البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المركز المالي الكويتي – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها

الكويت

31 ديسمبر 2025

المركز المالي الكويتي – ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

المحتويات

	صفحة
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين	3 - 1
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	4
بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع	5
بيان المركز المالي المجمع	6
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع	8 - 7
بيان التدفقات النقدية المجمع	10 - 9
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة	60 - 11

Deloitte.
الـوزان وشركاه
شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062 - الكويت
هاتف : 2243 8060 - 2240 8844 965+
فاكس : 2245 2080 - 2240 8855 965+
www.deloitte.com

Grant Thornton
القطامي والعيبان وشركاهم
مدققون ومستشارون
عماره السوق الكبير،برج أ،الدور التاسع
ص.ب 2986 صفاة- 13030 - الكويت
تلفون :9-3900 2244(965)
فاكس :8451 2243(965)
البريد الالكتروني :gt@kw.gt.com
www.grantthornton.com.kw

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين
شركة المركز المالي الكويتي- ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي
لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة المركز المالي الكويتي - شركة مساهمة كويتية عامة ("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 والإيرادات الشاملة الأخرى 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 تعبر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقًا لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفقاً لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً ضمن فقرة *مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة* الواردة في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة *وفقًا لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق") والمطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية للكيانات ذات المصلحة العامة. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفق ا لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.*

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لقد تم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا بشأنها دون أن نبدي رأيا منفصلا حول هذه الأمور.

أتعاب إدارة وعمولات
تقوم المجموعة بإدارة عدة صناديق ومحافظ بصفة الأمانة لعملائها. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقديم استشارات للشركات وخدمات مالية أخرى لعملائها في أسواق سندات الدين والأسواق المالية. قامت المجموعة بالإعتراف بأتعاب الإدارة وايرادات العمولات الناتجة من هذه الخدمات ضمن الأرباح أو الخسائر بمبلغ 10.4 مليون د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 9.8 مليون د.ك). إن الإعتراف بأتعاب الادارة وايرادات العمولات يعتمد على بنود التعاقد الواردة ضمن عقود الإدارة واستشارات الشركات المبرمة بين المجموعة وعملائها و/ أو الصناديق التي تديرها. يتم احتساب أتعاب الإدارة كنسبة من صافي قيمة الأصول الخاضعة للإدارة كما تم الاتفاق عليها تعاقديا مع العملاء والتي تتفاوت بين الصناديق والمنتجات المختلفة. قمنا بتحديد هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي نظراً لمخاطر الاحتيال المتأصلة والمرتبطة بالاعتراف بالإيرادات وأوجه التعقيد المتعلقة بعملية الاعتراف بالإيرادات كما هو موضح أعلاه ، ومستوى جهد التدقيق المطلوب. تم الإفصاح عن سياسة المجموعة بشأن الإعتراف بالإيرادات ضمن الإيضاح رقم 5.3 والإفصاحات المتعلقة بذلك في إيضاح رقم 9 حول البيانات المالية المجمعة.

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، فهم العملية المتبعة في الاعتراف بالإيرادات، تقييم مدى ملائمة تصميم وتنفيذ واختبار فعالية نظم الرقابة الموضوعة من قبل الإدارة لغرض تقييم الأصول المحتفظ بها بصفة الأمانة. قمنا باختيار عينات من تلك المحافظ/ الصناديق المدارة وقمنا بإعادة احتساب إيرادات الأتعاب بناءً على القيمة العادلة للأصول الأساسية كما في تاريخ البيانات المالية، وقمنا كذلك بإعادة إجراء احتساب الإيرادات المُعترف بها بناءً على المعدلات المُتفق عليها تعاقدياً مع العملاء. لقد قمنا بتقييم الإفصاح المتعلق بهذا الأمر المدرج في البيانات المالية المجمعة مقابل متطلبات معايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية.

المعلومات الأخرى المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقبي الحسابات الصادر بشأنها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقبي الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي فقرات التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بعد تاريخ تقرير مراقبي الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المبينة أعلاه، وفي سبيل القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على ان به أخطاء مادية. وإذا ما ا ستنتجنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها استنادًا إلى المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ هذا التقرير، وجود أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا التقرير عن تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير 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.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولي المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد 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 إتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، بشكل متكامل، 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، ستظهر دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ 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 معايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساسا لإبداء 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 ابداء 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 اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الافصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. ان 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 الى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية.

تابع / تقرير مراقبي الحسابات المستقلين الى السادة مساهمي شركة المركز المالي الكويتي- ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقبي الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والمضمون، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.

- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة للمجموعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن الحوكمة، من بين أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهرية في نظام الرقابة الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة الى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسبا.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن 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 لتوقع نتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضا، 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. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع مخالفات لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968، والتعديلات اللاحقة له، بشأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية واللوائح المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون – القطامي والعيبان وشركاهم

بدر عبدالله الوزان
(مراقب مرخص رقم 62 فئة أ)
ديلويت وتوش – الوزان وشركاه

الكويت 10 فبراير 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
الإيرادات			
إيرادات فوائد	8	**1,292**	1,251
إيرادات توزيعات أرباح		**1,636**	1,176
أتعاب إدارة وإيرادات عمولات	9	**10,425**	9,811
ربح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	10	**4,258**	4,798
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**3**	-
حصه في نتائج شركات زميلة	20	**8,229**	2,602
(خسارة)/ ربح من استرداد جزئي للاستثمار في شركات زميلة	20.3	**(13)**	45
ربح تقديري من عدم الاعتراف بشركة تابعة	7.1.2	**370**	-
ربح من بيع عقارات استثمارية	21	**580**	433
صافي إيرادات التأجير	21	**1,204**	605
ربح/ (خسارة) من تحويل عملة أجنبية		**402**	(788)
إيرادات أخرى		**206**	376
		28,592	20,309
المصاريف والأعباء الأخرى			
مصاريف عمومية وإدارية	11	**(13,368)**	(11,898)
تكاليف تمويل	12	**(3,233)**	(2,653)
هبوط في قيمة عقارات استثمارية (الصافي)	21	**(11)**	(98)
مصاريف أخرى		**(687)**	(671)
		(17,299)	(15,320)
الربح قبل مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة		**11,293**	4,989
مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(103)**	(43)
مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية		**(285)**	(141)
مخصص للزكاة		**(114)**	(56)
مخصص لمكافأة أعضاء مجلس الإدارة	32	**(175)**	(105)
ربح السنة		**10,616**	4,644
ربح/ (خسارة) السنة الخاص بـ :			
مالكي الشركة الأم		**10,820**	4,456
الحصص غير المسيطرة		**(204)**	188
ربح السنة		**10,616**	4,644
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	13	**22 فلس**	9 فلس

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 الف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
ربح السنة	**10,616**	4,644
الإيرادات الشاملة الأخرى:		
بنود لن يتم اعاده تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:		
احتياطي القيمة العادلة:		
حصة في إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة	**219**	(219)
بنود سيتم اعاده تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:		
احتياطي القيمة العادلة:		
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**5**	-
احياطي تحويل عملة أجنبية:		
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية	**96**	(10)
حصه من (خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة	**(63)**	293
مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى	**257**	64
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	**10,873**	4,708
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصه بـ:		
مالكي الشركة الأم	**11,084**	4,515
الحصص غير المسيطرة	**(211)**	193
	10,873	4,708

بيان المركز المالي المجمع

	إيضاحات	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
الأصول			
نقد وأرصدة لدى البنوك	14	**8,390**	5,952
ودائع لأجل	14	**693**	1,208
ذمم مدينة وأصول أخرى	15	**7,081**	6,579
قروض للعملاء	16	**2,404**	2,498
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	17	**79,954**	70,352
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	18	**1,306**	-
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	19	**3,651**	3,723
استثمار في شركات زميلة	20	**68,467**	59,164
عقارات استثمارية	21	**18,002**	34,757
حق استخدام الأصول	22	**3,900**	1,903
معدات		**1,011**	879
مجموع الأصول		**194,859**	187,015
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	23	**10,826**	12,715
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**12**	-
التزامات تأجير	24	**3,955**	1,934
قروض	25	**23,057**	19,085
سندات مصدرة	26	**35,000**	35,000
مجموع الخصوم		**72,850**	68,734
حقوق الملكية			
رأس المال	27	**50,484**	50,484
علاوة إصدار أسهم	27	**7,902**	7,902
أسهم خزينة	28	**(2,045)**	(1,606)
احتياطي اجباري	29	**20,717**	19,567
احتياطي اختياري	29	**19,072**	17,922
بنود أخرى لحقوق الملكية	30	**1,152**	888
أرباح مرحلة		**16,787**	12,177
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		**114,069**	107,334
الحصص غير المسيطرة	7.2	**7,940**	10,947
مجموع حقوق الملكية		**122,009**	118,281
مجموع الخصوم وحقوق الملكية		**194,859**	187,015

ضرار يوسف الغانم
رئيس مجلس الإدارة

علي حسن خليل
الرئيس التنفيذي

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم								الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال ألف د.ك	علاوة إصدار أسهم ألف د.ك	أسهم خزينة ألف د.ك	احتياطي اجباري ألف د.ك	احتياطي اختياري ألف د.ك	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 30) ألف د.ك	أرباح مرحلة ألف د.ك	المجموع الفرعي ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير 2025	**50,484**	**7,902**	**(1,606)**	**19,567**	**17,922**	**888**	**12,177**	**107,334**	**10,947**	**118,281**
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة (إيضاحي 7.1.1 و 7.1.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	**3,189**	**3,189**
أثر التغير في نسبه ملكية الشركات التابعة (إيضاح 7.1.1)	-	-	-	-	-	-	**(480)**	**(480)**	**480**	-
الناتج عن عدم الاعتراف بشركة تابعة (إيضاح 7.1.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	**(5,342)**	**(5,342)**
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	**(1,123)**	**(1,123)**
شراء اسهم خزينة	-	-	**(439)**	-	-	-	-	**(439)**	-	**(439)**
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 31)	-	-	-	-	-	-	**(3,430)**	**(3,430)**	-	**(3,430)**
معاملات مع المالكين	-	-	**(439)**	-	-	-	**(3,910)**	**(4,349)**	**(2,796)**	**(7,145)**
ربح/ (خسارة) السنة	-	-	-	-	-	-	**10,820**	**10,820**	**(204)**	**10,616**
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	**264**	-	**264**	**(7)**	**257**
مجموع الإيرادت/ (الخسائر) الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	**264**	**10,820**	**11,084**	**(211)**	**10,873**
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	**1,150**	**1,150**	-	**(2,300)**	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2025	**50,484**	**7,902**	**(2,045)**	**20,717**	**19,072**	**1,152**	**16,787**	**114,069**	**7,940**	**122,009**

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 – 60 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم								الحصص غير المسيطرة	المجموع
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي اجباري	احتياطي اختياري	بنود أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 30)	أرباح مرحلة	المجموع الفرعي		
	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير 2024	50,484	7,902	(671)	19,087	17,442	829	10,992	106,065	6,769	112,834
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة (إيضاح 7)	-	-	-	-	-	-	-	-	4,653	4,653
أثر التغير في نسبه ملكية الشركات التابعة (إيضاح 7.1.1)	-	-	-	-	-	-	668	668	(668)	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 31)	-	-	-	-	-	-	(2,979)	(2,979)	-	(2,979)
شراء اسهم خزينة	-	-	(935)	-	-	-	-	(935)	-	(935)
معاملات مع المالكين	-	-	(935)	-	-	-	(2,311)	(3,246)	3,985	739
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	4,456	4,456	188	4,644
مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	-	-	-	-	-	59	-	59	5	64
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-	59	4,456	4,515	193	4,708
المحول إلى الاحتياطيات	-	-	-	480	480	-	(960)	-	-	-
الرصيد في 31 ديسمبر 2024	50,484	7,902	(1,606)	19,567	17,922	888	12,177	107,334	10,947	118,281

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 – 60 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
أنشطة التشغيل			
ربح السنة		**10,616**	4,644
تعديلات لـ:			
إيرادات فوائد	8	**(1,292)**	(1,251)
استهلاك	11	**1,455**	1,318
ربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**(3)**	-
حصة في نتائج شركات زميلة	20	**(8,229)**	(2,602)
خسارة/ (ربح) من استرداد جزئي لاستثمار في شركة زميلة	20.3	**13**	(45)
ربح تقديري من عدم الاعتراف بشركة تابعة	7.1.2	**(370)**	-
ربح من بيع عقارات استثمارية	21	**(580)**	(433)
هبوط في قيمة عقارات استثمارية (الصافي)	21	**11**	98
مخصصات خسائر الائتمان		**630**	671
تكاليف تمويل	12	**3,233**	2,653
		5,484	5,053
التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(11,028)**	(10,097)
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**12**	-
ذمم مدينة وأصول أخرى		**(2,194)**	(877)
قروض للعملاء		**95**	70
ذمم دائنة وخصوم أخرى		**6,520**	2,015
صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل		**(1,111)**	(3,836)
أنشطة الاستثمار			
التغير في ودائع لأجل ذات استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر	14	**(7)**	(4)
شراء معدات		**(495)**	(360)
إضافات إلى حق استخدام الأصول	22.1	**(81)**	-
المحصل من استرداد أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة		**479**	852
شراء أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة		**(23)**	(479)
شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**(5,511)**	-
المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**4,184**	-
إضافات إلى عقارات استثمارية	21	**(5,705)**	(8,048)
المحصل من بيع عقارات استثمارية	21	**10,733**	3,055
إضافات إلى استثمار في شركات زميلة	20	**(1,537)**	(1,212)
المحصل من استرداد جزئي لاستثمار في شركات زميلة	20	**3,162**	1,234
توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	20	**305**	357
النقد الصادر نتيجة عدم الاعتراف بشركة تابعة	7.1.2	**(1,106)**	-
إيرادات فوائد مستلمة		**843**	895
صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار		**5,241**	(3,710)

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

	إيضاحات	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
أنشطة التمويل			
توزيعات أرباح مدفوعة		**(3,436)**	(2,976)
المحصل من القروض	25	**15,853**	11,137
المسدد من القروض	25	**(11,780)**	(1,500)
المحصل من سندات مصدرة	26	**18,600**	-
المسدد من سندات مصدرة	26	**(18,600)**	-
شراء أسهم خزينه		**(439)**	(935)
سداد التزامات التأجير	24	**(616)**	(616)
صافي التغير في الحصص غير المسيطرة		**3,189**	4,653
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة		**(1,123)**	-
تكاليف تمويل مدفوعة		**(3,045)**	(2,445)
صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل		**(1,397)**	7,318
الزيادة/ (النقص) في النقد وشبه النقد		**2,733**	(228)
تعديلات عملة أجنبية		**(817)**	473
النقد وشبه النقد في بداية السنة	14	**7,092**	6,847
النقد وشبه النقد في نهاية السنة	14	**9,008**	7,092
المعاملات المادية غير النقدية			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	17	**1,426**	-
استثمار في الشركات الزميلة	20.2	**(1,426)**	-
حق استخدام الأصول	22	**(2,489)**	-
التزامات التأجير	24	**2,489**	-

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1. التأسيس والأنشطة

تأسست شركة المركز المالي الكويتي ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") عام 1974 وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليهم معا بـ"المجموعة". إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت وهي تخضع لتوجيهات بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال الكويتية.

الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- تمويل عمليات الاستيراد والتصدير سواء عن طريق التسليف المباشر أو بواسطة قبول التحويلات المسحوبة على الشركة لآجال قصيرة، بالإضافة إلى الوساطة في تأمين التسهيلات المصرفية للعملاء في الكويت والخارج.
- القيام بوظيفة الوسيط بين جمهرة المقرضين والمقترضين والقيام بأعمال الوكالة المعتمدة لعمليات الدفع الناشئة عن إصدار الأوراق المالية المتوسطة والطويلة الأجل، بالإضافة إلى حفظ الأوراق المالية نيابة عن العملاء.
- التعامل والمتاجرة في أسواق العملات الأجنبية والمعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها.
- القيام بكافة الخدمات التي تساعد على تطوير وتدعيم قدرة السوق المالية والنقدية في الكويت وتلبية حاجاته وذلك كله في حدود القانون وما يصدر عن بنك الكويت المركزي من إجراءات أو تعليمات، ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في خارجها ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.
- تقديم القروض الشخصية والتجارية والاستهلاكية والقيام بعمليات التمويل على أساس الهامش والمتعلقة بعمليات الاستثمار في الأسواق المحلية والعالمية وتداول العملات وكذلك عمليات التمويل المرتبطة برهن المحافظ الاستثمارية والأوراق المالية والقيام بعمليات التمويل والوساطة في العمليات التجارية الدولية والمحلية.
- الاستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية من صناعية وعقارية وزراعية وخدمات وغيرها سواء بطريق مباشر أو خلال المساهمة في الشركات القائمة أو القيام بتأسيس هذه الشركات المتعلقة بالأنشطة المذكورة أو امتلاك المشروعات التي تحقق ذلك.
- القيام بوظائف وكيل الضمانات والعدل في الرهن ووكيل السداد على كافة أنواع الأصول والأموال النقدية والمحافظ نيابة عن أو لصالح الغير.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- مدير محفظة الاستثمار.
- مدير نظام استثمار جماعي.
- مستشار استثمار.
- وكيل اكتتاب.
- أمين حفظ.
- صانع السوق

عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو : ص.ب 23444، الصفاة 13095، برج الشايع ، الدور 8 ، شارع السور ، المرقاب ، مدينه الكويت ، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 فبراير 2026 وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

2. أساس الإعداد

تم اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومشتقات الأدوات المالية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك.") وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم، وقد تم تقريب كافة المبالغ إلى أقرب قيمة بالألف دينار كويتي ما لم يذكر خلاف ذلك.

تقوم المجموعة بتخصيص إجمالي الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصص ملكية كل منهم.

3. بيان الالتزام

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقًا للوائح مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. تتطلب هذه اللوائح قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة المتعلقة بالتسهيلات الائتمانية (أي القروض والمبالغ المستحقة) بالقيمة المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً لتوجيهات بنك الكويت المركزي أو بالمخصصات المطلوبة بموجب تعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ والأثر المترتب على ذلك في الإفصاحات ذات الصلة؛ فضلاً عن تطبيق جميع المتطلبات الأخرى لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليهم مجتمعين بمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية على النحو المطبق لدى بنك الكويت المركزي للاستخدام في دولة الكويت).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ بيان الالتزام

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.

4. التغيرات في السياسات المحاسبية

4.1 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. إن التعديلات كما يلي:

- 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 كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

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

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات من قبل مجلس المعايير الدولية ولكن لم يتم تفعيلها 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

4. تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 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 9 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 الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة 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 1 إلى معيار المحاسبة الدولي رقم 8 دون أي تغييرات مادية. وينطبق هذا بشكل خاص على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية ومصادر عدم التأكد من التقديرات. نتيجة لهذه التغييرات، سيتم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ليصبح 'أساس إعداد البيانات المالية'. كما أن إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يؤدي 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

4 تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

4.2 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.

5. معلومات السياسات المحاسبية المادية

فيما يلي السياسات المحاسبية الماديه المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة.

5.1 أساس التجميع

إن البيانات المالية للمجموعة تجمع الشركة الأم وجميع الشركات التابعة لها. تتمثل الشركات التابعة في جميع المنشآت (بما فيها المنشآت المهيكلة) التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة عندما تتعرض المجموعة لـ، أو يكون لها الحق بـعوائد متغيرة من مشاركتها مع المنشأة ويكون لها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم فيه نقل السيطرة إلى المجموعة ويتوقف تجميعها من التاريخ الذي تتوقف فيه تلك السيطرة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ التقرير و التي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ التقرير للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم عمل التعديلات لتعكس تأثير المعاملات الهامة والأحداث الأخرى التي تقع بين ذلك التاريخ وتاريخ البيانات المالية للشركة الأم. تظهر تفاصيل الشركات التابعة الرئيسية في إيضاح (7) حول البيانات المالية المجمعة.

يتم عند التجميع استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات الجوهرية المتبادلة بين شركات المجموعة، بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة من العمليات بين شركات المجموعة. وحيثما يتم استبعاد الخسائر غير المحققه من بيع أصل بين شركات المجموعة عند التجميع، إلا ان هذا الأصل يجب فحصة لتحديد انخفاض القيمة بالنسبة للمجموعة. يتم تعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية للشركات التابعة وذلك للتأكد من توافقها مع السياسات المحاسبية المطبقة من قبل المجموعة.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على تلك الشركة التابعة. إن الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة خلال السنة يتم تسجيلها من التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على السيطرة، أو حتى التاريخ الذي تتوقف فيه المجموعة عن سيطرتها على الشركة التابعة، حيثما ينطبق.

إن الحصص غير المسيطرة، المعروضة كجزء من حقوق الملكية، تمثل نسبة في الربح أو الخسارة وصافي الأصول للشركات التابعة وغير المحتفظ بها من قبل المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناء على حصص ملكية كلاهما. إن الخسائر في الشركات التابعة موزعة على الحصص غير المسيطرة حتى لو كانت النتائج تمثل رصيد عجز.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.1 تابع / اساس التجميع

إن التغير في نسبة ملكية الشركة التابعة، دون فقد السيطرة يتم المحاسبة عليه كعملية ضمن حقوق الملكية. إذا فقدت المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنه يتم:

- عدم تحقق الأصول (يتضمن الشهرة) والخصوم للشركة التابعة.
- عدم تحقق القيمة الدفترية لأي حصة غير مسيطرة.
- عدم تحقق فروقات التحويل المتراكمة المسجلة ضمن حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمبلغ المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمارات متبقية.
- تحقق أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم في المحتويات المحققة سابقا في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح والخسائر أو الأرباح المرحلة، كما هو مناسب، كما سيتم طلبه إذا استبعدت المجموعة مباشرة الأصول أو الخصوم المتعلة بها.

الكيانات المهيكلة

قامت المجموعة بإنشاء بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة لإدارة أصول المجموعة وأنشطة الاستثمار البنكيه. إن الكيانات ذات الأغراض الخاصة تمثل كيانات، بحسب تصميمها، (1) تفتقر إلى أسهم كافية للسماح للكيان بتمويل أنشطته ذات صلة دون دعم مالي ثانوي إضافي من أطراف أخرى أو (2) لديها مستثمرين في الأسهم ليس لديهم القدرة على اتخاذ قرارات هامة تتعلق بعمليات الكيان من خلال حقوق التصويت، أو ليس لديهم التزام بإطفاء الخسائر المتوقعة، أو ليس لديهم الحق في الحصول على العوائد المتبقية للكيان.

يجب على المستفيد الرئيسي من أي كيان ذو أغراض خاصة (أي الطرف الذي لديه مصلحة مالية مسيطرة) تجميع أصول وخصوم الكيان ذو الأغراض الخاصة. إن المستفيد الرئيسي هو الطرف الذي يتمتع بكل من (1) القدرة على توجيه أنشطة ذات صلة بالكيان ذو الأغراض الخاصة التي تؤثر بشكل كبير على الأداء الاقتصادي للكيان ذو الأغراض الخاصة و (2) الالتزام بإطفاء الخسائر - عن طريق مصالحه داخل الكيان ذو الأغراض الخاصة - أو الحق في الحصول على منافع من الكيان ذو الأغراض الخاصة والتي من المحتمل أن تكون ذات أهمية بالنسبة للكيان ذو الأغراض الخاصة.

وفي سبيل تقييم ما إذا كانت المجموعة لديها القدرة على توجيه أنشطة ذات صلة بالكيان ذو الأغراض الخاصة التي تؤثر بشكل كبير على الأداء الاقتصادي للكيان ذو الأغراض الخاصة، تدرس المجموعة جميع الحقائق والظروف، بما في ذلك دورها في إنشاء الكيان ذو الأغراض الخاصة وحقوقها ومسؤولياتها المستمرة. يتضمن هذا التقييم:

- تحديد الأنشطة ذات الصلة التي تؤثر بشكل كبير على الأداء الاقتصادي للكيان ذو الأغراض الخاصة؛
- تحديد الجهة التي لها سلطة على تلك الأنشطة ذات الصلة، إن وجدت.

بشكل عام، تعتبر الأطراف التي تتخذ أهم القرارات التي تؤثر على الكيان ذو الأغراض الخاصة أو التي لها الحق في عزل صناع القرار هؤلاء من جانب واحد، لديها سلطة بتوجيه أنشطة أي كيان ذو أغراض خاصة.

في سبيل تقييم ما إذا كان لدى المجموعة التزام بإطفاء خسائر الكيان ذو الأغراض الخاصة أو الحق في الحصول على منافع من الكيان ذو الأغراض الخاصة والتي من المحتمل أن تكون ذات أهمية بالنسبة للكيان ذو الأغراض الخاصة، تدرس المجموعة جميع مصالحها الاقتصادية، بما في ذلك استثمارات الديون والأسهم وأتعاب الإدارة والرسوم التحفيزية أو المشتقات أو الترتيبات الأخرى التي تعتبر بمثابة مصالح متغيرة في الكيان ذو الأغراض الخاصة. ينطوي هذا التقييم على قيام المجموعة بتطبيق تقدير في سبيل تحديد ما إذا كانت تلك المصالح، في مجملها، تعتبر ذات أهمية محتملة للكيان ذو الأغراض الخاصة. وتشمل العوامل التي تؤخذ في الاعتبار عند تقييم الأهمية ما يلي: تصميم الكيان ذو الأغراض الخاصة، بما في ذلك هيكل رأس المال به؛ تبعية المصالح؛ أولوية الدفع؛ الحصة النسبية من المصالح المحتفظ بها عبر مختلف الفئات ضمن هيكل رأس مال الكيان ذو الأغراض الخاصة؛ وأسباب احتفاظ المجموعة بهذه المصالح.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.1 تابع / اساس التجميع

تابع/ الكيانات المهيكلة

تُستخدم بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة لجمع الأموال من عملاء المجموعة على أساس وثائق طرح المنتج ذات الأهداف النهائية للاستثمارات في فئات أصول محددة على النحو المحدد في وثائق العرض الخاصة بها. تقوم فرق إدارة الأصول التابعة للمجموعة بإنشاء هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة نيابة عن العملاء، حيث يتولى مطور عقاري في الموقع المعني تطوير وإدارة العقارات الأساسية. ونظرًا إلى أن المجموعة لا تسيطر على هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة، كما في تاريخ البيانات المالية، وفقًا لتعريف السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، لا يتم تجميع هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تخضع استثمارات المجموعة في الكيان ذو الأغراض الخاصة لشروط وأحكام وثائق الطرح الخاصة بكيان ذو أغراض خاصة، وتكون عرضة لمخاطر أسعار السوق الناشئة عن عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للأصول الأساسية للكيان ذو الأغراض الخاصة (إيضاح 37.5).

قامت المجموعة أيضًا بإنشاء أو رعاية بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة في المقام الأول لتمكين عملاء الخدمات المصرفية الاستثمارية من تحقيق أهدافهم المحددة أو السماح للعملاء بالاحتفاظ بالاستثمارات. يجوز للمجموعة تقديم خدمات إدارة الشركات وإدارة الأصول والخدمات الاستشارية لهذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة، والتي تتضمن قيام المجموعة باتخاذ القرارات نيابة عن هذه الكيانات. تقوم المجموعة بمهام الإدارة، وتدير هذه الكيانات نيابة عن العملاء ممن يمثلون طرفا ثالثًا غير تابع والمستفيد الاقتصادي الرئيسي من الاستثمارات الأساسية. في حالة بعض الكيانات ذات الأغراض الخاصة، تمتلك المجموعة حقوق التصويت في الكيانات ذات الأغراض الخاصة والتي تكون ذات طبيعة وقائية (أي ليست جوهرية). وبالتالي، لا تسيطر المجموعة على هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة، كما في تاريخ البيانات المالية، وفقًا لتعريف السيطرة الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، لا يتم تجميع هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم تصنيف حصة المجموعة في هذه الكيانات ذات الأغراض الخاصة كأدوات استثمارية ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى.

5.2 إندماج الاعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الشراء في المحاسبة عن دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة لغرض الحصول على السيطرة على شركة تابعة، بمجموع القيم العادلة للأصول المحولة والخصوم القائمة وحقوق الملكية المصدرة من قبل المجموعة كما في تاريخ الشراء. والتي تشمل كذلك، القيم العادلة لأي أصل أو التزام قد ينتج عن ترتيبات طارئة أو محتملة. يتم تسجيل تكاليف الشراء كمصاريف عند حدوثها. وفي جميع معاملات دمج الأعمال، يقوم المشتري بتسجيل حصة الأطراف غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة أو بنصيبه من حصته في صافي الأصول المحددة للشركة المشتراة.

وفي حالة ما إذا تمت عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس القيمة العادلة للحصص التي تم شرائها في السابق بقيمتها العادلة كما في تاريخ الاقتناء وذلك من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بتسجيل أصول محددة تم شرائها وخصوم تم افتراضها نتيجة دمج الأعمال بغض النظر عما إذا كانت تلك البنود قد تم تسجيلها ضمن البيانات المالية للشركة المُشتراة أم لا، قبل تاريخ الاقتناء. ويتم عادة قياس الأصول المُشتراة والخصوم المفترضة بقيمها العادلة بتاريخ الشراء.

عند قيام المجموعة بشراء نشاط معين، تقوم الإدارة بتقدير ملاءمة تصنيفات وتوجيهات الأصول المالية والخصوم المفترضة وفقا للبنود التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف القائمة بتاريخ الشراء. يتضمن ذلك فصل المشتقات الضمنية الواردة ضمن العقود الرئيسية المبرمة من قبل الشركة المشتراه.

يتم إثبات قيمة الشهرة بعد تسجيل قيمة الأصول التي تم تعريفها وبشكل منفصل، ويتم احتسابها على أنها الزيادة ما بين: أ) القيمة العادلة للمقابل المقدم، ب) القيمة المسجلة للحصص غير المسيطرة في سجلات الشركة التي تم شراؤها، وبين، ج) القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء، لأي حقوق ملكية قائمة في الشركة المشتراه فوق القيمة العادلة بتاريخ الشراء لصافي الأصول التي تم تعريفها. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المعرفة تزيد عن مجموع البنود أعلاه، يتم تسجيل تلك الزيادة (التي تعتبر ربح من شراء صفقة) ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

5.3 تحقق الإيرادات

تنشأ الإيرادات من تقديم الخدمات والأنشطة الاستثمارية والأنشطة العقارية.

يتم قياس الإيرادات على أساس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مع العميل ويستثني المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنقل السيطرة على منتج أو خدمة إلى عميل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.3 تابع / تحقق الإيرادات

تتبع المجموعة عملية من خمس خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل.
2. تحديد التزامات الأداء.
3. تحديد سعر المعاملة.
4. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء.
5. الاعتراف بالإيرادات عندما/ كلما يتم استيفاء التزام (التزامات) الأداء.

تعترف المجموعة بالإيرادات من المصادر الرئيسية التالية:

5.3.1 تقديم الخدمات

تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات العمولة والأتعاب من مجموعة متنوعة لإدارة الأصول، واستثمارات بنكية وحسابات أمانة وخدمات وساطة لعملائها. ويمكن تقسيم إيرادات الأتعاب على حسب الفئتين التاليتين:

إيرادات أتعاب مكتسبة من خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم تسجيل إيرادات أتعاب الخدمات التي يتم تقديمها خلال فترة معينة باستخدام مبدأ الاستحقاق خلال تلك الفترة. تتضمن تلك الأتعاب إيرادات العمولة وإدارة الأصول وحسابات الأمانة وأتعاب الإدارة الأخرى.

إيرادات أتعاب ناتجة عن خدمات تم تقديمها خلال فترة معينة

يتم الاعتراف إيرادات الخدمات الناتجة عن تقديم خدمات استشارية محددة مثل خدمات الوساطة ومعاملات اكتتابات الأسهم والديون نيابة عن الغير أو الناتجة عن التفاوض أو المشاركة في التفاوض على معاملة نيابة عن الغير، ويتم الاعتراف برسوم الحوافز المكتسبة عند إتمام المعاملة الأساسية.

5.3.2 إيرادات فوائد

يتم تسجيل ايرادات الفوائد عند استحقاقها وباستخدام طريقة معدل سعر الفائدة الفعلي.

5.3.3 إيرادات توزيعات الأرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام تلك الدفعات.

5.3.4 إيرادات تاجير

يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة من العقارات الاستثمارية بطريقة القسط الثابت على مدة الإيجار.

5.3.5 إيرادات من بيع عقارات استثمارية

تدرج الإيرادات من بيع عقارات استثمارية عند اكتمال عقود البيع.

5.4 المصاريف التشغيلية

يتم تسجيل المصاريف التشغيلية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند استخدام الخدمات المقدمة أو عند حدوثها.

5.5 تكاليف الاقتراض

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.6 الضرائب

5.6.1 مؤسسة الكويت للتقدم العلمي (KFAS)
تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة الخاص بمالكي الشركة الأم وفقا لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة، والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استثناؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

5.6.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية (NLST)
تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5% من ربح المجموعة الخاضع للضريبة الخاص بمالكي الشركة الأم. وطبقا للقانون، فإن الإيرادات من الشركات الكويتية التابعة والزميلة المدرجة وتوزيعات الأرباح النقدية المباشرة من الشركات الكويتية المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية يجب خصمها من ربح السنة.

5.6.3 الزكاة
تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمالكي الشركة الأم وفقا للقانون رقم (46) لسنة 2006.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة لا يسمح بترحيل أى خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها إلى سنوات سابقة.

5.6.4 الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية
تحتسب الضريبة على الشركات التابعة الأجنبية على أساس أسعار الضرائب المطبقة والمقررة طبقا للقوانين السائدة ولوائح وتعليمات الدول التي تعمل فيها تلك الشركات التابعة.

5.7 الاستثمار في الشركات الزميلة
الشركة الزميلة، هي تلك الشركة التي بإمكان المجموعة ممارسة التأثير الفعال عليها والتي لا تكون شركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئيا بالتكلفة وبعد ذلك يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة في الشركة الزميلة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركات الزميلة لها إلى حد حصة المجموعة في تلك الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

يتم عرض الحصة في نتائج الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إن هذا يمثل الربح المخصص لاصحاب حقوق الملكية في الشركة الزميلة و بالتالي هو الربح بعد الضريبة و الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية للشركة الزميلة والمجموعة عن ثلاثة اشهر. يتم عمل التعديلات اللازمة للمعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة. إن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات والأحداث المماثلة في نفس الظروف المحيطة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان هناك ضرورة لتسجيل خسارة إضافية في انخفاض القيمة في استثمار المجموعة في شركتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل تقرير ما إذا كان هناك اي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. إذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بأخذ الفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة و قيمتها الدفترية وتسجيل المبلغ ضمن بند منفصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقدان ميزة التأثير الفعال على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أية استثمارات متبقية بقيمتها العادلة. يتم تسجيل أية فروقات بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان ميزة التأثير الفعال والقيمة العادلة للاستثمارات المتبقية والمحصل من البيع ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.8 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها. تشتمل العقارات قيد التطوير أيضًا على عقارات يتم بناؤها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كعقارات استثمارية ولا يتم استهلاكها.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئيا بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملة وتكاليف الاقتراض إن أمكن. لاحقا للاعتراف المبدئي، يتم المحاسبة عن العقارات الاستثمارية باستخدام نموذج التكلفة، حيث يتم بموجبه إثبات العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة إن وجدت. تستهلك المجموعة عقاراتها الاستثمارية باستثناء الأراضي والمشاريع قيد التطوير بطريقة القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة بفترة تتراوح من 30 إلى 50 سنة.

يتم عدم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم التخلص منها أو عزلها عن الاستخدام بشكل دائم حيث لا يوجد مكاسب اقتصادية متوقعة بعد التخلص منها. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من العزل أو التخلص من عقار استثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة التي يتم فيها العزل أو التخلص من ذلك العقار الاستثماري.

تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فان التكلفة المعتبرة للمحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة بتاريخ التغير في الاستخدام. فاذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقارا استثماريا، عندها تقوم المجموعة باحتساب هذا العقار وفقا لسياسة بند الممتلكات والآلات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

5.9 المعدات

يتم تسجيل المعدات مبدئيا بتكلفة الشراء بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل الى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل إدارة المجموعة.

وبعد ذلك، يتم قياس المعدات باستخدام نموذج التكلفة، وهو التكلفة ناقصا الاستهلاك اللاحق وخسائر انخفاض القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك على أساس القسط الثابت لتخفيض القيمة بعد خصم قيمة الخردة للمعدات.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن الطريقة المستخدمة وفترة الاستهلاك متماثلة مع المنافع الاقتصادية الناتجة من مكونات المعدات.

يتم استخدام الأعمار الانتاجية التالية:

معدات مكتبية وبرمجيات	3 - 5 سنوات
سيارات	3 - 4 سنوات
أثاث وتجهيزات	7 - 10 سنوات
ديكورات	7 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الانتاجي بحسب الطلب غير أنه يتم تحديثها 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 الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.10 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول المالية والخصوم المالية في المركز المالي المجمع للمجموعة عندما تصبح المجموعة طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
يتم قياس الأصول المالية والخصوم المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة. عند الاعتراف المبدئي ، فإن تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى اقتناء أو إصدار الأصول والخصوم المالية (بخلاف الأصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) يتم إضافتها إلى أو خصمها من القيمة العادلة للأصول المالية أو الخصوم المالية، حسب الاقتضاء. يتم إثبات تكاليف المعاملات التي تنسب مباشرة إلى حيازة أو إصدار الأصول المالية والخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مباشرة في الأرباح أو الخسائر.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع / الأدوات المالية

5.10.1 تصنيف وقياس الأصول المالية

لتحديد فئة التصنيف والقياس، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أن يتم تقييم كافة الأصول المالية، باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات استنادًا إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم لإدارة الأصول وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأداة.

تقييم نموذج الاعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل طريقة إدارتها لمجموعات الأصول المالية كي تحقق الغرض من الأعمال ولتوليد التدفقات النقدية التعاقدية. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة، وإنما يتم تقييمه عند مستوى أعلى للمحافظ مجتمعة ويستند إلى عدد من العوامل الملحوظة مثل:

- السياسات والأهداف المحددة للأصول المالية وتنفيذ تلك السياسات المعمول بها؛
- المخاطر التي تؤثر في أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المنتظرة منها حول نشاط المبيعات المستقبلي.

يستند تقييم نموذج العمل إلى سيناريوهات متوقعة بشكل معقول دون أخذ "أسوأ الأحوال" أو "الحالة المضغوطة" في عين الاعتبار. في حالة تحقيق التدفقات النقدية بعد التحقق المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للمجموعة، لن تغير المجموعة تصنيف الأصول المالية المتبقية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال، وفي المقابل ستقوم بإدراج هذه المعلومات عند تقييم الأصول المالية المستحدثة أو المشتراة مؤخرًا في الفترات اللاحقة.

تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب (اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب)

تقوم المجموعة بتقييم الشروط التعاقدية للأصول المالية لتحديد ما إذا كانت تستوفي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفوائد فحسب. لغرض هذا الاختبار، يتم تعريف " المبلغ الأساسي" على أنه يمثل القيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبدئي وقد تتغير على مدى عمر الأصل المالي. ويتم تعريف الفوائد على أنها تمثل مقابل القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الائتمان المتعلقة بالمبلغ الأساسي وكذلك مقابل مخاطر الاقراض الأساسية الأخرى والتكاليف إلى جانب هامش الربح. في سبيل تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي أو الفوائد فحسب، تضع المجموعة في اعتبارها ما إذا كان الأصل المالي يتضمن شرط تعاقدي من شأنه أن يؤدي إلى تغيير في توقيت وقيمة التدفقات النقدية التعاقدية بما قد يؤدي إلى عدم استيفاء ذلك الشرط.

تصنف المجموعة أصولها المالية عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

- أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة
- أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:

يدرج الأصل المالي بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائه للشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالأصول لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفوائد فحسب على المبلغ الأساسي القائم.

يتم لاحقا قياس الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة وفقا للتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. ويتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة عن عدم التحقق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتكون الأصول المالية للمجموعة والمدرجة بالتكلفة المطفأة من:

- *القروض والسلف*

تتمثل القروض والسلف في أصول مالية تنتجها المجموعة بتقديم الأموال مباشرة إلى المقترض وهي ذات دفعات ثابتة أو محددة وغير مدرجة في سوق نشط.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع / الأدوات المالية

5.10.1 تابع/ تصنيف وقياس الأصول المالية

تابع/ أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:

- *الذمم المدينة والأصول الأخرى*

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي ناقصا مخصص الإنخفاض في القيمة

- *أدوات الدين*

تمثل أدوات الدين المصنفة بالتكلفة المطفأة استثمارات في أدوات دين تحمل فائدة.

- *النقد وشبه النقد*

يتكون النقد وشبه النقد من نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع لأجل يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ معروفة من النقد ولا تخضع لمخاطر هامة من التغيرات في القيمة. لأغراض إعداد بيان التدفقات النقدية المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل النقد والأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، والودائع قصيرة الأجل (التي لا تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر)، مخصوماً منها المستحق إلى البنك والقروض الأخرى قصيرة الأجل المستحقة السداد خلال ثلاثة أشهر من تاريخ التعاقد.

الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

الأصول المالية في هذه الفئة تمثل تلك الأصول التي تم تصنيفها من قبل الإدارة عند الاعتراف المبدئي أو تكون مطلوبة إلزاميا لقياسها بالقيمة العادلة في إطار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. تقوم الإدارة بتصنيف الاداة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الذي يفي بالمتطلبات التي ينبغي قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كانت تستبعد أو تخفض بشكل كبير عدم التطابق المحاسبي الذي قد ينشأ بخلاف ذلك. إن الأصول المالية ذات التدفقات النقدية التعاقدية والتي لا تمثل فقط سداد المبلغ الأصلي والفائدة مطلوب إلزامياً بقياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لاحقا بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة اتخاذ قرار لا رجعة فيه بتصنيف بعض استثماراتها في حقوق الملكية كأدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 32 الأدوات المالية: العرض وغير محتفظ بها للمتاجرة. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من القياس اللاحق لهذة الأدوات المالية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إثبات الحق في التدفقات النقدية، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة المالية ، وفي هذه الحالة، يتم تسجيل هذه الأرباح ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة. عند عدم الاعتراف بالتغيرات المتراكمة في القيمة العادلة يتم إعادة تصنيفها من احتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

تقوم المجموعة بقياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في حالة استيفاء الشروط التالية:

- أن يتم الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

يتم لاحقا قياس أدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. وعند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة سابقا ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع / الأدوات المالية

5.10.1 تابع/ تصنيف وقياس الأصول المالية

الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل فروقات عملة أجنبية على الأصول المالية:

يتم تحديد القيمة الدفترية للأصول المالية المقومة بالعملة الأجنبية بتلك العملة الأجنبية وتتم ترجمتها بالسعر السائد في نهاية كل فترة بيانات مالية. على وجه التحديد؛

- بالنسبة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة والتي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة، يتم الإعتراف بفروق الصرف ضمن الأرباح أو الخسائر؛
- بالنسبة لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف على التكلفة المطفأة لأداة الدين ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بفروقات الصرف الأخرى في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي القيمة العادلة؛
- بالنسبة للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة، يتم الاعتراف بفروق الصرف ضمن الأرباح أو الخسائر؛ و
- بالنسبة لأدوات حقوق الملكية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم إدراج فروق الصرف في الدخل الشامل الآخر ضمن احتياطي القيمة العادلة.

انخفاض قيمة الأصول المالية

تقوم المجموعة بحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- القروض للعملاء
- أرصدة لدى بنوك والودائع لأجل
- ذمم مدينة وأصول مالية أخرى

استثمارات الأسهم ليست عرضة لخسائر الائتمان المتوقعة.

انخفاض قيمة القروض للعملاء:

تتكون القروض الممنوحة للعملاء من قبل المجموعة من قروض تجارية وقروض مقدمة للموظفين. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة القروض المقدمة للعملاء في بيان المركز المالي المجمع بمبلغ مساوٍ للقيمة الأعلى بين قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقًا لتعليمات بنك الكويت المركزي، والأحكام التي تتطلبها تعليمات بنك الكويت المركزي.

انخفاض قيمة الأصول المالية بخلاف القروض المقدمة للعملاء

تعترف المجموعة بالخسائر الائتمانية الناتجة عن الأرصدة والودائع لدى البنوك والذمم المدينة.

تطبق المجموعة نهج مكون من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

المرحلة 1: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار 12 شهرًا

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في خسائر الائتمان منذ التحقق المبدئي أو حالات التعرض للمخاطر التي تم التحديد بأنها تحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية في تاريخ التقرير. تضع المجموعة في اعتبارها الأصل المالي الذي يحتوي على مستوى منخفض من المخاطر الائتمانية عندما يكون معدل تلك المخاطر الائتمانية يستوفي تعريف "فئة الاستثمار" المتعارف عليه دولياً.

المرحلة 2: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – لم تنخفض قيمته الائتمانية

تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية التي لم يكن بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدئي ولكن لم تنخفض قيمتها الائتمانية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع / الأدوات المالية

5.10.1 تابع/ تصنيف وقياس الأصول المالية

تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

المرحلة 3: الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة انخفاض القيمة الائتمانية
تقوم المجموعة بقياس مخصصات الخسائر بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة من الأصول المالية والتي يتم إثبات انخفاض قيمتها الائتمانية استناداً إلى الدليل الموضوعي على الانخفاض في القيمة.

إن خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة تمثل خسائر الائتمان التي تنتج من أحداث التعثر المحتملة على مدار العمر المتوقع للأداة المالية. وتمثل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءًا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة والتي تنتج من أحداث التعثر المحتملة خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير. ويتم احتساب كلا من خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة وخسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً إما على أساس فردي أو مجمع بالاعتماد على طبيعة المحفظة الأساسية للأدوات المالية.

تحديد مرحلة الانخفاض في القيمة
في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان أي بند من الأصول المالية أو مجموعة أصول مالية تعرضت للانخفاض في القيمة الائتمانية. ترى المجموعة أن اي بند من الأصول المالية قد يتعرض للانخفاض في القيمة الائتمانية في حالة وقوع حدث واحد أو أكثر له تأثير ملحوظ على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لتلك البند من الأصول المالية أو عندما ينقض تاريخ استحقاق المدفوعات التعاقدية بمدة 90 يومًا.
في تاريخ كل تقرير، تقوم المجموعة أيضاً بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي من خلال مقارنة مخاطر التعثر التي حدثت على مدار العمر المتوقع المتبقي اعتباراً من تاريخ التقرير مع مخاطر التعثر في تاريخ التحقق المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهرية في المخاطر الائتمانية تمثل سلسلة من الحدود النسبية والمجردة. تعتبر كافة الأصول المالية التي انقضى تاريخ استحقاقها بمدة 30 يوم تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية منذ التحقق المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تكن المعايير الأخرى تشير إلى زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة
تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصومة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب عقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة الحصول عليها. تتضمن العناصر الأساسية في قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة احتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر وقيمة التعرض عند التعثر.
تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام نماذج المخاطر الائتمانية المناسبة مع الأخذ في الاعتبار تلك التصنيفات الائتمانية الداخلية والخارجية للأصول وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات الاقتصادية الكبرى المستقبلية إلى آخره.

قامت المجموعة بتطبيق نهج مبسط على انخفاض قيمة الذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى (تتمثل في أتعاب الإدارة ومستحقات أخرى من عملاء) حسب المسموح به بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. كما قامت المجموعة بوضع مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل مستقبلية محددة للمدينين والبيئة الاقتصادية.

مخصص خسائر الائتمان وفقا لتعليمات بنك الكويت المركزي
يتعين على المجموعة احتساب مخصصات الخسائر الائتمانية الناتجة عن التسهيلات الائتمانية (قروض للعملاء) وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن تصنيف التسهيلات الائتمانية وحساب المخصصات. تصنف التسهيلات الائتمانية ضمن بند انقضى تاريخ استحقاقه عندما لم يتم استلام مبلغ السداد في تاريخ الدفع التعاقدي أو إذا كان المرفق يتجاوز الحدود المقبولة مسبقا.
يتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كقروض معدومة (قروض متعثرة) عندما يكون موعد سداد الفائدة أو الدفعة الأساسية قد انقضى بمدة تزيد عن 90 يومًا ما لم يكن لدى المجموعة أي معلومات معقولة ومؤيدة تشير الى وجود معيار تعثر آخر أكثر ملائمة. بالإضافة إلى المخصصات المحددة، ويتعين قياس خسارة الائتمان المتوقعة الناتجة عن التسهيلات الائتمانية المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 وفقًا لتعليمات بنك الكويت المركزي أو يتم إجراء مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1٪ على التسهيلات النقدية ونسبة 0.5٪ على التسهيلات غير النقدية على جميع التسهيلات الائتمانية المعمول بها (خارج بعض فئات الضمانات المحظورة) التي لا تخضع لمخصصات محددة أيهما أعلى.
تتم إدارة ومراقبة القروض التي انقضى تاريخ استحقاقها والقروض التي انقضى تاريخ استحقاقها والمنخفضة القيمة كتسهيلات غير منتظمة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.2 التصنيف والقياس للخصوم المالية

تشتمل الخصوم المالية للمجموعة على قروض وذمم دائنة وخصوم أخرى وسندات ومشتقات الأدوات المالية و الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

- ***الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة***

إن الخصوم المالية التي لا تمثل (1) المقابل المحتمل للمشتري في دمج الاعمال، (2) المحتفظ بها للمتاجرة، أو (3) المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والقروض والسندات المصدرة كخصوم مالية يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

ذمم دائنة وخصوم أخرى

يتم تسجيل الذمم الدائنة والخصوم الأخرى لمبالغ سيتم دفعها في المستقبل عن بضائع وخدمات استلمت سواء صدر بها فواتير من قبل المورد أم لم تصدر.

القروض :

تسهيلات المرابحة

تمثل تسهيلات المرابحة المبلغ المستحق الدفع على أساس التسوية المؤجلة للأصول المشتراة بموجب ترتيبات المرابحة. تدرج تسهيلات المرابحة بالمبلغ التعاقدي المستحق، ناقصا الأرباح المؤجلة المستحقة. يتم إدراج الأرباح المستحقة الدفع ضمن المصاريف على أساس نسبي زمني مع الأخذ في الاعتبار معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

السندات

تدرج السندات بمبالغها الاصلية بعد طرح تكاليف إصدار السندات المرتبطة بها مباشرة إلى المدى الذي لم يتم فيه إطفاء هذه التكاليف. يتم إطفاء هذه التكاليف من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على مدى عمر السندات باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية.

يتم بعد ذلك قياس جميع القروض الأخرى بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يتم استبعاد الخصوم وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي (EIR).

- ***الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر***

يتم تصنيف الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما تكون الخصوم المالية محتفظ بها للمتاجرة أو مصنّفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الخصوم المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة مع الاعتراف بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الربح أو الخسارة إلى الحد الذي لا تكون فيه ضمن علاقة تحوط محددة. يتم إثبات تكاليف المعاملة ضمن الأرباح أو الخسائر.

تصنف المجموعة التزامات البيع على المكشوف كخصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث أنه محتفظ بها لغرض المتاجرة. تنشأ التزامات البيع على المكشوف عندما يتم بيع الأوراق المالية المقترضة تحسباً لانخفاض القيمة السوقية لتلك الأوراق المالية.

الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل فروقات عملة أجنبية ناتجة عن الخصوم المالية

بالنسبة للخصوم المالية المقومة بعملة أجنبية ويتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة تقرير، يتم تحديد أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية بناءً على التكلفة المطفأة للأدوات المالية. يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية ضمن الأرباح أو الخسائر بالنسبة للخصوم المالية التي لا تشكل جزءًا من علاقة التحوط المحددة. بالنسبة لتلك الخصوم التي تم تصنيفها كأداة تغطية للتحوط من مخاطر العملات الأجنبية، يتم إثبات أرباح وخسائر العملات الأجنبية ضمن الدخل الشامل الأخر ويتم تجميعها في بند منفصل ضمن حقوق الملكية.

5.10.3 إلغاء الاعتراف بالأصول المالية والخصوم المالية:

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف باي بند من بنود الأصول المالية فقط عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تقوم بتحويل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل إلى كيان آخر. إذا لم تقم المجموعة بالتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية بشكل جوهري واستمرت في السيطرة على الأصل المحول، تعترف المجموعة بحصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المرتبط بالمبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالي المحول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالاصل المالي وتقر كذلك بالاقراض المضمون للعائدات المستلمة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبيةالمادية

5.10 تابع/ الأدوات المالية

5.10.3 تابع/ إلغاء الاعتراف بالأصول المالية والخصوم المالية:

يتم عدم تحقق 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 كعدم تحقق للالتزام الأصلي والاعتراف بالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

5.10.4 مشتقات الأدوات المالية:

يتم إثبات المشتقات مبدئياً بالقيمة العادلة في تاريخ إبرام عقد المشتقات ويتم إعادة قياسها لاحقاً إلى قيمتها العادلة في تاريخ كل تقرير. يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن الأرباح أو الخسائر مباشرة ما لم تكن المشتقات مصنفة وفعالة كأداة تحوط، وفي هذه الحالة يعتمد توقيت الاعتراف في الأرباح أو الخسائر على طبيعة علاقة التحوط.

يتم الاعتراف بأي من الأدوات المشتقة ذي القيمة العادلة الموجبة كأصل مالي، في حين يتم الاعتراف بأي من الأدوات المشتقة ذي القيمة العادلة السالبة كالالتزام مالي. لا يتم مقاصة المشتقات في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن لدى المجموعة حق قانوني ونية لتعويض.

يتم إثبات جميع الأدوات المالية المشتقة المستخدمة لمحاسبة التحوط مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم تسجيلها لاحقا بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع. إلى الحد الذي يكون فيه التحوط فعالاً، فإن التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المصنفة كأدوات تحوط في تحوطات التدفقات النقدية يتم تسجيلها في الدخل الشامل الآخر ويتم إدراجها ضمن احتياطي تحوط التدفق النقدي في حقوق الملكية. يتم إثبات أي عدم فعالية في علاقة التحوط مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

في الوقت الذي يؤثر فيه البند المتحوط له على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، يتم إعادة تصنيف أي ارباح أو خسائر تم إدراجها سابقًا في الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم إظهارها كتسوية إعادة تصنيف ضمن الدخل الشامل الآخر. ومع ذلك، إذا تم إثبات أصل أو التزام غير مالي نتيجة معاملة التحوط، فإن الأرباح والخسائر المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يتم تضمينها في القياس الأولي للبند المتحوط.

يتم إدراج جميع الأدوات المالية المشتقة في بيان المركز المالي المجمع إما كأصول (قيم عادلة موجبة) أو خصوم (قيم عادلة سالبة).
تشتمل الأدوات المالية المشتقة التي تستخدمها المجموعة على العقود الآجلة للعملات الأجنبية.
يبين إيضاح 38 تفاصيل القيم العادلة لأدوات المشتقات.

5.11 المحاسبة على أساس تواريخ المعاملة والسداد

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.

5.12 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

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

5.13 مقاصة الأدوات المالية

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

5.14 القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة للادوات المالية التي يتم تداولها في أسواق نشطة بتاريخ كل تقرير مالي يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المدرجة أو أسعار المتداولين (سعر العرض للمراكز المالية الطويلة وسعر الطلب للمراكز المالية القصيرة) دون أي خصم خاص بتكاليف المعاملة.
بالنسبة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط، يتم تحديد القيمة العادلة لها باستخدام تقنيات تقييم مناسبة. وهذه التقنيات قد تتضمن استخدام معاملات على أسس تجارية حديثة في السوق والرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة مالية أخرى مماثلة بصورة جوهرية وتحليل تدفقات نقدية مخصومة أو أساليب تقييم أخرى.

تم الإفصاح عن تحليل القيم العادلة للأدوات المالية وتفاصيل أخرى عن كيفية قياسها في إيضاح 38.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.15 اختبار انخفاض الأصول غير المالية

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض للمبلغ الذي تتجاوز فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المنتجة للنقد قيمته القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. ولغرض تقدير القيمة قيد الاستخدام، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحده منتجة للنقد وكذلك تقدير سعر فائدة معقول لغرض احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لاختبار انخفاض القيمة تكون مرتبطة مباشرة بآخر موازنة تقديرية معتمدة للمجموعة، والتي يتم تعديلها عند الضرورة لاستبعاد تأثير إعادة الهيكلة وتطوير الأصول. كما يتم تقدير سعر الخصم بشكل منفصل ولكل وحدة منتجة للنقد على حدة وهو يمثل انعكاس لتقييم الادارة المصاحب لهذه المخاطر المتعلقة بالسوق والأصول.

تخفض خسائر الانخفاض للوحدات المنتجة للنقد أولاً القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بالوحدة المنتجة للنقد. ويتم توزيع ما تبقى من هذا الانخفاض على الأصول الأخرى كل حسب نسبته. وباستثناء الشهرة، يتم لاحقا إعادة تقدير قيمة الأصول لتحديد مؤشرات تدل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة. ويتم رد قيمة هذا الانخفاض إذا تجاوزت القيمة القابلة للاسترداد الخاصة بالوحدة المنتجة للنقد قيمتها الدفترية.

5.16 حقوق الملكية والاحتياطيات ودفعات توزيعات الأرباح

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

تتضمن علاوة إصدار الأسهم أي علاوات يتم استلامها عند إصدار رأس المال. وأي تكاليف معاملات مرتبطة بإصدار الأسهم يتم خصمها من علاوة الإصدار.

يتكون الاحتياطي الاجباري والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن البنود الأخرى لحقوق الملكية ما يلي:

- احتياطي تحويل عملة أجنبية - والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي.
- احتياطي القيمة العادلة - يتضمن الأرباح والخسائر المتعلقة بالاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وحصة المجموعة من التغير التراكمي في احتياطي القيمة العادلة للشركات الزميلة.

تتضمن الأرباح كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة. وتسجل جميع المعاملات المبرمة مع مالكي الشركة الأم بصورة منفصلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إدراج توزيعات الأرباح المستحقة لأصحاب حقوق الملكية في ذمم دائنة وخصوم أخرى عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العمومية.

5.17 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من أسهم الشركة الأم المصدرة والتي تم اعادة شرائها من قبل المجموعة. يتم احتساب أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. وبموجب هذه الطريقة، فإن متوسط التكلفة المرجح للأسهم المعاد شراؤها يحمل على حساب له مقابل في حقوق الملكية.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل في حقوق الملكية، ("احتياطي أسهم الخزينة")، وهو غير قابل للتوزيع. ويتم تحميل أي خسائر محققة على نفس الحساب إلى مدى الرصيد الدائن على ذلك الحساب. كما أن أي خسائر زائدة يتم تحميلها على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والقانوني. لا يتم دفع أي توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد على عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية ويخفض من متوسط تكلفة الأسهم دون التأثير على إجمالي التكلفة لأسهم الخزينة.

5.18 المخصصات والأصول الطارئة والالتزامات الطارئة

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 بالامكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.19 تابع/ المخصصات والأصول الطارئة والالتزامات الطارئة

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استنادا إلى الدليل الاكثر وثوقا والمتوفر بتاريخ التقرير المالي، بما في ذلك المخاطر والتقديرات غير المؤكدة المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج في التسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للنقود جوهرية.

لا يتم تسجيل الأصول الطارئة في البيانات المالية المجمعة لكن يتم الافصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل. لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الافصاح عنها إما لم يكن احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمرا مستبعدا.

5.20 ترجمة العملات الأجنبية

5.20.1 معاملات العملة الأجنبية

يتم تحويل معاملات العملة الأجنبية إلى العملة الرئيسية للمنشأة المعنية في المجموعة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات (سعر الصرف الفوري). أن أرباح وخسائر الصرف الأجنبي الناتجة عن تسوية مثل تلك المعاملات وعن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف في نهاية السنة المالية تسجل 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.

5.20.2 العمليات الأجنبية

في البيانات المالية المجمعه للمجموعة، يتم ترجمة جميع الأصول والخصوم والمعاملات الخاصة بمنشآت المجموعة ذات العملة الرئيسية بخلاف الدينار الكويتي إلى الدينار الكويتي عند التجميع. كما أن العملة الرئيسية لمنشآت المجموعة بقيت دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

تم عند التجميع تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. إن تعديلات الشهرة والقيمة العادلة الناشئة عن شراء منشأة أجنبية قد تمت معاملتها كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية وتم تحويلها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. كما أن الإيرادات والمصاريف قد تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بمتوسط السعر طوال فترة البيانات المالية. يتم تحميل / تقييد فروقات الصرف على / في الإيرادات الشاملة الأخرى وتسجل ضمن احتياطي ترجمة العملة الأجنبية في حقوق الملكية. وعند بيع عملية أجنبية، فإن فروقات الترجمة التراكمية المتعلقة بها والمسجلة في حقوق الملكية يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتسجل كجزء من الأرباح أو الخسائر عند البيع.

5.21 مكافأة نهاية الخدمة

تقدم المجموعة مكافآت نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعا لاتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقا لقانون العمل وعقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق طوال فترة التعيين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لانتهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بعمل مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تحتسب كنسبة من رواتب الموظفين وتقتصر التزامات المجموعة على هذه المساهمات التي تسجل كمصاريف عند استحقاقها.

5.22 أصول بصفة الامانة

إن الأصول والودائع المتعلقة بها بصفة الأمانة لا يتم معاملتها كأصول أو خصوم للمجموعة، وعليه لا يتم إدراجها في هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.23 التقارير القطاعية

للمجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: إدارة الأصول واستثمارات بنكية وأنشطة أخرى. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع خطوط خدمات المجموعة والمتمثلة في خدماتها الهامة. يتم إدارة تلك القطاعات التشغيلية بشكل منفصل حيث أن احتياجات وطرق إدارة كل قطاع تكون مختلفة.

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

5.24 أصول مؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

بالنسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها، تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرَّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (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 الأصول المحددة خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الوسائل العملية. بدلاً من الاعتراف بحق استخدام الأصول والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كطرف مستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة حق استخدام الأصول والتزامات الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

حق استخدام الأصول

يتم قياس حق استخدام الأصول بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك حق استخدام الأصول على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأي بند من بنود حق استخدام الأصول أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضا بتقييم حق استخدام الأصول لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على الانخفاض في القيمة.

التزام الايجار

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

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتأكد 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 التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في حق استخدام الأصول أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض قيمة حق استخدام الأصول 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. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5. تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

5.24 تابع/ أصول مؤجرة
تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

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

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

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

5.25 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.

تدمج البيانات المالية المجمعه للمجموعة الأمور المتعلقة بالمناخ في بنود مختلفة. وتشمل هذه تقييم المجموعة للعمر الإنتاجي للممتلكات والمنشآت والمعدات والتقييم العادل للعقارات الاستثمارية والالتزامات الطارئة.

يمكن أن تتغير الافتراضات في المستقبل للاستجابه للأنظمة البيئية الجديدة والالتزامات المتخذة وطلب المستهلكين المتغير. إن هذه التغييرات، إذا لم تكن متوقعة، يمكن أن يكون لها تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة والأداء المالي والمركز المالي.

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

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

6.1.1 تقييم نموذج الأعمال
تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال. يتضمن هذا الاختبار الحكم الذي 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 المتواصل للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المتبقية فيه مناسبًا وإذا كان من غير المناسب ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وبالتالي تغييرًا مستقبليًا على تصنيف تلك الأصول.

6.1.2 تصنيف العقارات
يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة عقار معين سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو قيد التطوير أو عقار استثماري.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات قيد التطوير كعقارات استثمارية إذا تم حيازتها بغرض الاحتفاظ بها لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته عند الانتهاء من التطوير.

وتقوم المجموعة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات من تأجيره أو لرفع قيمته.

6.1.3 تقييم السيطرة
عند تحديد السيطرة، تقوم الإدارة بالنظر فيما إذا كانت المجموعة لديها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من تلقاء نفسها لإنتاج عوائد لنفسها. إن تقييم الأنشطة ذات الصلة والقدرة على استخدام سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة تتطلب أحكاما هامة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6. تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

6.1 الأحكام الهامة للإدارة

6.1.4 المنشآت المهيكلة

تقوم المجموعة باستخدام أحكام في تحديد أي المنشآت قد تمت هيكلتها. فإذا لم تكن حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة هي العامل السائد في تحديد من يسيطر على المنشأة وحقوق التصويت تلك تتعلق بالمهام الإدارية فقط والإنشطة ذات الصلة يتم إدارتها عن طريق ترتيبات تعاقدية، تقوم المجموعة بتحديد تلك المنشآت كمنشآت مهيكلة. بعد تحديد فيما إذا كانت المنشأة هي منشأة مهيكلة، تقوم الشركة بتحديد فيما إذا كانت بحاجة لتجميع هذه المنشأة استنادا إلى مبادىء التجميع للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10.

صناديق مدارة

تقوم المجموعة برعاية بعض صناديق إدارة الأصول كمدير للصندوق. عندما يتمتع الأعضاء غير المنتسبين للصندوق بالقدرة على عزل المجموعة بصفتها مدير للصندوق دون سبب (أي حقوق العزل)، بناءً على تصويت الأغلبية البسيطة، أو إذا تمتع الأعضاء غير المنتسبين بحقوق المشاركة في القرارات الهامة، لا تقوم المجموعة بتجميع هذه الصناديق. في حالات محدودة، عندما لا يتمتع الأعضاء غير المنتسبين بحقوق جوهرية في العزل أو المشاركة، تقوم المجموعة بتجميع الصناديق إذا كانت المجموعة، بصفتها مدير الصندوق، تتمتع بالسلطة وربما أهمية كبيرة.

تمتلك صناديق إدارة الأصول التابعة للمجموعة استثمارات في كل من الكيانات المملوكة للقطاع العام والخاص. تتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بموجب إرشادات "شركة الاستثمار"، وبالتالي، بغض النظر عن النسبة المئوية لحصص ملكية الأسهم، يتم إدراجها بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع. في حالة التجميع، تحتفظ المجموعة بالمحاسبة بموجب إرشادات "شركة الاستثمار" المتخصصة.

6.2 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.

6.2.1 انخفاض قيمة الشركات الزميلة

تقوم المجموعة بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية بالتحديد فيما إذا كان من الضروري تسجيل أي خسارة انخفاض في القيمة على استثمار المجموعة في الشركة الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية بناء على وجود أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا كان الأمر كذلك، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض كالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة والقيمة الدفترية وتسجيل المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

6.2.2 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. إن معدل الخسارة عند التعثر تمثل تقديرًا للخسارة الناشئة في حالة تعثر العميل. وتمثل احتمالية التعثر تقديرًا لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم، والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه العوامل على بعضها البعض.

6.2.3 مخصص خسائر الائتمان

قامت المجموعة بمراجعة قروضها للعملاء على أساس منتظم لتقييم ما إذا كان يجب تسجيل مخصص للخسائر الائتمانية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجه الخصوص، هناك حاجة إلى حكم كبير من قبل الإدارة في تقدير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوبة. تعتبر هذه التقديرات ضرورية بناءً على افتراضات حول عدة عوامل تتضمن درجات متفاوتة من الحكم وعدم التأكد، وقد تختلف النتائج الفعلية مما يؤدي إلى تغييرات مستقبلية في هذه المخصصات.

6.2.4 انخفاض قيمة عقارات استثمارية

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية لعقاراتها الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة انخفاض القيمة أو تحديد مؤشرات تدل على أن خسائر الانخفاض في القيمة المدرجة سابقا لم تعد موجودة وفقًا للسياسات المحاسبية الواردة في إيضاح 5.8 وإيضاح 5.15. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد للأصل بناءً على القيمة العادلة والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى.

6.2.5 استهلاك العقارات الاستثمارية والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية وأعباء الاستهلاك ذات الصلة. سوف تتغير أعباء الاستهلاك للسنة بشكل كبير إذا كان العمر الإنتاجي الفعلي مختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

6.2.6 القيمة العادلة للادوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية عندما لاتتوفر هناك أسعار سوق نشط. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية وذلك باستخدام بيانات مرصودة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير مرصودة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للادوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية (إيضاح 38).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. الشركات التابعة

7.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة كما في نهاية فترة البيانات المالية:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		النشاط الرئيسي
		31 ديسمبر 2025 %	31 ديسمبر 2024 %	
شركة مارجلف للإدارة	الولايات المتحدة الأمريكية	**100.00**	100.00	إدارة الأصول
المركز فيرست للاستشارات الإدارية الاقتصادية- ش.م.ك.م.	الكويت	**94.94**	94.94	استشارات اقتصادية
صندوق المركز العربي (ايضاح 7.1.1)	البحرين	**94.59**	94.47	صندوق استثماري
صندوق المركز للدخل الثابت (ايضاح 7.1.1)	الكويت	**94.04**	92.64	صندوق استثماري
صندوق الزخم الخليجي (ايضاح 7.1.1)	الكويت	**46.44**	54.69	صندوق استثماري
المركز الخارجي المحدودة	جزر كايمان	**100.00**	100.00	إدارة استثمار
مارمور مينا انتليجنس برايفت ليمتد	الهند	**98.73**	98.73	الاستشارات
شركة أراضي للتطوير المحدودة	جزر كايمان	**96.89**	96.89	استثمارات عقارية
شركة المركز للاستثمار العقاري ذ.م.م	السعودية	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة رمال للمشاريع ذ.م.م	البحرين	**100.00**	100.00	اداره الأصول
شركة التطوير الخليجي العربي العقارية ذ.م.م.	الكويت	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة باي فيو العقارية ذ.م.م.	الكويت	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة بورووك الدولية للعقارات ذ.م.م.	الكويت	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة الرحاب المتحدة للعقارات ذ.م.م.	الكويت	-	100.00	استثمارات عقارية
شركة البندرية العقارية ذ.م.م	الكويت	**100.00**	99.85	استثمارات عقارية
شركة أزوري العقارية ذ.م.م.	الكويت	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة الخيارات العقارية ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة سجنتوس القابضة ذ.م.م	الكويت	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة المركز للتطوير 3	جزر كايمان	**62.64**	62.64	استثمارات عقارية
مركز انفستمنت أدفايزرز ليمتد	جزر كايمان	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
إم كي زي ديفيلوبمنت 8	جزر كايمان	**100.00**	100.00	صندوق استثماري
إم كي زي ديفيلوبمنت 15 (إيضاح 7.1.2)	جزر كايمان	-	100.00	استثمارات عقارية
إم كي زي ديفيلوبمنت 25	جزر كايمان	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
إم كي زي ديفيلوبمنت 29	جزر كايمان	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
إم كي زي ديفيلوبمنت 32	جزر كايمان	**100.00**	100.00	استثمارات عقارية
شركة إم كي زي تباشير القابضة - ش.ش.و (إيضاح 7.1.3)	الكويت	**100.00**	-	استثمارات عقارية
إم كي زي ديفيلوبمنت 50 (إيضاح 7.1.4)	جزر كايمان	**100.00**	-	استثمارات عقارية
شركة أيانا للتطوير العقاري - ش.ش.و (إيضاح 7.1.5)	الكويت	**100.00**	-	استثمارات عقارية

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.1 تابع/ فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة المجمعة للمجموعة كما في نهاية فترة البيانات المالية:

7.1.1 خلال السنة، ارتفعت نسبة ملكية صندوق المركز العربي بواقع 0.12%، كما راتفعت في صندوق المركز للدخل الثابت بواقع 1.40%، وانخفضت في صندوق الزخم الخليجي بواقع 8.25% نتيجة للتغيرات في عدد الوحدات الاستثمارية المملوكة من قبل الحصص غير المسيطرة كنتيجة لعمليات الاكتتاب والاسترداد في وحدات الصناديق. إن هذه التغيرات في الملكية نتج عنها صافي خسارة بمبلغ 480 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: صافي ربح بمبلغ 688 ألف د.ك) والمدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

على الرغم من انخفاض نسبة ملكية المجموعة في صندوق الزخم الخليجي إلى أقل من 50%، إلا أنها لا تزال تسيطر على الصندوق حيث تحتفظ بالسيطرة وفقًا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 نظرًا لقدرتها على توجيه الأنشطة ذات الصلة وتعرضها للعوائد المتغيرة.

7.1.2 خلال السنة، قامت المجموعة باستبعاد شركتها التابعة، إم كي زي ديفيلوبمنت 15، بسبب فقدان السيطرة، وأعادت تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة.

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة المستبعدة:

	ألف د.ك
القيمة العادلة لحصة الملكية المتبقية	**1,435**
يخصم:	
مجموع صافي الأصول المحددة المستبعدة*	**1,065**
الربح التقديري الناتج عن استبعاد شركة تابعة	**370**

* تعادل القيمة العادلة الأولية لحصة الملكية المتبقية، والتي تم الاعتراف بها كاستثمار في شركات زميلة، القيمة العادلة لصافي الأصول المحددة في تاريخ فقدان السيطرة. ويشمل ذلك أصول وخصوم وحصص غير مسيطرة تبلغ 14,848 ألف د.ك و 8,441 ألف د.ك و 5,342 ألف د.ك على التوالي. بلغ التدفق النقدي الصادر الناتج عن هذا الاستبعاد 1,106 ألف د.ك.

7.1.3 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة إم كي زي تباشير القابضة - ش.ش.و" المسجلة في الكويت وهي مملوكة لها بالكامل (100%).

7.1.4 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 50" المسجلة في جزر كايمان وهي مملوكة لها بالكامل (100%).

7.1.5 خلال السنة، قامت المجموعة بتأسيس شركة تابعة جديدة "شركة أيانا للتطوير العقاري - ش.ش.و" المسجلة في الكويت. تمتلك المجموعة نسبة 100% من الملكية القانونية في الشركة التابعة؛ إلا أن لها حصة اقتصادية بنسبة 70% بموجب ترتيب تعاقدي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7 تابع/ الشركات التابعة

7.2 الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تتضمن المجموعة ثلاثه شركات تابعة لديها حصص غير مسيطرة هامة:

الاســـــــم	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		ربح / (خسارة) الخاصة بالحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2025 %	31 ديسمبر 2024 %	**31 ديسمبر 2025 ألف د.ك**	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	**31 ديسمبر 2025 ألف د.ك**	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
شركة لؤلؤة البندرية للتطوير العقاري للعقارات (عن طريق شركة البندرية العقارية ذ.م.م)	**50**	50.1	**82**	67	**2,126**	2,234
بي دي سي 197 (عن طريق إم كي زي ديفيلوبمنت 15)	-	45	**(287)**	(53)	**-**	2,870
صندوق الزخم الخليجي	**53.56**	45.31	**(15)**	170	**3,012**	2,197
الشركات التابعة الفردية غير الهامة ذات الحصص غير المسيطرة			**16**	4	**2,802**	3,646
			(204)	188	**7,940**	10,947

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع/ الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

مبين أدناه ملخص المعلومات المالية للشركات التابعة المذكورة أعلاه قبل الاستبعادات داخل المجموعة:

	31 ديسمبر 2025		31 ديسمبر 2024		
	شركة البندرية العقارية ذ.م.م ألف د.ك	**صندوق الزخم الخليجي ألف د.ك**	شركة البندرية العقارية ذ.م.م ألف د.ك	شركة المركز للتطوير 15 ألف د.ك	صندوق الزخم الخليجي ألف د.ك
الأصول غير المتداولة	**4,217**	**-**	4,360	7,671	-
الأصول المتداولة	**134**	**5,635**	184	1,950	4,993
مجموع الأصول	**4,351**	**5,635**	4,544	9,621	4,993
الخصوم	**(104)**	**(12)**	(97)	(3,232)	(145)
مجموع الخصوم	**(104)**	**(12)**	(97)	(3,232)	(145)
حقوق الملكية الخاصه بمالكي الشركة الأم	**2,121**	**2,611**	2,213	3,519	2,651
الحصص غير المسيطرة (بما في ذلك حسابات المساهمين)	**2,126**	**3,012**	2,234	2,870	2,197
مجموع حقوق الملكية	**4,247**	**5,623**	4,447	6,389	4,848

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع/ الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تابع/ المعلومات المالية للشركات التابعة المذكور اعلاه قبل الاستبعادات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

	31 ديسمبر 2025			31 ديسمبر 2024		
	شركة البندرية العقارية ذ.م.م ألف د.ك	**شركة المركز للتطوير 15 ألف د.ك**	**صندوق الزخم الخليجي ألف د.ك**	شركة البندرية العقارية ذ.م.م ألف د.ك	شركة المركز للتطوير 15 ألف د.ك	صندوق الزخم الخليجي ألف د.ك
الإيرادات	**322**	**(178)**	**47**	287	(9)	427
ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بمالكي الشركة الأم	**76**	**(71)**	**(13)**	65	(72)	205
ربح/ (خسارة) السنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	**82**	**(287)**	**(15)**	67	(53)	170
ربح/ (خسارة) السنة	**158**	**(358)**	**(28)**	132	(125)	375
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	**(10)**	**-**	**(5)**	5	84	3
مجموع الإيرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة	**148**	**(358)**	**(33)**	137	(41)	378
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بمالكي الشركة الأم	**72**	**(71)**	**(15)**	69	12	206
مجموع الإيرادات /(الخسائر) الشاملة للسنة الخاصة بالحصص غير المسيطرة	**76**	**(287)**	**(18)**	68	(53)	172
مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للسنة	**148**	**(358)**	**(33)**	137	(41)	378

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

7. تابع/ الشركات التابعة

7.2 تابع/ الشركات التابعة ذات الحصص غير المسيطرة الهامة

تابع/ المعلومات المالية للشركات التابعة المذكور اعلاه قبل الاستبعادات داخل المجموعة ملخصة ادناه:

	31 ديسمبر 2025			31 ديسمبر 2024		
	شركة البندرية العقارية ذ.م.م ألف د.ك	**شركة المركز للتطوير 15 ألف د.ك**	**صندوق الزخم الخليجي ألف د.ك**	شركة البندرية العقارية ذ.م.م ألف د.ك	شركة المركز للتطوير 15 ألف د.ك	صندوق الزخم الخليجي ألف د.ك
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة التشغيل	**341**	**(6,930)**	**(1,156)**	281	(3,785)	(1,655)
صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار	**-**	**12,231**	**131**	-	4,560	-
صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التمويل	**(392)**	**(6,407)**	**845**	(249)	-	1,836
صافي النقد (الصادر)/ الوارد	**(51)**	**(1,106)**	**(180)**	32	775	181

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

8. إيرادات فوائد

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة:		
- ودائع لأجل	**29**	57
- قروض للعملاء	**172**	177
- أدوات الدين	**291**	303
من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**103**	-
من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**697**	714
	1,292	1,251

9. أتعاب إدارة وايرادات عمولات

إن أتعاب الإدارة وايرادات العمولات تتعلق بالإيرادات الناتجة من إدارة المجموعة لمحافظ وصناديق وأمانة وغيرها من الأنشطة الائتمانية وأعمال الوصاية والاستشارات المالية.

10. ربح من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**4,544**	1,717
(خسارة)/ ربح من بيع وإعادة تصنيف أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 17)	**(286)**	3,081
	4,258	4,798

11. مصاريف عمومية وادارية

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
تكاليف موظفين	**7,943**	7,061
استهلاك	**1,455**	1,318
مصاريف عمومية وإدارية أخرى	**3,970**	3,519
	13,368	11,898

12. تكاليف تمويل

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
من خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:		
- سندات مصدرة	**1,805**	1,794
- قروض بنكية	**1,277**	725
- التزامات الإيجار	**151**	134
	3,233	2,653

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

13. ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بتقسيم ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك)	**10,820**	4,456
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)	**488,729,346**	494,648,665
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم	**22 فلس**	9 فلس

14. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد المتضمن في بيان التدفقات النقدية المجمع من الحسابات التالية :

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
نقد وأرصدة لدى البنوك	**8,390**	5,952
ودائع لاجل	**693**	1,208
	9,083	7,160
مطروحا منه: ودائع لأجل ذات استحقاق تعاقدي يتجاوز ثلاثة أشهر	**(75)**	(68)
النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع	**9,008**	7,092

تحمل الودائع لأجل المقومة بالدينار الكويتي والعائدة للمجموعة فائدة بمعدل 0.50% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 2.7% إلي 3.50%) سنوياً، بينما تحمل الودائع المقومة بالعملات الأجنبية فائدة بمعدل يتراوح بين 2.125% إلى 7.25% (31 ديسمبر 2024: 3.75% إلى 7.25%) سنوياً.

كما في 31 ديسمبر 2025، بلغ مجموع قيمة تسهيلات سحب على المكشوف غير المضمونة المتاحة للمجموعة من بنوك محلية تجارية التي تحمل فائدة بمعدل يتراوح بين 2.00% إلى 2.25% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي 3,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,000 ألف د.ك). لم يتم الاستفاده بأي مبلغ من هذه التسهيلات كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: لا شيء).

15. ذمم مدينة وأصول أخرى

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
أتعاب إدارة وعمولات مستحقة	**3,659**	2,737
مدفوعات ودفعات مقدمة سلفا	**669**	583
فوائد مستحقة	**1,094**	823
استثمار في شركات ذات غرض خاص*	**39**	34
ذمم مدينة أخرى	**1,620**	2,402
	7,081	6,579

* يمثل هذا البند المبلغ المستثمر من قبل المجموعه في رأس مال شركات ذات غرض خاص محددة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

15. تابع/ ذمم مدينة وأصول أخرى

ان الفتره الائتمانية لاتعاب الاداره والعمولات المستحقه تتراوح بين 30-90 يوم. لا يتم تحميل فوائد على الارصده القائمه. يتم شطب الذمم (عدم الاعتراف بها) عندما لا يكون هنالك احتمالية لتحصيلها.

تتكون أتعاب الإدارة والعمولات المستحقة من:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
لم يفت موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	**3,601**	2,727
فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها	**58**	10
	3,659	2,737

إن التحليل الزمني للأرصدة التي فات موعد استحقاقها ولم تنخفض قيمتها:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
من 90 إلى 180 يوما	**39**	5
أكثر من 180 يوما	**19**	5
	58	10

16. قروض للعملاء

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
قرض تجاري	**2,000**	2,000
قروض شخصيه	**428**	523
	2,428	2,523
مخصص عام لخسائر الائتمان	**(24)**	(25)
	2,404	2,498

يتراوح معدل الفائدة على القروض التجارية والشخصية بين 1.50% إلى 7.50% (31 ديسمبر 2024: 1.50% إلى 8%) سنوياً. جميع القروض الممنوحة مقوّمة بالدينار الكويتي كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024.

إن بيان استحقاق القروض للعملاء كما يلي:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
ما بين شهر واحد وستة أشهر	**4**	4
ما بين ستة أشهر وسنة	**2,014**	2,026
أكثر من سنة	**410**	493
	2,428	2,523

يتم تكوين مخصص خسائر الائتمان وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي. إن قرض العملاء بمبلغ 2,000 الف د.ك هو قرض منتظم ومضمون مقابل محفظة العميل لصالح الشركة الام . إن القروض المتبقية التي تبلغ قيمتها 428 ألف د.ك منتظمة مقدمة لموظفي المجموعة حيث تتجاوز أرصدة نهاية الخدمة للموظفين أرصدة القروض القائمة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

17. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
أوراق مالية محلية مسعرة	**3,976**	2,881
أوراق مالية أجنبية مسعرة	**25,774**	23,123
صناديق محليه مدارة	**7,351**	6,413
صناديق أجنبيه مدارة	**11,095**	9,292
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**16,511**	17,572
مساهمات في حقوق الملكية	**15,247**	11,071
	79,954	70,352

تتراوح معدلات الفائدة على الأوراق المالية ذات العائد الثابت بين 0.125% و 7.75% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 2% و 7%) سنوياً.

خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 14 بقيمة دفترية تبلغ 1,426 ألف د.ك من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى الاستثمار في الشركات الزميلة، حيث توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثيرا جوهريا على الشركة (إيضاح 20).

18. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل هذه في استثمار في صكوك صادرة من بنك إسلامي محلي وتحمل معدل ربح بواقع 6.25% سنوياً (31 ديسمبر 2024: لا شيء).

19. أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

تتمثل في أدوات دين أجنبية بمبلغ 3,651 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,723 ألف د.ك) تحمل معدل فائده يتروح بين 7.5% إلى 8% (31 ديسمبر 2024: يتراوح بين 7.5% إلى 8%) سنويا.

20. استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
القيمة الدفترية في 1 يناير	**59,164**	33,679
إضافات خلال السنة	**1,537**	1,212
إعادة التصنيف خلال السنة (إيضاحي 20.1 و 20.2)	**2,861**	23,143
استرداد جزئي لرأس المال خلال السنة (إيضاح 20.3)	**(3,175)**	(1,189)
توزيعات أرباح نقدية مستلمة خلال السنة	**(305)**	(357)
حصة في نتائج شركات زميلة	**8,229**	2,602
حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى	**219**	(219)
تعديلات عملة أجنبية	**(63)**	293
القيمة الدفترية في 31 ديسمبر	**68,467**	59,164

20.1 خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 15 بقيمة دفترية تبلغ 1,435 ألف د.ك من استثمار في شركة تابعة إلى استثمار في شركة زميلة، وذلك نظراً لفقدان المجموعة السيطرة مع استمرارها في ممارسة تأثير جوهري على الشركة (إيضاح 7.1.2). هذا التصنيف الجديد يمثل معاملة غير نقدية، وبالتالي لم يتم الإفصاح عنه في بيان التدفقات النقدية المجمع. عند الإثبات الأولي كشركة زميلة، تعادلت القيمة العادلة للاستثمار الحالي صافي أصول الشركة الزميلة.

20.2 خلال السنة، قامت المجموعة بإعادة تصنيف استثمارها في شركة إم كي زي ديفيلوبمنت 14 بقيمة دفترية تبلغ 1,426 ألف د.ك من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى استثمار في شركة زميلة، حيث توصلت المجموعة إلى أنها تمارس تأثير جوهري على الشركة (إيضاح 17). هذا التصنيف الجديد يمثل معاملة غير نقدية، وبالتالي لم يتم الإفصاح عنه في بيان التدفقات النقدية. عند الإثبات الأولي كشركة زميلة، تعادلت القيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به مع صافي أصول الشركة الزميلة.

20.3 نتج عن عمليات الاسترداد الجزئي لرأس المال خلال السنة تكبد خسارة بمبلغ 13 ألف د.ك (2024: تحقيق ربح بمبلغ 45 ألف د.ك).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20. تابع/ استثمار في شركات زميلة

20.4 فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في شركات زميلة:

اسم الشركة	الأنشطة الرئيسية	مكان التأسيس	حصة الملكية الفعلية		القيمة الدفترية	
			31 ديسمبر 2025 %	31 ديسمبر 2024 %	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
شركة فيرست إيكويليز للمعدات والنقل - ش.م.ك.م	النقل والتأجير	الكويت	**17.24**	17.24	**1,504**	1,454
صندوق المركز الإسلامي	صندوق استثمار	الكويت	**43.36**	43.00	**8,581**	6,689
صندوق المركز للاستثمار والتطوير	صندوق استثمار	الكويت	**33.75**	33.76	**18,658**	16,025
صندوق المركز للعقار الخليجي	صندوق استثمار	الكويت	**25.37**	26.89	**4,406**	5,043
إم كي زي ديفيلوبمنت 24	العقارات	جزر كايمان	**23.86**	23.86	**1,550**	1,894
صندوق NW1 IOS GP Fund LP	صندوق استثمار	الولايات المتحدة الأمريكية	**19.48**	19.48	**3,651**	4,578
صندوق المركز للعوائد الممتازة - ممتاز	صندوق استثمار	الكويت	**24.67**	24.68	**27,140**	23,143
إم كي زي ديفيلوبمنت دينفر	العقارات	جزر كايمان	**26.83**	26.83	**377**	338
إم كي زي ديفيلوبمنت 15 (إيضاح 20.1)	العقارات	جزر كايمان	**27.56**	-	**1,174**	-
إم كي زي ديفيلوبمنت 14 (إيضاح 20.2)	العقارات	جزر كايمان	**24.62**	-	**1,426**	-
					68,467	59,164

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 تابع / استثمار في شركات زميلة

20.4 تابع/ فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة المادية:

	صندوق المركز للعوائد الممتازة – ممتاز		صندوق المركز للاستثمار والتطوير		صندوق المركز للعقار الخليجي		صندوق المركز الإسلامي		صندوق NW1 IOS GP LP	
	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	**31 ديسمبر 2025**	31 ديسمبر 2024	**31 ديسمبر 2025**	31 ديسمبر 2024	**31 ديسمبر 2025**	31 ديسمبر 2024	**31 ديسمبر 2025**	31 ديسمبر 2024
	ألف د.ك	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك	**ألف د.ك**	ألف د.ك
مجموع الأصول	**110,174**	93,929	**55,361**	47,558	**18,647**	19,332	**19,821**	15,583	**18,786**	23,620
مجموع الخصوم	**(141)**	(164)	**(71)**	(91)	**(1,282)**	(578)	**(32)**	(26)	**(44)**	(117)
صافي الأصول	**110,033**	93,765	**55,290**	47,467	**17,365**	18,754	**19,789**	15,557	**18,742**	23,503
حصة المجموعة في حقوق الملكية	**24.67%**	24.68%	**33.75%**	33.76%	**25.37%**	26.89%	**43.36%**	43.00%	**19.48%**	19.48%
القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة	**27,140**	23,143	**18,658**	16,025	**4,406**	5,043	**8,581**	6,689	**3,651**	4,578
الإيرادات	**17,465**	-	**8,456**	5,538	**1,048**	1,052	**4,649**	1,508	**567**	1,417
ربح السنة	**16,200**	-	**7,802**	4,940	**483**	482	**4,389**	1,312	**462**	1,314
(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى للسنة	**-**	-	**-**	-	**(49)**	155	**-**	-	**-**	-

قامت المجموعة باحتساب حصتها في نتائج أعمال الشركات الزميلة باستخدام البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2025 لكل من صندوق المركز للعوائد الممتازة - ممتاز، وصندوق المركز للاستثمار والتطوير، وصندوق المركز الإسلامي. أما بالنسبة لباقي الشركات الزميلة، فقد قامت المجموعة باحتساب حصتها في النتائج بناءً على بيانات غير مدققة من الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025.

جميع الشركات الزميلة غير مسعرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. عقارات استثمارية

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية:

	اراضي ملك حر ألف د.ك	مشاريع قيد التطوير ألف د.ك	أراضي ومباني ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
31 ديسمبر 2025				
التكلفة				
في 1 يناير	**1,818**	**18,706**	**15,424**	**35,948**
إضافات	**23**	**5,190**	**492**	**5,705**
استبعادات	**(680)**	**-**	**(9,473)**	**(10,153)**
تحويلات	**-**	**(9,473)**	**9,473**	**-**
الناتج من عدم الاعتراف (إيضاح 7.1.2)		**(12,231)**	**-**	**(12,231)**
هبوط في القيمة المحمل	**(11)**	**-**	**-**	**(11)**
تعديل عملة أجنبية	**(10)**	**567**	**(134)**	**423**
في 31 ديسمبر	**1,140**	**2,759**	**15,782**	**19,681**
الاستهلاك المتراكم				
في 1 يناير	**-**	**-**	**(1,191)**	**(1,191)**
المحمل على السنة	**-**	**-**	**(521)**	**(521)**
تعديل عملة أجنبية	**-**	**-**	**33**	**33**
في 31 ديسمبر	**-**	**-**	**(1,679)**	**(1,679)**
صافي القيمة الدفترية				
في 31 ديسمبر	**1,140**	**2,759**	**14,103**	**18,002**
31 ديسمبر 2024				
التكلفة				
في 1 يناير	1,763	21,277	8,148	31,188
إضافات	-	8,048	-	8,048
استبعادات	-	-	(2,941)	(2,941)
استبعاد نتيجة عدم الاعتراف	-	(10,159)	10,159	-
(المحمل) / رد هبوط في القيمة	48	(146)	-	(98)
تعديل عملة أجنبية	7	(314)	58	(249)
في 31 ديسمبر	1,818	18,706	15,424	35,948
الاستهلاك المتراكم				
في 1 يناير	-	-	(1,102)	(1,102)
المحمل على السنة	-	-	(415)	(415)
المتعلق بالاستبعادات	-	-	319	319
تعديل عملة أجنبية	-	-	7	7
في 31 ديسمبر	-	-	(1,191)	(1,191)
صافي القيمة الدفترية				
في 31 ديسمبر	1,818	18,706	14,233	34,757

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية 21,134 ألف د.ك كما في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 40,487 ألف د.ك). تمت إعادة تقييم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين باستخدام عدد من الافتراضات، بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة والعوائد الرأسمالية والمعاملات التاريخية ومعرفة السوق ومعدلات الإشغال وتكلفة الإنشاء. عند تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام لها هو استخدامها الحالي. لم يكن هناك تغير في طريقة التقييم خلال السنة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

21. تابع/ عقارات استثمارية

أثبتت المجموعة خلال السنة صافي خسائر انخفاض في القيمة بمبلغ 11 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 98 ألف د.ك) فيما يتعلق ببعض العقارات الاستثمارية.

خلال السنة، تم بيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 10,153 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 2,622 ألف د.ك) مقابل مبلغ 10,733 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,055 ألف د.ك)، مما أدى إلى تحقيق صافي ربح بمبلغ 580 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 433 ألف د.ك).

بلغت الإيرادات الإيجارية المحققة من العقارات الاستثمارية 2,715 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 1,582 ألف د.ك)، في حين بلغت المصاريف التشغيلية المباشرة المتعلقة بها 1,511 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 977 ألف د.ك).

إن عقارات استثمارية يبلغ إجمالي قيمتها الدفترية 9,891 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 18,486 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض بنكية (إيضاح 25).

تتوزع العقارات الاستثمارية للمجموعة جغرافياً كما يلي:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
أمريكا الشمالية	**9,891**	18,486
اوروبا	**2,759**	10,110
دول مجلس التعاون الخليجي	**5,352**	6,161
	18,002	34,757

22. حق استخدام الأصول

تمثل حقوق المجموعة في استئجار بعض المباني المكتبية والعقارات. فيما يلي حركة حق استخدام الأصول خلال السنة:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
القيمة الدفترية في بداية السنة	**1,903**	2,432
إضافات (إيضاح 22.1 و 24)	**2,570**	-
الاستهلاك المحمل للسنة	**(570)**	(533)
تعديل ترجمة العملات الأجنبية	**(3)**	4
	3,900	1,903

22.1 خلال السنة، أُرسيَ على الشركة الأم مناقصة من شركة المشروعات السياحية بموجب عقد البناء والتشغيل والتحويل لمدة ثمانية عشر عاماً، والذي يشمل تطوير عقار يقع في منطقة الجهراء - الكويت على مدى فترة عامين، ومن ثم تشغيل وإدارة العقار الذي سيتم تطويره لمدة ستة عشر عاماً. وتضمنت الإضافات خلال السنة مدفوعات إيجار بقيمة 81 ألف د.ك تم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار. بموجب شروط عقد البناء والتشغيل والتحويل، قدمت الشركة الأم خطابات ضمان مختلفة بقيمة 1,117 ألف د.ك لصالح شركة المشروعات السياحية (إيضاح 35).

23. ذمم دائنة وخصوم أخرى

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
مصاريف مستحقة	**3,078**	2,528
مكافأة نهاية الخدمة	**5,245**	4,879
توزيعات أرباح دائنة	**419**	425
مستحق للمقاولين	**-**	3,169
خصوم أخرى	**2,084**	1,714
	10,826	12,715

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24. التزامات تأجير

لدى المجموعة التزامات تأجير تتعلق ببعض المباني المكتبية والعقارات. فيما يلي الحركة على التزامات الإيجار خلال السنة:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
القيمة الدفترية في بداية السنة	**1,934**	2,412
إضافات (إيضاح 22.1)	**2,489**	-
تكاليف تمويل محملة للسنه	**151**	134
المدفوع خلال السنة	**(616)**	(616)
تعديل ترجمة العملات الأجنبية	**(3)**	4
	3,955	1,934

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار المستقبلية كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024:

	الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		المجموع
	سنة واحدة ألف د.ك	أكثر من 1 سنة ألف د.ك	ألف د.ك
31 ديسمبر 2025:			
مدفوعات إيجار	**616**	**6,012**	**6,628**
تكاليف تمويل	**(69)**	**(2,604)**	**(2,673)**
صافي القيم الحالية	**547**	**3,408**	**3,955**
31 ديسمبر 2024:			
مدفوعات إيجار	616	1,530	2,146
تكاليف تمويل	(99)	(113)	(212)
صافي القيم الحالية	517	1,417	1,934

25. قروض

يمثل هذا البند القروض البنكية التالية:

	معدلات الفائدة	حد التسهيل المتاح ألف د.ك	الرصيد القائم 31 ديسمبر 2025 الف د.ك	الرصيد القائم 31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
مضمونه*:				
قروض تقليدية أجنبية	2.45% فوق معدل سوفر **	-	-	4,453
	2.75% فوق عائد سندات الخزانة الأمريكية لأجل 3 أشهر ***	**8,857**	**8,307**	7,882
غير مضمونة:				
قروض إسلامية محلية	قروض بالدينار الكويتي: 1.75% إلى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	**10,000**	**4,000**	2,250
قروض إسلاميه محلية	قروض بالدولار الأمريكي: 2% فوق معدل سوفر (لأجل 6 اشهر)	**6,108**	-	-
قروض تقليدية محلية	قروض بالدينار الكويتي: 1.5% إلى 2% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي	**20,000**	**10,750**	4,500
		44,965	**23,057**	19,085

* هذه التسهيلات مضمونه مقابل بعض عقارات استثمارية أجنبية (إيضاح 21).
** معدل سوفر: معدل التمويل الليلي المضمون.
*** USTCMYI: عائد سندات الخزانة الأمريكية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25. تابع/ قروض

حركة الخصوم الناشئة من أنشطة التمويل:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
الرصيد الافتتاحي	**19,085**	9,413
المحصل من قروض بنكية	**15,853**	11,137
المسدد من القروض البنكية	**(11,780)**	(1,500)
أثر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية	**(101)**	35
الرصيد الختامي	**23,057**	19,085

26. سندات مصدرة

في 20 ديسمبر 2020، قامت الشركة الأم بإصدار سندات مالية غير مضمونة بمبلغ أصلي بقيمة 35,000 ألف د.ك كما يلي:

- مبلغ 17,500 ألف د.ك بفائدة ثابتة تبلغ 4.75% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وقد استحق السداد في 20 ديسمبر 2025. في 17 ديسمبر 2025، قامت الشركة الأم بإعادة إصدار وشراء مبلغ 8,200 ألف د.ك من هذه السندات إلى إصدار السندات الجديد وفقاً لتعليمات حاملي السندات، وفي 21 ديسمبر 2025، قامت بتسوية المبلغ المتبقي وقدره 9,300 ألف د.ك من هذه السندات نقداً.

- مبلغ 17,500 ألف د.ك بفائدة متغيرة قدرها 3% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، بحد أقصى 5.5% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وقد استحق السداد في 20 ديسمبر 2025. في 17 ديسمبر 2025، قامت الشركة الأم بإعادة إصدار وشراء مبلغ 8,200 ألف د.ك من هذه السندات إلى إصدار السندات الجديد وفقاً لتعليمات حاملي السندات، وفي 21 ديسمبر 2025، قامت بتسوية المبلغ المتبقي وقدره 9,300 ألف د.ك من هذه السندات نقداً.

في 17 ديسمبر 2025، أصدرت الشركة الأم الشريحة الأولى من سندات دين غير مضمونة بمبلغ أصلي قدره 35,000 ألف د.ك، وذلك ضمن "برنامج سندات ممتازة غير مضمونة بقيمة 50,000 ألف د.ك"، وفقاً لما يلي:

- مبلغ 17,500 ألف د.ك بفائدة ثابتة تبلغ 5.25% تستحق الدفع على أساس ربع سنوي في نهاية المدة، وتستحق السداد بتاريخ 17 ديسمبر 2030.

- مبلغ 17,500 ألف د.ك بفائدة متغيرة قدرها 2% فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، بحد أقصى يبلغ 1% بالإضافة إلى السعر المطبق على الشريحة الثابتة ذات الصلة، وتستحق السداد على اساس ربع سنوي في نهاية المدة، وتستحق بتاريخ 17 ديسمبر 2030.

27. رأس المال وعلاوة إصدار أسهم

أ) رأس المال

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
المصرح به: 600,000,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 600,000,000 سهم) بقيمة 100 فلس كويتي للسهم	**60,000**	60,000
المصدر والمدفوع بالكامل: 504,841,834 (31 ديسمبر 2024: 504,841,834) سهم بقيمة 100 فلس كويتي للسهم	**50,484**	50,484

ب) علاوة إصدار أسهم

تمثل علاوة الإصدار الزيادة في سعر إصدار السهم عن قيمته الاسمية، ولا يجوز توزيعها كأرباح إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

28. أسهم خزينة

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
عدد الأسهم	**17,937,712**	14,855,993
نسبة الأسهم المصدرة	**3.55%**	2.94%
القيمة السوقية (ألف د.ك)	**2,780**	2,184
التكلفة (ألف د.ك)	**2,045**	1,606

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

29. الاحتياطيات

الاحتياطي الاجباري

إن قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم يتطلب تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة الى الاحتياطي الاجباري ويوقف هذا التحويل السنوي بقرار من مساهمي الشركة الأم عند بلوغ الاحتياطي 50% من رأس المال المدفوع .

إن توزيع الاحتياطي الاجباري محدود بالمبلغ اللازم لدفع توزيعات تعادل 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي تكون فيها الأرباح المرحلة غير كافيه لدفع هذه التوزيعات .

الاحتياطي الاختياري

وفقا للنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. لا توجد قيود على توزيع الاحتياطي الاختياري.

لا يطلب التحويل الى الاحتياطيات في السنة التي تتكبد فيها المجموعة خسارة أو عند وجود خسائر متراكمة.

30. بنود أخرى لحقوق الملكية

	احتياطي القيمة العادلة ألف د.ك	احتياطي تحويل عملة أجنبية ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الرصيد في 1 يناير 2025	**(219)**	**1,107**	**888**
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية	**-**	**103**	**103**
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**5**	**-**	**5**
حصة من إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة	**219**	**(63)**	**156**
مجموع الإيرادات الشاملة الأخرى	**224**	**40**	**264**
الرصيد في 31 ديسمبر 2025	**5**	**1,147**	**1,152**
الرصيد في 1 يناير 2024	-	829	829
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة الأنشطة الأجنبية	-	(15)	(15)
حصة من (خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة	(219)	293	74
مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى	(219)	278	59
الرصيد في 31 ديسمبر 2024	(219)	1,107	888

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31. توزيعات أرباح مقترحة والجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم توزيعات أرباح نقدية بواقع 8 فلس للسهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كما اقترح مجلس إدارة الشركة الأم مكافأة لمجلس الإدارة بمبلغ 175 ألف د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تخضع توزيعات الأرباح ومكافأة مجلس الإدارة المقترحة لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العامة السنوي للشركة الأم.

وافق مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 16 مارس 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ 7 فلس للسهم ومبلغ 105 ألف د.ك كمكافأة لمجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

32. المعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات الخاضعة للسيطرة والسيطرة المشتركة أو التي يمارس عليها هؤلاء الأطراف تأثيراً جوهريًا. يتم اعتماد سياسات التسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن تفاصيل المعاملات بين المجموعة والأطراف ذات الصلة مبينة أدناه.

	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024
المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:	**ألف د.ك**	ألف د.ك
إيرادات فوائد من قروض للعملاء	**1**	1
إيرادات فوائد من أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	**291**	303
أتعاب إدارة وعمولات	**6,000**	4,437
مصاريف عموميه واداريه	**(525)**	(525)
تكاليف تمويل	**(110)**	(134)
مكافأة الإدارة العليا:		
رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل (راجع "أ" أدناه)	**1,428**	1,160
مكافأة نهاية الخدمة	**94**	80
أتعاب لجنة التدقيق	**15**	15
مكافأه أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 31)	**175**	105
	1,712	1,360

أ) تتضمن الرواتب والمكافآت الأخرى قصيرة الأجل مخصص أجور متغير قد يختلف قليلاً عن المبالغ المدرجة أعلاه بين تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة وتاريخ انعقاد الجمعية العمومية السنوية لسنة 2025، كما أنه ليس من المتوقع أن تكون قيمة التغير جوهرية.

	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
الأرصدة المدرجة في بيان المركز المالي المجمع:	**ألف د.ك**	ألف د.ك
قروض للعملاء	**24**	47
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	**3,651**	3,723
حق استخدام الأصول	**1,356**	1,881
ذمم مدينة وأصول أخرى	**3,424**	2,993
ذمم دائنة وخصوم أخرى	**1,471**	1,307
التزامات تأجير	**1,407**	1,911
التزامات		
أوراق مالية مُقترضة غير مباعة	**654**	174

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33. معلومات قطاعية

إن قطاعات التشغيل المعلنة تستند إلى معلومات التقارير المالية الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، ومن ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تتلخص قطاعات الأعمال الخاصة بالمجموعة في إدارة الأصول واستثمارات بنكية وانشطه اخرى.

يتضمن قطاع إدارة الأصول الاستثمارات في دول الشرق الأوسط والاستثمارات الدولية، وأسهم شركات خاصة وعقارات ونفط وغاز وخدمات امين الحفظ والدخل الثابت.

يتضمن قطاع استثمارات بنكية أسواق رأس المال والخدمات الاستشارية وعمليات الدمج والاستحواذ.

يتضمن قطاع الانشطه الاخرى كل من الخزينه والقروض والاستثمارات المباشرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

33. تابع/ معلومات قطاعية

فيما يلي الإيرادات والأرباح الناتجة من قطاعات الاعمال الخاصة بالمجموعة والأصول والخصوم الموزعة الى تلك القطاعات على النحو التالي:

	إدارة الأصول		استثمارات بنكية		الانشطه الاخرى		المجموع	
	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	**31 ديسمبر 2025** ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	**31 ديسمبر 2025** ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك	**31 ديسمبر 2025** ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
إيرادات القطاع	**26,471**	19,848	**867**	829	**1,254**	(368)	**28,592**	20,309
نتائج القطاع	**15,269**	9,454	**(254)**	(54)	**(3,722)**	(4,411)	**11,293**	4,989
مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة ولمكافأة أعضاء مجلس الإدارة	**(502)**	(240)	**-**	-	**(175)**	(105)	**(677)**	(345)
ربح /(خسارة) السنة	**14,767**	9,214	**(254)**	(54)	**(3,897)**	(4,516)	**10,616**	4,644
مجموع الأصول	**185,177**	178,205	**-**	-	**9,682**	8,810	**194,859**	187,015
مجموع الخصوم	**13,845**	18,120	**227**	185	**58,778**	50,429	**72,850**	68,734
إيرادات فوائد	**1,108**	1,061	**-**	-	**184**	190	**1,292**	1,251
تكاليف تمويل	**(655)**	(469)	**-**	-	**(2,578)**	(2,184)	**(3,233)**	(2,653)
استهلاك	**(588)**	(447)	**(2)**	(3)	**(865)**	(868)	**(1,455)**	(1,318)
هبوط في قيمة عقارات استثمارية (صافي)	**(11)**	(98)	**-**	-	**-**	-	**(11)**	(98)
شراء معدات	**(25)**	(33)	**(13)**	(2)	**(457)**	(325)	**(495)**	(360)
إضافات إلى عقارات استثمارية	**(5,705)**	(8,048)	**-**	-	**-**	-	**(5,705)**	(8,048)

تمثل إيرادات القطاع أعلاه الإيرادات الناتجة من عملاء خارجيين. لا توجد إيرادات فيما بين القطاعات خلال السنة الحالية والسنة السابقة.

لأغراض مراقبة أداء القطاع وتخصيص الموارد بين القطاعات:

- لا تستخدم أي أصول بشكل مشترك من قبل أي قطاع.
- لا توجد التزامات يكون أي قطاع مسؤولاً عنها بشكل مشترك.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

34. حسابات الأمانة

تدير المجموعة محافظ نيابة عن الغير وصناديق مشتركة، وتحتفظ بأرصدة نقدية وأوراق مالية بصفة الأمانة والتي لا تظهر في بيان المركز المالي المجمع. إن الأصول المدارة في 31 ديسمبر 2025 بلغت قيمتها 1,520,496 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 1,409,466 ألف د.ك) والتي تتضمن أصول مدارة لاطراف ذات صلة كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 520,808 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 465,009 الف د.ك). اكتسبت المجموعة أتعاب إدارة بمبلغ 9,333 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: 8,726 ألف د.ك) نتيجة القيام بادارة تلك الأصول.

35. التزامات و الالتزامات الطارئة

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
التزامات مقابل شراء استثمارات	**373**	818
التزامات مقابل عقارات استثمارية	**-**	9,843
اوراق مالية مقترضة غير مباعة	**2,610**	823
	2,983	11,484

في 31 ديسمبر 2025، لدى المجموعة التزامات طارئة تتمثل في خطابات ضمان بقيمة 1,117 ألف د.ك (31 ديسمبر 2024: لا شيء د.ك) صادر لشركة المشروعات السياحية فيما يتعلق بحق استخدام الاصول والذي لا يُتوقع أن تنشأ عنه أي التزامات مادية (ايضاح 22).

36. عقود العملة الأجنبية الآجلة

مبالغ الإتفاقيات التعاقدية القائمة لعقود العملة الأجنبية الآجلة مع القيمة العادلة كما يلي :

	31 ديسمبر 2025		31 ديسمبر 2024	
	المبالغ التعاقدية ألف د.ك	الأصول / (الخصوم) ألف د.ك	المبالغ التعاقدية ألف د.ك	الأصول / (الخصوم) ألف د.ك
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
عقود العملة الأجنبية الآجلة	**10,679**	**32**	10,758	(117)

37. أهداف وسياسات إدارة المخاطر

تتعرض أنشطة المجموعة إلى العديد من المخاطر المالية مثل مخاطر السوق (وتشمل مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة والربح ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم هم المسؤولين بشكل عام عن وضع استراتيجيات المخاطر وأهدافها وسياساتها لإدارتها. ويتم إدارة مخاطر المجموعة من قبل الإدارة المركزية للمخاطر والتي تركز بشكل أساسي على تأمين الاحتياجات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على نتائج أنشطة المجموعة من خلال تقارير المخاطر الداخلية التي توضح مدى التعرض للمخاطر من حيث الدرجة والأهمية. وتدار الاستثمارات المالية طويلة الأجل على أساس أنها ستعطي مردودا دائما.

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

37.1 مخاطر السوق

أ) مخاطر العملة الأجنبية

تعمل المجموعة بشكل أساسي في دول مجلس التعاون الخليجي والولايات المتحدة الأمريكية وبعض دول الشرق الأوسط، وهي بذلك عرضة لمخاطر العملة الأجنبية الناتجة من العديد من العملات الأجنبية، وبشكل رئيسي المرتبطة بأسعار صرف الدولار الأمريكي والريال السعودي واليورو. تنشأ مخاطر العملة الأجنبية من المعاملات التجارية المستقبلية والأصول والخصوم المثبتة وصافي الاستثمارات الخاصة بمعاملات الأنشطة الأجنبية.

للتخفيف من تعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية، يتم مراقبة التدفقات النقدية بعملة بخلاف الدينار الكويتي، ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة وفقا لمتطلبات سياسة المجموعة لإدارة المخاطر. وبشكل عام، تتطلب الإجراءات المتبعة لدى إدارة المخاطر للمجموعة فصل التدفقات النقدية بالعملة الأجنبية قصيرة الأجل (التي تستحق خلال فترة 12 شهرا) عن التدفقات النقدية طويلة الأجل. وفي حالة التوقع بأن المبالغ المستحق دفعها والمبالغ المتوقع استلامها قد يتم تسويتها بعضها ببعض، لا يتم عمل أية اجراءات تحوط لتلك المعاملات. ويتم الدخول في عقود التبادل الآجلة للعملة الأجنبية عند نشوء عوارض مخاطر جوهرية طويلة الأجل للعملة الأجنبية والتي لن يتم تسويتها بمعاملات عملة أجنبية أخرى.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.1 تابع/ مخاطر السوق

أ) تابع / مخاطر العملة الأجنبية

تعرضت المجموعة للمخاطر الجوهرية التالية المقومة بالعملات الأجنبية والتي تم تحويلها إلى الدينار الكويتي بأسعار الإقفال في نهاية السنة:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
دولار أمريكي	**60,246**	49,905
ريال سعودي	**11,522**	12,076
يورو	**12,091**	16,427
أخرى	**9,304**	7,270

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بالعملة الأجنبية استنادًا إلى الزيادة أو النقصان في سعر الصرف بنسبة 2% (31 ديسمبر 2024: 2%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

وفي حالة ما إذا إرتفع أو انخفض سعر صرف الدينار الكويتي مقابل تلك العملات الأجنبية وبإفتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه، لكان تاثير ذلك على ربح السنة كما يلي:

	31 ديسمبر 2025		31 ديسمبر 2024	
	+2% ألف د.ك	-2% ألف د.ك	+2% ألف د.ك	-2% ألف د.ك
ربح السنة	**(1,859)**	**1,859**	(1,702)	1,702

تتفاوت مخاطر تقلبات صرف العملة الأجنبية خلال السنة حسب حجم وطبيعة المعاملات. ولكن، يمكن اعتبار التحاليل أعلاه على أنها تمثل مدى تعرض المجموعة لمخاطر تقلبات أسعار العملة الأجنبية.

ب) مخاطر معدلات الفائدة والربح

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة والربح عادة من احتمال تأثير التغيرات في معدلات الفائدة والربح على الأرباح المستقبلية أو القيم العادلة للأدوات المالية. إن المجموعة معرضة لمخاطر معدلات الفائدة والربح بالنسبة لودائعها وقروضها للعملاء واستثماراتها وسنداتها وقروضها التي تحمل معدل فائدة وربح بالأسعار التجارية. لقد وضع مجلس الإدارة مدى الشرائح الواجب الإلتزام بها لمخاطر معدلات الفائدة والربح وكذلك مدى انحرافات فجوات معدلات الفائدة والربح خلال فترات معينة.

تم إجراء اختبار الحساسية المتعلق بمعدلات الفائدة والربح استنادا إلى الزيادة أو النقصان في معدلات الفائدة والربح بنسبة 1% (31 ديسمبر 2024: 1%). لا يوجد هناك تغير خلال السنة على الأساليب والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.
وفي حالة ما إذا إرتفعت/ انخفضت معدلات الفائدة والربح وبإفتراض نسبة الحساسية المبينة في الجدول أدناه، لكان تاثير ذلك على ربح السنة كما يلي:

	31 ديسمبر 2025		31 ديسمبر 2024	
	+1% ألف د.ك	-1% ألف د.ك	+1% ألف د.ك	-1% ألف د.ك
ربح السنة	**(335)**	**335**	(305)	305

يتم مراقبة المخصصات بإنتظام، كما أن استراتيجيات التحوط تستخدم لضمان الاحتفاظ على المراكز ضمن تلك الحدود.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.1 تابع/ مخاطر السوق

ج) مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر اسعار الأسهم هي مخاطر احتمال تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواء كان السبب في تلك المتغيرات عوامل محدده للورقة المالية بمفردها أو مصدرها أو بسبب عوامل تؤثر على جميع الأوراق المالية المتاجر بها في السوق. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها في الأسهم المدرجة الموجوده بشكل أساسي في الكويت والولايات المتحدة الامريكية ودول مجلس التعاون الخليجي. يتم تصنيف الاستثمارات في الأسهم كـ "أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر".

ولإدارة المخاطر الناتجة عن التقلبات السعرية لاستثماراتها في الأوراق المالية تقوم المجموعة بتنويع محافظها. وتتم عملية التنويع تلك بناء على حدود موضوعة من قبل المجموعة. لا يوجد تغير خلال السنة في الأساليب والإفتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

تم تحديد حساسية مخاطر أسعار الأسهم بناء على مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم في تاريخ التقرير. إذا تغيرت أسعار الأسهم بالزيادة/ النقصان بنسبة 2% فإن التأثير على ربح السنة سيكون كما يلي:

	ربح السنة	
	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
	ألف د.ك	ألف د.ك
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**±704**	±593

لا يمكن تحديد حساسية تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم فيما يتعلق باستثماراتها غير المسعرة بشكل موثوق فيه بسبب العديد من الشكوك وعدم توفر معلومات موثوقة لتحديد الأسعار المستقبلية لهذه الاستثمارات.

37.2 مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي تلك المخاطر التي تنتج عن عدم قدرة طرف من أطراف الأدوات المالية الوفاء بالتزاماته تجاه الطرف الآخر مسببا 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 مجموعة عملاء في مناطق محددة أو من خلال تنويع تعاملاتها في أنشطة مختلفة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كان ذلك مناسبا.

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

	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
	ألف د.ك	ألف د.ك
أرصده لدى البنوك	**8,382**	5,947
ودائع لأجل	**693**	1,208
ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء دفعات مقدماً ودفعات مقدمة سلفاً)	**6,412**	5,996
قروض للعملاء	**2,404**	2,498
أصول مالية بالقيمة العادلة	**1,306**	-
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	**3,651**	3,723
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**16,511**	17,572
	39,359	36,944

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.2 تابع/ مخاطر الائتمان

باستثناء بعض الذمم المدينة وقروض للعملاء المذكورة في إيضاحي 15 و 16، لم يفت تاريخ استحقاق أي من الأصول المالية الموضحة أعلاه او لم تنخفض قيمتها. تراقب المجموعة باستمرار حالات تعثر العملاء والأطراف الأخرى، المعرفين كأفراد أو كمجموعة، وتقوم بإدراج هذه المعلومات ضمن ضوابط مخاطر الإئتمان. تستخدم المجموعة تصنيفات ائتمانية خارجية و / أو تحصل على تقارير عن عملائها والأطراف الأخرى عندما تكون متوفرة بتكلفة معقولة. إن سياسة المجموعة هي التعامل فقط مع أطراف ذات كفاءة ائتمانية عالية. تعتبر إدارة المجموعة أن جميع الأصول المالية أعلاه والتي لم يفت تاريخ استحقاقها ولم تنخفض قيمتها في جميع تواريخ التقارير قيد المراجعة ذات كفاءة ائتمانية عالية.

بالنسبة للذمم المدينة، لا تتعرض المجموعة لأي مخاطر ائتمانية هامة من أي طرف من الأطراف. تم الافصاح عن مزيد من التفاصيل فيما يتعلق بالمخاطر الائتمانية للذمم المدينة والقروض للعملاء في إيضاحي 15 و16 على التوالي. تتمثل سياسة المجموعة في قياس مثل هذه الأدوات على أساس مدة 12 شهراً. إن مخاطر الائتمان الخاصة بالأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل تعتبر غير هامة، حيث أن الأطراف المقابلة عبارة عن مؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية، ولا يوجد تاريخ للتعثر. بناءً على تقييم الإدارة، فإن تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة والناتج عن هذه الأصول المالية غير مهم للمجموعة حيث أن مخاطر التعثر لم تزداد بشكل كبير.

إن المعلومات عن التركيزات الهامة لمخاطر الائتمان الأخرى مبينة في إيضاح 37.3.

37.3 مواقع تمركز الأصول

تعمل المجموعة في مناطق جغرافية مختلفة. فيما يلي توزيع الأصول المالية المعرضة لمخاطر الائتمان بحسب الاقليم الجغرافي:

	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
	ألف د.ك	ألف د.ك
الكويت	**11,476**	10,462
أمريكا الشمالية	**9,989**	7,933
دول مجلس التعاون الخليجي	**1,517**	1,474
أوروبا	**16,247**	16,958
أخرى	**130**	117
	39,359	36,944

37.4 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي تلك المخاطر التي تكمن في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. إن نهج المجموعة في إدارة هذه المخاطر هو دوام التأكد قدر الإمكان من توافر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند الاستحقاق، سواء في ظل ظروف طبيعية أو قاسية، دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بسمعة المجموعة.

يأخذ أعضاء مجلس الإدارة على عاتقهم المسؤولية الكاملة عن إدارة مخاطر السيولة حيث قاموا باعتماد إطار مناسب لإدارة مخاطر السيولة، لإدارة عمليات التمويل قصير ومتوسط وطويل الأجل ومتطلبات إدارة السيولة. تقوم المجموعة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الإبقاء على احتياطيات كافية من التسهيلات المصرفية وتسهيلات الاقتراض الاحتياطي عن طريق المراقبة والرصد المتواصل للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية ومضاهاة تواريخ استحقاق الأصول والخصوم المالية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.4 تابع / مخاطر السيولة

يوضح الجدول التالي الالتزامات المالية للمجموعة على أساس الفترة المتبقية من تاريخ المركز المالي إلى تاريخ الاستحقاق التعاقدي. إن المبالغ المفصح عنها في هذا الجدول تمثل التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. تعادل الأرصدة المستحقة خلال سنة واحدة أرصدتها المسجلة حيث أن تأثير الخصم ليس جوهرياً.

	حتى 1 شهر ألف د.ك	من 1 إلى 3 أشهر ألف د.ك	من 3 إلى 12 شهراً ألف د.ك	أكثر من 1 سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك	المتوسط المرجح لمعدل الفائدة والربح الفعلي %
31 ديسمبر 2025						
الخصوم المالية						
ذمم دائنة وخصوم أخرى	2,301	3,125	155	-	5,581	-
الخصوم المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		12	-	-	12	-
التزامات تأجير	3	151	463	6,012	6,629	6.00% إلى 7.75%
قروض	10,844	4,161	426	8,730	24,161	4.38% إلى 7.64%
سندات مصدرة	-	470	1,411	42,525	44,406	5.25% إلى 6.25%
	13,148	7,919	2,455	57,267	80,789	
31 ديسمبر 2024						
الخصوم المالية						
ذمم دائنة وخصوم أخرى	2,425	2,066	3,345	-	7,836	-
التزامات تأجير	3	151	462	1,530	2,146	6.00% إلى 6.50%
قروض	6,848	229	624	13,339	21,040	7.64% إلى 4.13%
سندات مصدرة	-	448	36,345	-	36,793	4.75% إلى 5.50%
	9,276	2,894	40,776	14,869	67,815	

فترات الاستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2025:

	خلال سنة ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
31 ديسمبر 2025			
الأصول :			
نقد وأرصدة لدى البنوك	8,390	-	8,390
ودائع لأجل	686	7	693
ذمم مدينة وأصول أخرى	6,428	653	7,081
قروض للعملاء	1,998	406	2,404
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	79,954	-	79,954
أصول مالية بالقيمة العادلة	-	1,306	1,306
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	1,477	2,174	3,651
استثمار في شركات زميلة	-	68,467	68,467
عقارات استثمارية	-	18,002	18,002
حق استخدام الأصول	-	3,900	3,900
معدات	-	1,011	1,011
	98,933	95,926	194,859
الخصوم :			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	5,581	5,245	10,826
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	12	-	12
التزامات تأجير	547	3,408	3,955
قروض	14,750	8,307	23,057
سندات مصدره	-	35,000	35,000
	20,890	51,960	72,850

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

37. تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

37.4 تابع/ مخاطر السيولة

فترات الاستحقاق للأصول والخصوم في 31 ديسمبر 2024 :

31 ديسمبر 2024	خلال سنة ألف د.ك	أكثر من سنة ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
الأصول :			
نقد وأرصدة لدى البنوك	5,952	-	5,952
ودائع لأجل	1,144	64	1,208
ذمم مدينة وأصول أخرى	6,333	246	6,579
قروض للعملاء	2,006	492	2,498
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	70,352	-	70,352
أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة	3,723	-	3,723
استثمار في شركات زميلة	-	59,164	59,164
عقارات استثمارية	-	34,757	34,757
حق استخدام الأصول	-	1,903	1,903
معدات	-	879	879
	89,510	97,505	187,015
الخصوم :			
ذمم دائنة وخصوم أخرى	8,953	3,762	12,715
التزامات تأجير	517	1,417	1,934
قروض	6,750	12,335	19,085
سندات مصدره	35,000	-	35,000
	51,220	17,514	68,734

37.5 المنشآت المهيكلة (شركة ذات أغراض خاصة)

قامت المجموعة بتأسيس بعض شركات ذات أغراض خاصة لأنشطة إدارة أصول المجموعة. تستخدم هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة لجمع الأموال من عملاء المجموعة على أساس مذكرة تقديم المنتج مع الأغراض النهائية للاستثمارات في فئات أصول محددة كما هو محدد في مستندات التقديم للشركات ذات الأغراض الخاصة. تدار هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة على أساس مبدأ الأمانة من قبل فريق إدارة أصول المجموعة، وحيث أن المجموعة لا تسيطر على هذه الشركات ذات الاغراض الخاصة كما في تاريخ البيانات المالية وفقا لتعريف السيطرة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10، لا يتم تجميع هذه الشركات ذات الأغراض الخاصة ضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تخضع استثمارات المجموعة في الشركة ذات الأغراض الخاصة لبنود وشروط مستندات الطرح للشركة ذات الأغراض الخاصة المعنية كما تخضع لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عدم اليقين بالقيم المستقبلية لأصول الشركة ذات الأغراض الخاصة.

إن التعرض لمخاطر الاستثمارات في الشركات ذات الأغراض الخاصة بالقيمة العادلة، عن طريق الاستراتيجية المستخدمة، مفصح عنه في الجدول التالي.

إن هذه الاستثمارات مدرجة ضمن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

استراتيجية التمويل	نوع النشاط	عدد الشركات ذات الأغراض الخاصة	القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في الشركات ذات الأغراض الخاصة ألف د.ك	النسبة المئوية لصافي الأصول الخاصة بالمجموعة
حقوق الملكية	استثمار في عقارات	**16** (31 ديسمبر 2024 : 14)	**5,561** (31 ديسمبر 2024: (6,033)	**%9.41** (31 ديسمبر 2024: 9.24%)

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

38. قياس القيمة العادلة وملخص الأصول والخصوم بحسب الفئة

38.1 فئات الأصول والخصوم المالية

فيما يلي القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المجمع:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
الأصول المالية:		
بالتكلفة المطفأة:		
- نقد وأرصدة لدى البنوك	**8,390**	5,952
- ودائع لأجل	**693**	1,208
- ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مدفوعات مقدمة ومدفوعات مقدمة سلفاً)	**6,412**	5,996
- قروض للعملاء	**2,404**	2,498
- أصول مالية مدرجة بالتكلفة المطفأه	**3,651**	3,723
بالقيمة العادلة:		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**79,954**	70,352
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**1,306**	-
عقود العملة الأجنبية الآجلة:		
- بالقيمة العادلة (متضمنة فى ذمم مدينة وأصول أخرى)	**32**	-
مجموع الأصول المالية	**102,842**	89,729
الخصوم المالية:		
بالتكلفة المطفأة:		
- ذمم دائنة وخصوم أخرى	**5,581**	7,836
- التزامات إيجار	**3,955**	1,934
- قروض	**23,057**	19,085
- سندات مصدره	**35,000**	35,000
بالقيمة العادلة:		
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**12**	-
عقود العملة الأجنبية الآجلة:		
بالقيمة العادلة (متضمنة فى ذمم دائنة وخصوم أخرى)	**-**	117
مجموع الخصوم المالية	**67,593**	63,972

ترى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

38.2 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

إن الأصول المالية والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- مستوى 1 : تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من الأسعار المدرجة (غير المعدلة) في أسواق نشطة في ما يتعلق بأصول أو خصوم مماثلة؛
- مستوى 2 : تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة والقابلة للرصد في ما يتعلق بالأصول أو الخصوم إما بصورة مباشرة (كالاسعار) أو بصورة غير مباشرة (المشتقة من الاسعار)؛ و
- مستوى 3 : تتمثل قياسات القيمة العادلة في القياسات المشتقة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات خاصة بالأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوقية مرصودة (مدخلات غير قابلة للرصد).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

38. تابع/ قياس القيمة العادلة وملخص الأصول والخصوم بحسب الفئة

38.2 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

	ألف د.ك			
	المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	المجموع
31 ديسمبر2025				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	**29,750**	**-**	**-**	**29,750**
صناديق مدارة	**5,438**	**13,008**	**-**	**18,446**
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**15,111**	**-**	**1,400**	**16,511**
مساهمات في حقوق ملكية	**-**	**-**	**15,247**	**15,247**
	50,299	**13,008**	**16,647**	**79,954**
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**1,306**	**-**	**-**	**1,306**
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(12)**	**-**	**-**	**(12)**
مشتقات مالية				
عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة	**-**	**32**	**-**	**32**
	51,593	**13,040**	**16,647**	**81,280**
31 ديسمبر 2024				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر				
أوراق مالية مسعرة	26,004	-	-	26,004
صناديق مدارة	3,641	12,064	-	15,705
أوراق مالية ذات عائد ثابت	16,072	-	1,500	17,572
مساهمات في حقوق ملكية	-	-	11,071	11,071
	45,717	12,064	12,571	70,352
مشتقات مالية				
عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة	-	(117)	-	(117)
	45,717	11,947	12,571	70,235

لم تكن هناك أي عمليات تحويل هامة بين المستويات خلال فترة التقرير.

القياس بالقيمة العادلة

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

أ) أوراق مالية مسعرة

ان جميع الأوراق المالية المدرجة يتم تداولها في الأسواق المالية. تم تحديد القيم العادلة بالرجوع الى آخر عروض أسعار بتاريخ التقرير.

ب) أوراق مالية غير مسعرة

تتضمن البيانات المالية المجمعة ملكيات في أوراق مالية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. كما يتم تقدير القيمة العادلة لها باستخدام أساليب تقييم أخرى تشمل بعض الافتراضات غير المدعومة من قبل أسعار أو معدلات سوقية قابلة للرصد.

ج) استثمارات في صناديق مدارة

يتكون الاستثمار في صناديق مدارة من قبل الغير من وحدات غير مسعرة، يتم تحديد القيمة العادلة لتلك الوحدات بناء على صافي قيمة الأصول المعلنة من قبل مدراء الصناديق كما في تاريخ التقرير.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

38. تابع/ قياس القيمة العادلة وملخص الأصول والخصوم بحسب الفئة

38.2 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يبين الجدول التالي المعلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة لتلك الأصول المالية (بصفة خاصة، أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة).

الأصول المالية	القيمة العادلة كما في		التسلسل الهرمي للقيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد	العلاقة بين المدخلات غير القابلة للرصد والقيمة العادلة
	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك				
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :						
أوراق مالية مسعرة	**29,750**	26,004	1	أسعار العرض المعلنة	لا يوجد	لا يوجد
صناديق مدارة	**5,438**	3,641	1	أسعار العرض المعلنة	لا يوجد	لا يوجد
صناديق مدارة	**13,008**	12,064	2	على أساس صافي قيمه الأصول	صافي قيمة الأصول	صافي قيمة الأصول
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**15,111**	16,072	1	أسعار العرض المعلنه	لايوجد	لايوجد
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**1,400**	1,500	3	التدفقات النقدية المخصومة	التدفق النقدي المُقدر ومعدل الخصم	كلما زاد التدفق النقدي المقدر وقل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة
مساهمات في حقوق الملكية	**15,247**	11,071	3	على أساس صافي قيمة الأصول المعدلة	الخصم لعدم وجود تسويق	كلما قل معدل الخصم، ينتج عنه زيادة في القيمة العادلة
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر						
أوراق مالية ذات عائد ثابت	**1,306**	-				
خصوم مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر	**(12)**	-	1	أسعار العرض المعلنة	لا يوجد	لا يوجد
مشتقات مالية						
عقود العملة الأجنبية الآجلة المحتفظ بها للمتاجرة	**32**	(117)	2	اسعار صرف العملات الاجنبيه/ طريقة التدفقات النقدية المخصومة	لا يوجد	لا يوجد

إن التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع سيكون غير جوهري اذا كان التغير في المخاطر ذات الصلة المستخدم لتقدير القيمة العادلة لاستثمارات المستوى 3 بنسبة 5%.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

38. تابع/ قياس القيمة العادلة وملخص الأصول والخصوم بحسب الفئة

38.2 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

المستوى الثالث - قياسات القيمة العادلة

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى (3) تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
الرصيد الافتتاحي	**12,571**	12,310
صافي عمليات الشراء/ (الاسترداد)	**6,039**	1,521
المعاد تصنيفه (إيضاح 20.2)	**(1,426)**	-
صافي التغير في القيمة العادلة	**(537)**	(1,260)
الرصيد الختامي	**16,647**	12,571

39. مخاطر التشغيل

إن مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة الناتجة من العمليات الداخلية غير الكافية أو القاصرة أو الخطأ البشري أو تعطل الأنظمة أو بسبب الأحداث الخارجية. توجد لدى المجموعة منظومة من السياسات والإجراءات التي أقرها أعضاء مجلس الإدارة ويتم تطبيقها بشأن تحديد وتقييم ومراقبة مخاطر التشغيل. تعمل الإدارة على التأكد من إتباع السياسات والإجراءات ومراقبة مخاطر التشغيل كجزء من أنشطة إدارة المخاطر الشامل.

40. أهداف إدارة رأس المال

إن أهداف المجموعة الخاصة بإدارة رأس المال هي التركيز على مبدأ الاستمرارية للمجموعة وتحقيق العائد المناسب للمساهمين، وذلك من خلال استغلال أفضل هيكل لرأس المال.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وعمل التعديلات اللازمة على ضوء المتغيرات في الظروف الاقتصادية والمتغيرات الأخرى المتعلقة بالمخاطر المرتبطة بأصول المجموعة. وللمحافظة على هيكل رأس المال أوتعديلها، قد تقوم المجموعة بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين وعوائد رأس المال على المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض المديونيات.

تقوم إدارة مخاطر المجموعة بمراجعة هيكل رأس المال على أساس دوري. كجزء من هذه المراجعة تعتبر الإدارة أن تكلفة رأس المال ومخاطرها مرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال.

يتكون رأس مال المجموعة مما يلي :

	31 ديسمبر 2025 ألف د.ك	31 ديسمبر 2024 ألف د.ك
قروض وسندات مصدرة و التزامات تأجير	**62,012**	56,019
ناقص: النقد وشبه النقد	**(9,008)**	(7,092)
صافي المديونيات	**53,004**	48,927
مجموع حقوق الملكية	**122,009**	118,281

وتماشيا مع الجهات الأخرى في نفس القطاع، تقوم المجموعة بمراقبة رأس المال على أساس معدل المديونية.

يتم احتساب معدل المديونية عن طريق قسمة صافي المديونية على مجموع حقوق الملكية كما يلي:

	31 ديسمبر 2025 %	31 ديسمبر 2024 %
نسبة صافي المديونية إلى حقوق الملكية	**43.4**	41.4