274
أسهم خزينة	**14**	**(319,250)**	(319,250)
تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية		**46,118,487**	46,118,487
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		**49,589**	49,345
الأرباح المرحلة		**62,725,489**	61,929,988
إجمالي حقوق الملكية		**142,699,022**	140,579,299
الخصوم			
الخصوم غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**639,821**	552,168
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**15**	**1,016,756**	1,013,810
المرابحات الدائنة	**16**	**30,000,000**	30,000,000
		31,656,577	31,565,978
الخصوم المتداولة			
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	**15**	**3,056,618**	2,738,740
		3,056,618	2,738,740
إجمالي الخصوم		**34,713,195**	34,304,718
إجمالي حقوق الملكية والخصوم		**177,412,217**	174,884,017

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	رأس المال	علاوة إصدار الأسهم	الاحتياطي الإجباري
	د.ك	د.ك	د.ك
كما في 1 يناير 2025	**21,033,120**	**5,199,430**	**3,375,905**
ربح السنة	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 19)	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	**661,989**
الرصيد في 31 ديسمبر 2025	**21,033,120**	**5,199,430**	**4,037,894**
كما في 1 يناير 2024	20,420,505	5,199,430	2,755,789
ربح السنة	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-
إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-
إصدار أسهم منحة (إيضاح 19)	612,615	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 19)	-	-	-
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	620,116
الرصيد في 31 ديسمبر 2024	21,033,120	5,199,430	3,375,905

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

الاحتياطي الاختياري	أسهم خزينة	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعقارات الاستثمارية	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الأرباح المرحلة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
3,192,274	**(319,250)**	**46,118,487**	**49,345**	**61,929,988**	**140,579,299**
-	-	-		6,303,189	6,303,189
-	-	-	**244**	-	244
-	-	-	**244**	6,303,189	6,303,433
-	-	-	-	(4,183,710)	(4,183,710)
661,989	-	-	-	(1,323,978)	-
3,854,263	**(319,250)**	**46,118,487**	**49,589**	**62,725,489**	**142,699,022**
2,572,158	(319,250)	46,118,487	40,038	59,904,137	136,691,294
-	-	-	-	5,909,628	5,909,628
-	-	-	9,307	-	9,307
-	-	-	9,307	5,909,628	5,918,935
-	-	-	-	(612,615)	-
-	-	-	-	(2,030,930)	(2,030,930)
620,116	-	-	-	(1,240,232)	-
3,192,274	(319,250)	46,118,487	49,345	61,929,988	140,579,299

بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاح	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة، ومكافأة مجلس الإدارة		**6,619,890**	6,201,164
التعديلات			
استهلاك ممتلكات ومعدات		**221,661**	219,353
التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية		**307,793**	347,182
حصة في نتائج شركات زميلة		**(3,491,851)**	(3,254,882)
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**62,758**	(261,207)
أرباح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(945)**	(3,135)
إيرادات توزيعات أرباح		**(225,000)**	(114,805)
إيرادات ودائع استثمارات وكالة		**(86,652)**	(127,366)
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		**88,638**	77,536
مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة		**228,688**	232,308
تكاليف التمويل		**1,483,657**	1,622,917
		5,208,637	4,939,065
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
المخزون		**19,940**	20,424
الذمم المدينة والأصول الأخرى		**(191,528)**	(238,590)
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		**(102,869)**	(540,716)
		5,064,180	4,180,183
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين		**(985)**	-
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المدفوعة		**(216,536)**	(143,932)
صافي النقد من أنشطة التشغيل		**4,716,659**	4,036,251
أنشطة الاستثمار			
شراء ممتلكات ومعدات		**(19,149)**	(88,485)
النفقات الرأسمالية للعقارات الاستثمارية		**(207,793)**	(553,182)
شراء أسهم إضافية في شركة زميلة		**-**	(922,500)
العائد على رأس المال من شركة زميلة		**149,626**	115,626
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة		**2,132,049**	2,487,390
المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**10,389**	-
الزيادة في ودائع استثمارات وكالة		**(1,600,000)**	(1,910,000)
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		**225,000**	114,805
إيرادات مستلمة من ودائع استثمارات وكالة		**85,191**	114,091
صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		**775,313**	(642,255)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاح	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		**(4,090,798)**	(1,984,959)
سداد قروض		**-**	(1,750,000)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(1,253,041)**	(1,498,259)
صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل		**(5,343,839)**	(5,233,218)
صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل		**148,133**	(1,839,222)
النقد والنقد المعادل في بداية السنة		**1,191,985**	3,031,207
النقد والنقد المعادل في نهاية السنة	**11**	**1,340,118**	1,191,985
المعاملات غير النقدية:			
استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	6,277
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		-	(271,623)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 41 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والأنشطة

إن شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع («الشركة الأم») هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة في بورصة الكويت، وقد تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

فيما يلي أنشطة الشركة الأم:

- جميع الأنشطة العقارية من بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج الكويت.
- إنشاء وصيانة المباني والمشاريع العقارية بما في ذلك إنشاء المجمعات السكنية الخاصة بها.
- إنشاء الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمرافق السياحية وبناء أماكن الإقامة الخاصة.
- القيام بكافة أعمال المقاولات وتجارة مواد البناء اللازمة للعقارات والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع ذات الأغراض المشابهة لأغراض الشركة الأم.
- إعداد الدراسات للمشروعات العقارية سواء العامة أو الخاصة وتنفيذها مباشرة أو بالوكالة.
- إدارة الممتلكات داخل الكويت أو خارجها والقيام بالأعمال التي تساعدها على تحقيق أهدافها.
- إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير، ويجوز للشركة الأم أن يكون لها منفعة أو تشارك بأي شكل مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والجهات التي تدير أو تمارس أعمالاً في أغراض مماثلة أو قد تتعاون معها لتحقيق أهدافها أو دمجها أو شرائها أو الالتحاق بها.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (راجع إيضاح 6).

يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في حولي، قطعة رقم 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، ص.ب. 44301، حولي، 32058، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 2 فبراير 2026 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

2. بيان الالتزام

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا 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 توقعٌ معقولٌ بتوفر الموارد الملائمة لديها حالياً ومستقبلاً بما يكفل استمراريتها في مزاولة نشاطها خلال المستقبل المنظور.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للسنة الحالية.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات	1 يناير 2025

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

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

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تُمكّن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

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

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

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

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة الإصدارات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة وذلك في أول فترة تبدأ بعد تاريخ نفاذ تلك الإصدارات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقع 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.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية	1 يناير 2026
المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية	1 يناير 2027
المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات	1 يناير 2027
التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11	1 يناير 2026

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استنادا إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق 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 مقيدا تعاقديا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقديا والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

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

- اثنين من المجاميع الفرعية الجديدة المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر، وهما تحديداً: (1) الربح التشغيلي و (2) الأرباح أو الخسائر قبل التمويل وضرائب 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 ١ 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 أيضا 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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 المالية 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

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

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

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

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

4. معلومات السياسات المحاسبية المادية

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

4.1 أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء بعض الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة. تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي («د.ك») الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

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

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للفترة السابقة لتتماشى مع عرض الفترة الحالية. ليس هناك أي أثر لعمليات إعادة التصنيف هذه على حقوق الملكية والأرباح المُفصح عنها سابقاً للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. وقد أجريت هذه الإعادة في التصنيف بهدف تحسين جودة المعلومات المعروضة.

4.2 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتواريخ تقارير لا تتجاوز عادةً ثلاثة أشهر عن تاريخ تقارير الشركة الأم، مع اتباع سياسات محاسبية موحدة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة أو الأحداث 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. تم تعديل المبالغ المدرجة في البيانات المالية للشركات التابعة، أينما وجدت، للتأكد من توحيد السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.2 تابع/ أساس التجميع

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

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناء على حصة ملكية كلاهما.

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 9، 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، مباشرةً في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي 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 إدراجها سابقا 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 المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

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 المستحوذ عليها، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المستحوذ عليها، 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 ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.4 الاعتراف بالإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

- إيرادات التأجير
- إيرادات تقديم الخدمات
- إيرادات من استثمارات وكالة
- إيرادات توزيعات أرباح

يتم قياس الإيرادات استنادًا إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه من خلال عقود مع عملاء. إضافة إلى ذلك، يستثنى المبالغ التي تم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. 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 التزام (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 المجمع. 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 المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

4.4.1 إيرادات التأجير

تحقق المجموعة إيرادات من تأجير عقاراتها الاستثمارية. يتم الاعتراف بإيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار الفردية. عندما يقوم العميل في البداية بإبرام عقد إيجار، عادة ما تتلقى المجموعة دفعة مقدمًا أو تأمينًا أو كليهما حيث يتم إثباته كالتزام.

يتم الاعتراف بالدفعة المقدمة كإيرادات مع مرور الوقت بينما يتم رد التأمين إلى العميل وفقًا لعقد الإيجار بمجرد انتهائه.

4.4.2 تقديم الخدمات

تقديم الخدمات الى المستأجرين

بالنسبة للعقار الاستثماري المحتفظ به بشكل أساسي لتحقيق إيرادات التأجير، تدخل المجموعة كمؤجر في اتفاقيات التأجير التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 16. وتشمل هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات صيانة المناطق المشتركة (مثل التنظيف والأمن وما إلى ذلك)، بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى ذات الصلة). يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على المستأجرين وتسديد بعض النفقات المتكبدة. يتم إصدار فواتير هذه الخدمات بشكل منفصل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.4 تابع/ الاعتراف بالإيرادات

4.4.2 تابع/ تقديم الخدمات

تابع/ تقديم الخدمات الى المستأجرين

حددت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل بنود منفصلة غير إيجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن أصل حق الاستخدام الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وتقوم المجموعة بتوزيع المقابل في العقد لعقد التأجير المنفصل وبنود الإيرادات (غير التأجيرية) على أساس سعر بيع نسبي مستقل.

تمثل هذه الخدمات مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم استيفاؤها بشكل فردي على مدار الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المزايا التي تقدمها المجموعة. تطبق المجموعة طريقة الوقت المنقض لقياس التقدم في أداء الخدمات.

إيرادات عمليات السينما

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من مبيعات التذاكر وقت عرض الفيلم، بينما يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من الأغذية والمشروبات والسلع الاستهلاكية الأخرى بمجرد بيعها. يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من الإعلانات ومن تأجير شاشات العرض والخدمات الأخرى المتعلقة بالسينما عند تقديم الخدمات ذات الصلة.

4.4.3 إيرادات من استثمارات وكالة

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من استثمارات الوكالة على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي.

4.4.4 إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف تلك الناتجة من استثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلام دفعات تلك الأرباح.

4.5 مصاريف التشغيل

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

4.6 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المرتبطة بشكل مباشر بحيازة أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل خلال الفترة الزمنية الضرورية لإكمال وإعداد هذا الأصل للغرض المحدد له أو بيعه. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصاريف للفترة التي حدثت فيها ويتم ادراجها كتكاليف تمويل.

4.7 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه «عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في الانتفاع بالأصل (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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.7 تابع/الأصول المؤجرة

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

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

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة حق استخدام الأصل المستأجر والتزامات الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

حق استخدام الأصول المستأجرة

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزامات 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 (مخصومًا منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصل حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات.

التزامات الإيجار

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 الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تُبرم المجموعة عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن حصصها في عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار الفرعي بشكل منفصل. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق الانتفاع الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

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

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.8 الاستثمار في الشركات الزميلة

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

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

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

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم إثبات أي زيادة، بعد إعادة التقدير، لحصة الشركة الأم في صافي القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الاستحواذ مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

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

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

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

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 تأثيرا جوهريا 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 المجمع.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.9 ممتلكات ومعدات

يتم الاعتراف بالممتلكات والمعدات مبدئيا بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك أي تكاليف تُعزى مباشرة إلى جعل الأصل في الموقع والحالة اللازمة لتمكينه من العمل بالكيفية التي اعتزمتها المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس الممتلكات والمعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك وخسائر هبوط القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة للممتلكات والمعدات.

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات الممتلكات والمعدات. يتم استخدام النسب السنوية التالية:

أثاث وديكورات	%14
السيارات	%14
المعدات	%14

في حالة العقارات المستأجرة، يتم قياس العمر الانتاجي بالرجوع إلى الأصول الأخرى المملوكة أو على مدى فترة الإيجار، أيهما أقصر.

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي اللازم، سنويا على الأقل.

عند بيع الأصل أو استبعاده، يتم حذف التكلفة والاستهلاك المتراكم الخاص به من الحسابات وأية أرباح أو خسائر ناتجة عن الاستبعاد يتم تسجيلها ضمن بيان الارباح او الخسائر المجمع.

4.10 العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية تتمثل في العقارات المحتفظ بها للحصول على إيجارات و/ أو زيادة قيمتها الرأسمالية. تقاس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء وأية مصروفات متعلقة مباشرة بهذه العقارات الاستثمارية المشتراة، والتكلفة بتاريخ اكتمال البناء أو التطوير للعقارات الاستثمارية التي شيدتها الشركة.

لاحقا للاعتراف المبدئي، يتم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بناءً على عمليات تقييم يُجريها مقيّمون مستقلون في نهاية كل سنة، باستخدام طرق تقييم تتفق مع ظروف السوق في تاريخ التقرير. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغير.

يتم إلغاء إثبات العقارات الاستثمارية عند استبعادها أو عند سحب العقارات الاستثمارية من الاستخدام بشكل دائم وعندما لا تتوقع منافع اقتصادية مستقبلية من استبعادها. أي ربح أو خسارة ناتجة عن إلغاء إثبات العقار (تحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) ويتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي تم إلغاء إثبات الممتلكات فيها.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقا للسياسة المدرجة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

تتم عمليات التحويل من بند العقارات قيد التطوير عند اكتمال العمل وإتاحة العقار للاستخدام المخصص له.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.11 اختبار انخفاض قيمة الأصول غير المالية

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر.

لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بآخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد 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 أولا 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 لاحقا للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

4.12 الأدوات المالية

4.12.1 التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس مبدئيًا بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية مبين أدناه.

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

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

(A) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو

(B) 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 التزامًا مرتبطًا أيضًا. 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 نفاده. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.12 تابع/ الأدوات المالية

4.12.2 تصنيف الأصول المالية

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

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- 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 القرارات / إجراء التصنيفات التالية بشكل لا رجعة فيه عند الاعتراف المبدئي لأي أصل مالي:

- يجوز للمجموعة تحديد لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.
- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الإيرادات الشاملة الأخرى إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و

في هذه الفترة المعروضة، لم يتم اتخاذ قرار/ إجراء تصنيف غير قابل للإلغاء من هذا القبيل.

4.12.3 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:

- استثمارات وكالة

الوكالة هي اتفاقية تقوم بموجبها المجموعة بتقديم مبلغ من المال إلى مؤسسة مالية وفقًا لاتفاقية وكالة حيث تقوم باستثماره وفقاً لشروط محددة وذلك مقابل أتعاب.

- النقد والنقد المعادل

يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق وودائع تحت الطلب، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيم.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.12 تابع/ الأدوات المالية

4.12.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

- **تابع/ الأصول المالية بالتكلفة المطفأة**

- الذمم المدينة والأصول الأخرى

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

- **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج الأعمال التي لا تُمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المستحقة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تندرج 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.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر على صناديق مدارة وأوراق مالية غير مسعرة.

4.12.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

تعترف المجموعة دائمًا خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة للأصول المالية. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ التقرير بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.12 تابع/ الأدوات المالية

4.12.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

بالنسبة لجميع الادوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بالاعتراف بخسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة عندما يكون هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ التحقق 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 ١٢ شهرا 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 قيمها الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة.

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 ١٢ شهرًا في تاريخ البيانات المالية الحالية، باستثناء الأصول التي تم استخدام نهج مبسط فيها.

4.12.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة مرابحات دائنة وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

- خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

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

- مرابحات دائنة

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

- الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

يتم إثبات الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للمبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن البضاعة والخدمات المستلمة سواء صدر بها فواتير من المورّد أم لا.

4.13 المخزون

إن الغرض الرئيسي من المخزون أن يتم استخدامه في أعمال الصيانة الدورية المعتادة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة، ويدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل بند إلى موقعه وحالته الحالية، وتحدد على أساس المتوسط المرجح.

4.14 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الربح الفعلي ناقصًا أي مخصص لانخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الربح الفعلي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.15 المحاسبة على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

4.16 مقاصة الأدوات المالية

تتم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية ويدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة التنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي لاسترداد الأصول وتسوية الخصوم في آن واحد.

4.17 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتحدد 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.

4.18 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 الإجبارية والاختيارية من توزيعات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقًا لمتطلبات قانون الشركات 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.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح الحالية والأرباح والخسائر المرحلة من الفترة السابقة.

وجميع المعاملات مع المالكين تسجل بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة للمساهمين ضمن الخصوم الأخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.19 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقا لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها.

ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.19 تابع/ أسهم الخزينة

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل «احتياطي أسهم خزينة» في حقوق ملكية المساهمين. 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. لاحقا لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقا على هذا الحساب.

4.20 ترجمة العملات الأجنبية

4.20.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

4.20.2 معاملات بالعملات الأجنبية والأرصدة

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة 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 وفقًا لمعدلات التحويل في نهاية السنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحول 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.

4.20.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها الرئيسية بغير الدينار الكويتي. إن العملة الرئيسية لشركات المجموعة ظلت 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 البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المتراكمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

4.21 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 استنادا إلى الدليل الأكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ البيانات المالية، بما في ذلك المخاطر وعدم التأكد من التقديرات المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فان احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.22 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقا لقانون العمل المعني وعقود الموظفين.

كما ان التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ التقرير.

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

4.23 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.24 الضرائب

4.24.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة ١٪ من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقا 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 القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.24.2 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 ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المباشرة من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

4.24.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة **1%** من الربح الخاص بالمجموعة العائد إلى مساهمي الشركة الأم وفقا للقانون رقم 46 لسنة 2006.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

4.25 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيل وهم العقارات والترفيه والاستثمار. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة.

لأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة في بياناتها المالية المجمعة. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.26 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغيرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

5. الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة التقرير. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

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

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

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

5.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات «للمتاجرة» أو «عقارات محتفظ بها للتطوير» أو «عقارات استثمارية».

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم الحصول عليه لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمته الرأسمالية.

5.1.3 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 أحكاما هامة.

5.2 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 جوهرية عن تلك التقديرات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

5.2.1 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديرًا للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. 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.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً. بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقا لمعدلات الاسترداد التاريخية.

5.2.2 تقييم العقارات الاستثمارية

تسجل المجموعة العقار الاستثماري بالقيمة العادلة، مع تسجيل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تقدير القيم العادلة من قبل مقيمين مستقلين ممن قاموا باستخدام تقنيات تقييم. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملات على أسس تجارية كما في تاريخ البيانات المالية.

إذا أقرت المجموعة بأن القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير لا يمكن تحديدها بشكل موثوق لكنها تتوقع بأن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بشكل موثوق عند اكتمال الإنشاء، عندها تقوم المجموعة بقياس ذلك العقار الاستثماري قيد التطوير بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة حتى تصبح قيمته العادلة من الممكن تحديدها بشكل موثوق أو عند اكتمال التطوير (أيهما أقرب).

5.2.3 انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.2.4 القيمة العادلة للأدوات المالية

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

5.2.5 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.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة بنهاية فترة البيانات المالية:

	بلد التسجيل والمقر	طبيعة النشاط	نسبة حصص الملكية	
			31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
			%	%
شركة الحمراء للسينما - ش.م.ك (مقفلة)*	الكويت	العقارات	**%98**	%98
أجيال والأندلس لتنظيم وإدارة المعارض التجارية - ش.ش.و	الكويت	العقارات	**%100**	%100

إن الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة مملوكة لأطراف أخرى نيابة عن المجموعة، وبالتالي فإن الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة هي **100%**.

7. ربحية السهم الأساسية والمخففة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة) كما يلي:

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	السنة المنتهية في **31** ديسمبر **2024**
ربح السنة (د.ك)	**6,303,189**	5,909,628
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)	**209,187,528**	209,187,528
ربحية السهم الأساسية والمخففة	**30.13 فلس**	28.25 فلس

8. العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية:

	31 ديسمبر	31 ديسمبر
	2025	2024
	د.ك	د.ك
كما في 1 يناير	**90,200,000**	89,994,000
مصروفات رأسمالية	**207,793**	553,182
التغير في القيمة العادلة	**(307,793)**	(347,182)
في 31 ديسمبر	**90,100,000**	90,200,000

كما في 31 ديسمبر 2025، تم رهن عقار استثماري بقيمة دفترية 65,850,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك) كضمان مقابل مرابحات دائنة (إيضاح 16).

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على عمليات تقييم أجراها اثنان من المقيمين المستقلين والمعتمدين، الذين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة، ولديهم خبرة حديثة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. إن أحد هؤلاء المقيّمين هو بنك محلي، والآخر مقيّم محلي معتمد وذو سمعة مرموقة. بناءً على متطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين هذين التقييمين.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. تابع/ العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مزيج من طريقة رسملة الدخل وطريقة التكلفة (المستوى 3). يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعدل الذي يحققه العقار، والذي يتم تقسيمه على معدل الرسملة (الخصم). بموجب طريقة التكلفة، يتم تقدير القيمة العادلة بناءً على تكلفة استبدال العقار، مخصوماً منها الاستهلاك المتراكم، مع مراعاة عمر الأصل وحالته وعمره الإنتاجي المتبقي.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يُظهر الجدول التالي تحليلاً للقيم العادلة للعقارات الاستثمارية المُعترف بها في بيان المركز المالي المجمع، مصنفة حسب مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة:

	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
	د.ك	د.ك
طريقة التكلفة	**2,450,000**	2,750,000
طريقة رسملة الدخل	**87,650,000**	87,450,000
	90,100,000	90,200,000

فيما يلي تحليل الحساسية الكمي:

يوضح الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة (طريقة رسملة الدخل)

	النطاق		مستوى الحساسية المستخدم	التأثير على القيمة العادلة	
	31 ديسمبر	31 ديسمبر		**31 ديسمبر**	31 ديسمبر
	2025	2024		**2025**	2024
	د.ك	د.ك		**د.ك**	د.ك
إيرادات تأجير (د.ك)	**6,066,635**	5,970,944	±5%	**303,332**	298,547
معدل الرسملة	**8.01%**	8.12%	±50 نقطة أساس	**436,857**	437,927
معدل الإشغال	**97.61%**	96.21%	5%	**3,661,357**	3,672,910

9 استثمارات في شركات زميلة

9.1 فيما يلي تفاصيل استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في نهاية السنة		القيمة الدفترية		الأنشطة الرئيسية
		31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	**31 ديسمبر 2025**	31 ديسمبر 2024	
		%	%	د.ك	د.ك	
شركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلة) - غير مسعرة	الكويت	**35.53**	35.53	**72,066,504**	70,839,338	العقارات
شركة المدار الذهبية - ذ.م.م - غير مسعرة	المملكة العربية السعودية	**31**	31	**7,570,749**	7,587,495	العقارات
				79,637,253	78,426,833	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9. تابع/ استثمارات في شركات زميلة

9.2 فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة:

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك
في بداية السنة	**78,426,833**	76,843,160
حصة في النتائج	**3,491,851**	3,254,882
شراء أسهم إضافية	**-**	922,500
العائد على رأس المال	**(149,626)**	(115,626)
توزيعات أرباح مستلمة	**(2,132,049)**	(2,487,390)
فروقات عملة	**244**	9,307
في نهاية السنة	**79,637,253**	78,426,833

9.3 فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة:

	شركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلة)		شركة المدار الذهبية - ذ.م.م	
	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك
ملخص بيان المركز المالي:				
الأصول				
الأصول	**284,139,879**	282,764,856	**25,108,968**	25,205,472
الخصوم	**(81,307,052)**	(83,385,917)	**(687,196)**	(729,681)
حقوق الملكية	**202,832,827**	199,378,939	**24,421,772**	24,475,791
نسبة حقوق الملكية ٪	**%35.53**	%35.53	**%31**	%31
حصة المجموعة في صافي الأصول	**72,066,504**	70,839,338	**7,570,749**	7,587,495
القيمة الدفترية	**72,066,504**	70,839,338	**7,570,749**	7,587,495

	شركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلة)		شركة المدار الذهبية - ذ.م.م	
	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك
ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر				
الإيرادات	**18,472,168**	18,704,480	**2,303,054**	2,552,399
ربح/ (خسارة) السنة	**9,454,588**	9,501,963	**427,860**	(246,577)
حصة المجموعة من النتائج	**3,359,215**	3,376,047	**132,636**	(121,165)
استرداد رأس المال خلال السنة	**-**	-	**149,626**	115,626
توزيعات أرباح مستلمة	**2,132,049**	2,487,390	**-**	-

- إن تاريخ التقرير لشركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلة) هو 31 أكتوبر، ولم تكن هناك أي أحداث أو معاملات جوهرية خلال الفترة ما بين تاريخ تقارير الشركة الزميلة وتاريخ 31 ديسمبر.

لم تكن لدى الشركات الزميلة أية مطلوبات محتملة أو التزامات رأسمالية جوهرية كما في 31 ديسمبر 2025 و2024.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
	د.ك	د.ك
صناديق مدارة	10,697	20,770
أوراق مالية غير مسعرة	968,809	1,030,938
	979,506	1,051,708

هناك تحليل للقيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها مبينة في إيضاح 20.

11. النقد والنقد المعادل

	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
	د.ك	د.ك
النقد في الصندوق	4,624	5,879
أرصدة لدى البنوك	1,335,494	1,186,106
ودائع استثمارات وكالة (11.1)	3,510,000	1,910,000
النقد والنقد المعادل	4,850,118	3,101,985
ناقصًا: ودائع وكالة ذات مدة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر	(3,510,000)	(1,910,000)
النقد والنقد المعادل وفقًا لبيان التدفقات النقدية المجمع	1,340,118	1,191,985

11.1 إن ودائع استثمارات الوكالة مقومة بالدينار الكويتي، وهي مودعة لدى بنك محلي، وتحمل متوسط معدل ربح بواقع 3.91% (31 ديسمبر 2024: 4.25%) سنويًا.

يتضمن الرصيد وديعة استثمارات وكالة بمبلغ 410,000 د.ك، وهي مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان (إيضاح 22).

12. رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 210,331,201 سهما بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 210,331,201 سهما بقيمة 100 فلس للسهم). أن جميع الأسهم نقدية.

إن علاوة الإصدار غير متاحة للتوزيع.

13. الاحتياطيات

الاحتياطي الإجباري

وفقًا لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويحق للشركة الأم إيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى50% من رأس المال المدفوع.

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

الاحتياطي الاختياري

وفقًا لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة، يتطلب تحويل 10% من ربح السنة المخصص إلى مساهمي الشركة الأم (قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة) إلى حساب الاحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يتطلب إجراء أي تحويل الى الاحتياطيات في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14. أسهم خزينة

تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
عدد أسهم الخزينة	**1,143,673**	1,143,673
نسبة الملكية	**%0.54**	%0.54
القيمة السوقية (د.ك)	**360,257**	309,935
التكلفة (د.ك)	**319,250**	319,250

إن احتياطيات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم خزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

15. الذمم الدائنة والخصوم الأخرى المرابحات الدائنة

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
غير المتداولة		
تأمينات مستلمة من مستأجرين	**1,016,756**	1,013,810
المتداولة		
المبالغ المستحقة إلى المقاولين والموردين	**904,412**	1,038,279
إيجار مستلم مقدمًا	**380,922**	359,559
مصاريف مستحقة	**817,911**	548,898
المستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي	**22,770**	20,809
توزيعات أرباح مستحقة	**315,040**	222,128
الخصوم الأخرى	**615,563**	549,067
	3,056,618	2,738,740
	4,073,374	3,752,550

16. المرابحات الدائنة

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
المبلغ الإجمالي	**30,332,877**	30,376,712
ناقصًا: تكلفة تمويل مؤجلة	**(332,877)**	(376,712)
	30,000,000	30,000,000
غير متداول	**30,000,000**	30,000,000

تم الحصول على المرابحات الدائنة من بنك محلي، وهي مقومة بالدينار الكويتي ومضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 65,850,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك) (إيضاح 8).

تحمل المرابحات الدائنة متوسط معدل ربح بواقع 1% (31 ديسمبر 2024: 1%) سنويًا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

16. تابع / المرابحات الدائنة

التغيرات في الخصوم الناتجة من أنشطة التمويل:

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
الرصيد الافتتاحي	**30,000,000**	31,750,000
سداد قروض	**-**	(1,750,000)
الرصيد الختامي في 31 ديسمبر	**30,000,000**	30,000,000

17. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

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. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك
المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:		
مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:		
مزايا قصيرة الأجل للموظفين	**256,618**	251,098
مكافأة نهاية خدمة الموظفين	**29,135**	29,294
مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**75,000**	75,000
	360,753	355,392

18. معلومات القطاعات

تُباشر المجموعة أنشطتها من خلال القطاعات التشغيلية الثلاثة التالية:

- **الأنشطة العقارية:** تشتمل على الاستثمار في العقارات، وتأجيرها، والمتاجرة بها، بالإضافة إلى إنشاء أو تطوير العقارات بغرض البيع ضمن السياق الاعتيادي للأعمال، والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.
- **أنشطة الترفيه:** تشتمل على تملك دور السينما وإدارتها والاستفادة منها، وتأجير قاعاتها لعملاء مختلفين.
- **الأنشطة الاستثمارية:** تشتمل على المساهمة في الأوراق المالية لشركات عقارية وصناديق.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18. تابع/ معلومات القطاعات

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

	العقارات د.ك	الترفيه د.ك	الاستثمار د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2025					
إيرادات القطاع	**6,066,635**	**2,799,671**	**3,655,038**	**88,652**	**12,609,996**
نتائج القطاع	**3,723,595**	**794,742**	**3,161,414**	**(1,376,562)**	**6,303,189**
مجموع الأصول	**87,719,184**	**3,650,276**	**80,616,759**	**5,425,998**	**177,412,217**
مجموع الخصوم	**21,016,756**	**276,121**	**10,000,000**	**3,420,318**	**34,713,195**
إفصاحات أخرى:					
حصة في نتائج شركات زميلة	**-**	**-**	**3,491,851**	**-**	**3,491,851**
الاستثمار في الشركات الزميلة	**-**	**-**	**79,637,253**	**-**	**79,637,253**
31 ديسمبر 2024					
إيرادات القطاع	5,970,944	2,396,193	3,634,029	162,513	12,163,679
نتائج القطاع	3,518,678	504,704	3,113,755	(1,227,509)	5,909,628
مجموع الأصول	87,572,943	4,116,227	79,478,541	3,716,306	174,884,017
مجموع الخصوم	21,013,810	225,652	10,000,000	3,065,256	34,304,718
إفصاحات أخرى:					
حصة في نتائج شركات زميلة	-	-	3,254,882	-	3,254,882
الاستثمار في الشركات الزميلة	-	-	78,426,833	-	78,426,833

من الناحية الجغرافية، تتركز أصول المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت؛ وبناءً عليه، لم يتم تقديم معلومات حول القطاعات الجغرافية.

19. الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيع أرباح نقدية بواقع 20% من رأس المال المدفوع أي ما يعادل 20 فلس للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كما اقترح مجلس الإدارة مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بقيمة 75,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تخضع هذه المقترحات لموافقة الجمعية العامة للمساهمين في الشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وعلى توزيع أرباح نقدية بواقع 20% من رأس المال المدفوع أي ما يعادل 20 فلس للسهم الواحد.

كما، وافق المساهمون على مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 75,00 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.1 الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

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

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
الأصول المالية		
بالتكلفة المطفأة:		
• الذمم المدينة والأصول الأخرى	244,699	280,398
• النقد والنقد المعادل	4,850,118	3,101,985
بالقيمة العادلة		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	979,506	1,051,708
المجموع	6,074,323	4,434,091
خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:		
• الذمم الدائنة والخصوم الأخرى	4,073,374	3,752,550
• المرابحات الدائنة	30,000,000	30,000,000
	34,073,374	33,752,550

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.
ترى إدارة الشركة الأم أن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

20.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.
يتم تبويب الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المجمع ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2025			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
صناديق مدارة	10,697	-	10,697
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	968,809	968,809
	10,697	968,809	979,506
31 ديسمبر 2024			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
صناديق مدارة	20,770	-	20,770
أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	1,030,938	1,030,938
	20,770	1,030,938	1,051,708

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

20.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

أ) أوراق مالية غير مسعرة

تقاس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدرة باستخدام نماذج متنوعة مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة ومضاعفات السوق وصافي القيمة الدفترية المعدلة، والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار أو معدلات سوقية يمكن تحديدها.

ب) صناديق مدارة

تتكون صناديق الاستثمار المدارة من قبل الغير بشكل رئيسي من وحدات غير مسعرة وقد تم تحديد القيمة العادلة لهذه الوحدات بناء على صافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الصندوق كما في تاريخ البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن قياس المجموعة للأصول المالية المصنفة ضمن المستوى 3 يستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي

31 ديسمبر	**31 ديسمبر**	
2024	**2025**	
د.ك	**د.ك**	
501,523	**1,030,938**	الرصيد الافتتاحي
265,346	**-**	صافي المشتريات
264,069	**(62,129)**	التغير في القيمة العادلة
1,030,938	**968,809**	الرصيد الختامي

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية

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

20.3 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يتم تقييم جميع العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في نهاية السنة. يتم الإفصاح عن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وأساس التقييم في إيضاح 8.

21. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة 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 مسؤول في النهاية عن إدارة المخاطر الشاملة واعتماد الاستراتيجيات والمبادئ الخاصة بإدارة المخاطر. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة الاستثمارات المالية طويلة الأجل لتوليد إيرادات دائمة.

لا تدخل المجموعة في أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

21.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية النقدية نتيجة لتغير أسعار صرف العملات الأجنبية. كما في تاريخ المركز المالي، لا توجد لدى المجموعة أي أصول أو خصوم نقدية مقومة بالعملات الأجنبية تتعرض لأي مخاطر جوهرية، وبالتالي فإن المجموعة غير معرضة لأي مخاطر جوهرية بشأن العملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الربح

تنشأ مخاطر معدل الربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر معدل الربح فيما يتعلق بالمرابحات الدائنة وودائع استثمار الوكالة. وتمثل المرابحات الدائنة قروض طويلة الأجل وتحمل معدلات متغيرة. إن ودائع استثمار الوكالة تحمل معدل ثابت. إضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بإنشاء مستويات لمخاطر معدل الربح من خلال وضع حدود على فجوات معدل الفائدة لفترات محددة.

تراقب المجموعة الأرصدة بانتظام. تُستخدم خطط التحوط الخاصة بالمجموعة عند الضرورة لضمان الحفاظ على أرصدتها ضمن الحدود المقررة.

يبين الجدول التالي حساسية ربح السنة لتغير معقول وممكن في معدلات الربح بنسبة 0.25+% و 0.25-% (31 ديسمبر 2024: 0.25+% و 0.25-%) على التوالي اعتباراً من بداية السنة. تعتبر هذه التغييرات محتملة بقدر معقول على أساس ملاحظة الظروف الحالية للسوق. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية للمجموعة المعرضة لمخاطر معدل الربح والمحتفظ به في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، مع الأخذ في الاعتبار ثبات جميع المتغيرات الأخرى. لم يطرأ أي تغيير خلال السنة على الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025		السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	
	+ 0.25% د.ك	- 0.25% د.ك	+ 0.25% د.ك	- 0.25% د.ك
ربح السنة	**(75,000)**	**75,000**	(75,000)	75,000

(ج) مخاطر أسعار الأسهم

تتعرض الشركة إلى مخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثمارات الأسهم الخاصة بها. تصنّف استثمارات الأسهم ضمن أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في الأسهم بتنويع محفظتها. وتتم عملية التنويع تلك، بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة.

21.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببًا بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. إن سياسة المجموعة تجاه تعرضها لمخاطر الائتمان تتطلب مراقبة تلك المخاطر بشكل دائم. كما تحاول المجموعة عدم تركيز تلك المخاطر على أفراد أو مجموعات عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كانت ذلك مناسبا.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

21.2 تابع / مخاطر الائتمان

ان مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان محدود بالقيم الدفترية للأصول المالية كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع والملخصة على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
ذمم مدينة وأصول أخرى - باستثناء مبالغ مدفوعة مقدمًا ودفعات مقدمة	**161,060**	213,598
أرصدة لدى البنك وودائع استثمارات وكالة (إيضاح 11)	**4,845,494**	3,096,106
	5,006,554	3,309,704

تُعد مخاطر الائتمان المتعلقة بالأرصدة لدى البنوك وودائع استثمارات الوكالة مخاطر ضئيلة، نظراً لأن الأطراف المقابلة هي مؤسسات مالية ذات سمعة مرموقة وتتمتع بجدارة ائتمانية عالية.

يتم عرض الذمم المدينة والأصول الأخرى بالصافي من خسائر الائتمان المتوقعة.

21.3 مخاطر السيولة

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

إن تواريخ الاستحقاق التعاقدية الخاصة بالخصوم المالية استنادا إلى التدفقات النقدية الغير مخصومة هي كما يلي:

	أقل من 3 أشهر د.ك	3-12 شهر د.ك	1 - 5 سنوات د.ك	أكثر من 5 سنوات د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2025					
الخصوم					
المرابحات الدائنة	**337,500**	**1,012,500**	**6,750,000**	**30,337,500**	**38,437,500**
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء الإيجار المستلم مقدمًا)	**904,412**	**1,771,284**	**1,016,756**	-	**3,692,452**
	1,241,912	**2,783,784**	**7,766,756**	**30,337,500**	**42,129,952**
31 ديسمبر 2024					
الخصوم					
المرابحات الدائنة	375,000	1,125,000	6,000,000	31,875,000	39,375,000
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى باستثناء الإيجار المستلم مقدمًا)	1,038,279	1,340,902	1,013,810	-	3,392,991
	1,413,279	2,465,902	7,013,810	31,875,000	42,767,991

22. التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2025، كان لدى المجموعة التزامات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 429,532 د.ك (31 ديسمبر 2024: 429,532 د.ك) صادر عن وزارة المالية فيما يتعلق بعقاراتها الاستثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

وفي تاريخ بيان المركز المالي المجمع، لم يكن على المجموعة التزامات رأسمالية ناشئة عن عقاراتها أو أنشطتها الاستثمارية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23. إدارة مخاطر رأس المال

ان أهداف المجموعة الخاصة بإدارة مخاطر رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل لهيكلة رأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكلية رأس المال وعمل التعديلات اللازمة، على ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. 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.

يتكون الهيكل الرأسمالي للمجموعة من البنود التالية:

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
مرابحات دائنة (إيضاح 16)	**30,000,000**	30,000,000
ناقصًا: النقد والنقد المعادل (إيضاح 11)	**(4,850,118)**	(3,101,985)
صافي المديونية	**25,149,882**	26,898,015
حقوق الملكية	**142,699,022**	140,579,299
إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين	**167,848,904**	167,477,314

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال على أساس معدل المديونية. ويحتسب معدل المديونية في شكل صافي الدين مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية كالتالي:

	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك
صافي المديونية	**25,149,882**	26,898,015
إجمالي حقوق الملكية وصافي الدين	**167,848,904**	167,477,314
معدل المديونية	**%15**	%16