

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي
ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025



نبني المستقبل
بثقة

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق") كما هو مطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة مع المتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة، وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لأمر التدقيق في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك تلك التي تتعلق بهذه الأمور. وعليه، اشتمل تدقيقنا على تنفيذ الإجراءات التي تم وضعها بما يتيح التعامل مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمر التدقيق الرئيسية (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق
تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة نسبة 20.8% من إجمالي موجودات المجموعة وتقاس بالقيمة العادلة بمبلغ 14,395,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 كما هو مفصّل عنه في إيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.	تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:
تستعين إدارة المجموعة بمقيمين خارجيين مؤهلين مهنيًا لتقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية على أساس سنوي.	◀ قمنا بتقييم كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين.
يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات، مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والاستقرار المالي للمستأجرين والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. نظرًا لحجم العقارات الاستثمارية وتعقيد عملية التقييم وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية من أمور التدقيق الرئيسية.	◀ قمنا بتقييم تقارير التقييم التي تم الحصول عليها للتحقق مما إذا كانت طرق التقييم كما يطبقها المقيمون الخارجيون مقبولة لغرض تقييم العقارات الاستثمارية ذات الصلة.
	◀ قمنا بتقييم مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك التقديرات والافتراضات الرئيسية كما يستخدمها المقيمون الخارجيون من خلال مقارنتها بعدة عوامل منها معدلات الإيجار السائدة في السوق وعوائد السوق والأدلة على معاملات السوق المماثلة وغيرها من المعلومات المتاحة علنًا عن قطاع العقارات.
	◀ قمنا بالاستعانة بمتخصصي التقييم الداخلي لدينا لتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم، والافتراضات الرئيسية، والمدخلات التي تطبقها الإدارة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، على أساس العينة، مع الأخذ في الاعتبار الطبيعة والتعقيد والمعايير الأخرى ذات الصلة.
	◀ قمنا أيضًا بتقييم مدى كفاية وملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاحي 9 و24 حول البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة الأصل غير الملموس	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق
لدى المجموعة أصل غير ملموس قيمته 8.6 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، وهو يُمثل ترخيص وساطة وجدت الإدارة أن له عمراً إنتاجياً غير محدد كما هو مبين بالتفصيل في إيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة. ويخضع الأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي غير المحدد لاختبار الانخفاض في القيمة السنوي عن طريق مقارنة القيمة الدفترية للأصل بالقيمة الممكن استردادها بغض النظر عما إذا كان هناك أي مؤشر على الانخفاض في القيمة. يعتبر اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل غير الملموس من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لتعقيد المتطلبات المحاسبية والأحكام والتقديرات الجوهرية المطبقة من قبل الإدارة والمطلوبة لتحديد الافتراضات التي سيتم استخدامها في تقدير المبلغ الممكن استرداده. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل غير الملموس - الذي يستند إلى القيمة أثناء الاستخدام أو القيمة العادلة ناقصا التكاليف حتى البيع أيهما أعلى - من نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصصة. تستخدم هذه النماذج العديد من الافتراضات الرئيسية بما في ذلك تقديرات مبيعات وأحجام التداول المستقبلي ومعدلات نمو الإيرادات وتكاليف التشغيل ومعدلات نمو القيمة النهائية والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (معدل الخصم). استعانت المجموعة بخبير إدارة خارجي للمساعدة في اختبار انخفاض القيمة.	تضمنت إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها: - لقد قمنا بالاستعانة بخبراء التقييم الداخلي لدينا لمساعدتنا في التحقق من المنهجية المستخدمة في تقييم انخفاض القيمة وتقييم ملائمة معدلات الخصم المطبقة والتي شملت مقارنة المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال بمتوسطات القطاع للأسواق ذات الصلة التي تعمل بها وحدات إنتاج النقد. - لقد قمنا بتقييم ما إذا كان لدى خبير الإدارة الخارجي الخبرة والقدرات والموضوعية اللازمة لأغراض التدقيق. - لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة الافتراضات المطبقة على المدخلات الرئيسية مثل حجم وقيم أعمال التداول وتكاليف التشغيل والتضخم ومعدلات النمو طويلة الأجل، والتي تضمنت مقارنة هذه المدخلات مع البيانات المتاحة خارجياً بالإضافة إلى أعمال التقييم التي قمنا بها والتي تستند إلى معرفتنا بالعمل وقطاع الأعمال. - لقد قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة حول الموجودات غير الملموسة بالإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك الإفصاحات حول الافتراضات الرئيسية والأحكام وأوجه الحساسية.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025
إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات لدينا.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما نرفع تقريراً بشأنه في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أسس هذه البيانات المالية المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر 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 هذه الدفاتر. وأننا قد 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 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 32 لسنة 1968 والتعديلات اللاحقة له في شأن النقد وبنك الكويت المركزي وتنظيم المهنة المصرفية والتعليمات المتعلقة به أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

شفي
شيخه عدنان الفليج

شيخه عدنان الفليج
سجل مراقبي الحسابات رقم 289 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



24 مارس 2026
الكويت

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
3,793,500	6,712,594	4	نقد وودائع قصيرة الأجل
-	8,700,000	5	مخزون
5,550,212	3,779,957	6	موجودات أخرى
873,303	575,643	7	قروض وسلف
28,539,054	12,505,007	8	استثمارات في أوراق مالية
36,833,000	14,395,000	9	عقارات استثمارية
8,600,000	8,600,000	10	أصل غير ملموس
337,406	341,869	11	موجودات حق الاستخدام
172,222	131,844		ممتلكات ومعدات
84,698,697	47,041,914		
-	13,320,000	9	موجودات محتفظ به لغرض البيع
84,698,697	69,061,914		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
4,831,592	4,542,289	12	دائنون ومطلوبات أخرى
299,633	341,177	11	مطلوبات تأجير
54,891,776	37,311,059	13	قروض وسلف
60,023,001	42,194,525		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
22,000,000	22,000,000	14	رأس المال
446,241	743,246	15	احتياطي إجباري
446,241	743,246	16	احتياطي اختياري
2	2		احتياطي القيمة العادلة
737,078	737,078		احتياطي آخر
15,431	2,074,404		أرباح مرحلة
23,644,993	26,297,976		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,030,703	569,413		الحصص غير المسيطرة
24,675,696	26,867,389		إجمالي حقوق الملكية
84,698,697	69,061,914		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية


إبراهيم علي محمد القرنة
الرئيس التنفيذي بالتكليف


حمد صالح حمد الزكير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
931,287	821,595		أتعاب إدارة
2,835,098	4,030,168		إيرادات عمولات
			صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,214,460	5,211,784		صافي إيرادات تأجير محققة من عقارات استثمارية
939,502	1,120,075		إيرادات تمويل من عقد تأجير تمويلي لسيارات
122,306	99,763		تعديل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
965,750	(418,000)	9	إيرادات توزيعات أرباح
627,815	579,584		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
398,121	425,874		إيرادات فوائد
559,914	216,272		خسائر انخفاض قيمة ممتلكات ومعدات
(130,549)	-		إيرادات أخرى
307,796	12,691		
9,771,500	12,099,806		صافي إيرادات التشغيل
			المصروفات
(2,965,945)	(3,821,644)	17	مصروفات عمومية وإدارية
(387,270)	(2,504,806)	18	مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة
(2,793,993)	(2,803,306)		تكاليف تمويل
(6,147,208)	(9,129,756)		إجمالي مصروفات التشغيل
3,624,292	2,970,050		الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(73,040)	(119,465)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(21,952)		زكاة (1%)
(29,216)	(47,786)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(36,000)	(40,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,486,036	2,740,847		ربح السنة
			الخاص بـ:
3,362,264	2,652,983		مساهمي الشركة الأم
123,772	87,864		الحصص غير المسيطرة
3,486,036	2,740,847		
15.28 فلس	12.06 فلس	19	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
3,486,036	2,740,847	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
1,397	-	الإيرادات الشاملة الأخرى
1,397	-	إيرادات شاملة أخرى للسنة
3,487,433	2,740,847	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
3,363,661	2,652,983	مساهمي الشركة الأم
123,772	87,864	الحصص غير المسيطرة
3,487,433	2,740,847	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
22,000,000	446,241	446,241	2	737,078	15,431	23,644,993	1,030,703	24,675,696
-	-	-	-	-	2,652,983	2,652,983	87,864	2,740,847
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	2,652,983	2,652,983	87,864	2,740,847
-	-	-	-	-	-	-	(549,154)	(549,154)
-	297,005	297,005	-	-	(594,010)	-	-	-
22,000,000	743,246	743,246	2	737,078	2,074,404	26,297,976	569,413	26,867,389
22,000,000	443,464	443,464	(8,176)	737,078	(3,334,498)	20,281,332	967,841	21,249,173
-	-	-	-	-	3,362,264	3,362,264	123,772	3,486,036
-	-	-	1,397	-	-	1,397	-	1,397
-	-	-	1,397	-	3,362,264	3,363,661	123,772	3,487,433
-	-	-	-	-	-	-	(60,910)	(60,910)
-	-	-	6,781	-	(6,781)	-	-	-
-	2,777	2,777	-	-	(5,554)	-	-	-
22,000,000	446,241	446,241	2	737,078	15,431	23,644,993	1,030,703	24,675,696

كما في 1 يناير 2025

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى للسنة

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

تغيرات في حصة الملكية في شركة تابعة دون

تغير في السيطرة

استقطاع إلى الاحتياطيات

في 31 ديسمبر 2025

كما في 1 يناير 2024

خسارة السنة

خسائر شاملة أخرى للسنة

إجمالي الخسائر الشاملة للسنة

تغيرات في حصة الملكية في شركة تابعة دون

تغير في السيطرة

تحويل احتياطي القيمة العادلة نتيجة إلغاء

الاعتراف بأدوات حقوق الملكية المصنفة

بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة

الأخرى

استقطاع إلى الاحتياطيات

في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	دينار كويتي	دينار كويتي
3,624,292	2,970,050			
197,031	84,530	17		
204,070	262,675	17		
(559,914)	(216,272)			
(965,750)	418,000	9		
(653,552)	(987,067)			
(1,560,908)	(4,224,717)			
(627,815)	(579,584)			
2,778,090	2,803,306			
15,903	10,680	11		
387,270	2,504,806	18		
(73,169)	222,996			
130,549	-			
(1,246)	-			
2,894,851	3,269,403			
523,663	21,245,831			
(2,079,622)	(588,709)			
107,595	(1,387,581)			
1,454,811	196,023			
(229,351)	(546,797)			
2,671,947	22,188,170			
208,297	172,067			
(57,540)	(100,273)			
(321,232)	(159,730)			
2,501,472	22,100,234			
(317,551)	(297,299)			
(48,442)	(44,152)			
(6,280,125)	-	9		
8,607	-			
627,815	579,584			
(6,009,696)	238,133			
7,638,100	-			
(1,737,024)	(17,580,717)			
(3,259,280)	(2,737,514)			
(250,758)	(236,768)	11		
(60,910)	(549,154)			
2,330,128	(21,104,153)			
(1,178,096)	1,234,214			
3,183,318	2,005,222			
2,005,222	3,239,436	4		
(188,699)	(284,877)	11		
188,699	284,877	11		
76,414	-	11		
(77,664)	-	11		
-	17,739	11		
-	(17,245)	11		
(409,125)	-			
(6,925,000)	-			

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 28 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

1 معلومات حول الشركة والمجموعة

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 24 مارس 2026، ويحق للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

اعتمد مساهمو الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 20 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وقرروا عدم توزيع أي أرباح للسنة المنتهية بذلك التاريخ.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها بتاريخ 1 يناير 1984 ويقع مقرها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. تخضع الشركة الأم لتعليمات هيئة أسواق المال وبنك الكويت المركزي كشركة استثمار وشركة تمويل.

طبقاً لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، تشمل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم على ما يلي:

- القيام بأنشطة الاستثمار المالي في العديد من القطاعات الاقتصادية داخل وخارج الكويت بصورة مباشرة أو من خلال المساهمة في الشركات القائمة لتنفيذ نفس الأنشطة من خلال تأسيس الشركات التابعة أو مشاركة الغير في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء أسهم هذه الشركات.
- إدارة المحافظ واستثمار الأموال وتنميتها لصالح الشركة الأم أو لصالح عملاء محلياً وعالمياً وتداول الأوراق المالية وإصدار وإدارة الأوراق المالية بالإضافة إلى إصدار الأنواع المختلفة من السندات للغير أو القيام بخلاف ذلك بممارسة كافة أنواع أنشطة الوساطة لتنفيذ أنشطة التمويل محلياً وعالمياً وقبول وإدارة عقود الائتمان.
- إجراء الدراسات والأبحاث وتقديم الاستشارات المالية.
- تقديم خدمات صناع السوق.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة إيفيان لبيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة فقط (يشار إليها بـ "المساهم الرئيسي" أو "الشركة الأم الكبرى").

يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في القبلة، قطعة 1، شارع الخليج العربي، برج خالد، الدور 5 وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 819، الصفاة 13009، مدينة الكويت، الكويت.

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الاسم	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %		الأنشطة الرئيسية
		2025	2024	
شركة الأوسط الأولى القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *	الكويت	99.9%	99.9%	استثمار
صندوق بوابة الخليج ("الصندوق")	الكويت	78%	63%	صندوق مدار
شركة الشرق الأوسط للوساطة المالية ش.م.ك. (مقفلة) (ميفيك)	الكويت	100%	100%	وساطة
شركة كيميفيك لتأجير واستئجار السيارات ذ.م.م.	الكويت	99%	99%	تأجير سيارات
الشركات التابعة غير المباشرة المحتفظ بها من خلال شركة الاوسط				
شركة كيميفيك ريت ذ.م.م.	الكويت	99%	99%	عقارات

* يحتفظ الأمناء بالحصص المتبقية في الشركة التابعة نيابة عن المجموعة، وهناك خطابات تنازل لصالح المجموعة تؤكد أن المجموعة هي المالك المستفيد من هذه الأسهم.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للتعليمات الصادرة من بنك الكويت المركزي والمتعلقة بمؤسسات الخدمات المالية في دولة الكويت. تتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية مقابل المبلغ المحتسب وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى؛ وتأثيرها على الإفصاحات ذات الصلة، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.1 أساس الإعداد (تتمة)

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات في الأوراق المالية والعقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لديها حسب ترتيب السيولة. تم عرض التحليل المتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) أو بعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة) في إيضاح 23.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى مواصلة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تقدم البيانات المالية المجمعة المعلومات المقارنة للسنة السابقة. تم إعادة تصنيف بعض المعلومات المقارنة وعرضها لتتوافق مع تصنيف السنة الحالية. وقد أجريت عمليات إعادة التصنيف هذه لتحسين جودة المعلومات المقدمة.

2.2 أساس التجميع

تتكون البيانات المالية المجمعة من البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها.

وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي؛ الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- التعرض لمخاطر أو امتلاك حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها، و
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

بشكل عام هناك افتراض بأن أغلبية الأصوات تؤدي إلى ممارسة السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- الترتيب (الترتيبات) التعاقدية القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تلغي الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم تحقق أي أرباح أو خسائر ضمن الأرباح أو الخسائر. ويسجل الاستثمار المتبقي وفقاً للقيمة العادلة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

بالنسبة لفترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025، تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات (تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية) كيفية تقييم المنشأة لقابلية تحويل العملات وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية التحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية تحويل العملات إلى عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

إن التعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة التي تسري للفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2025 لم يكن لها أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تعززم المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات، متى كان ذلك مناسباً، عند سريانها.

تصنيف وقياس الأدوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7) - 1 يناير 2026

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 30 مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2026 مع السماح بالتطبيق المبكر لتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط. لا تتوقع المجموعة أن يكون لهذه التعديلات تأثير مادي على بياناتها المالية المجمعة.

العرض والإفصاح في البيانات المالية (المعيار الدولي للتقارير المالية 18) - 1 يناير 2027

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل 2024 المعيار الدولي للتقارير المالية 18 الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية"، مع الإبقاء على العديد من متطلبات معيار المحاسبة الدولي 1 دون تغيير، واستكمالها بمتطلبات جديدة. وتشمل هذه المتطلبات ما يلي:

- ضرورة تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات إلى فئات محددة وتقديم قيم إجمالية وقيم إجمالية فرعية محددة في بيان الأرباح أو الخسائر.
- إرشادات معززة بشأن تجميع البنود وتحديد موضعها وتسميتها في البيانات المالية الأساسية والإيضاحات.
- إفصاحات إلزامية بشأن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة (المقاييس) - وهي مجموعة فرعية من مقاييس الأداء البديلة).

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

العرض والإفصاح في البيانات المالية (المعيار الدولي للتقارير المالية 18) – 1 يناير 2027 (تتمة)
يؤدي المعيار الدولي للتقارير المالية 18 أيضاً إلى إجراء تعديلات مترتبة على المعايير المحاسبية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي 33 "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي 34 "البيانات المالية المرحلية".

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير هذه المعايير الجديدة والتعديلات. وستقوم المجموعة بتطبيقها عند سريانها.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي معلومات السياسات المحاسبية الهامة التي تم تطبيقها في إعداد البيانات المالية المجمعة:

2.5.1 دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، ويقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج للأعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. ويتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتم قياس المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام يمثل أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في كل تاريخ بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي القيمة للموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في الأرباح أو الخسائر.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن إحدى وحدات إنتاج النقد، ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمتها العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات الأحكام بمعيار المحاسبة الدولي 37/المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى كان ذلك مناسباً) وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

2.5.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى العملاء. انتهت المجموعة بصفة عامة إلى أنها تعمل كمنشأة رئيسية تمثل نفسها في ترتيبات إيراداتها.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.2 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

بيع بضاعة

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضاعة في الفترة الزمنية التي يتم خلالها نقل السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك بصفة عامة عند التسليم.

إيرادات من بيع عقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع عقارات في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل ويتم ذلك عامة عند تسليم الأصل.

يمثل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردياً وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك الالتزام في الفترة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة. بالنسبة لتبادل العقود غير المشروط، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية. يتم استلام المدفوعات عند انتقال الملكية القانونية ويكون ذلك عادةً خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

إيرادات عمولات

تكتسب المجموعة إيرادات أتعاب وعمولات ناتجة من عدد كبير من الخدمات المالية التي تقدمها إلى عملائها. تسجل إيرادات الأتعاب والعمولات بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحقيتها في الحصول عليه مقابل تقديم الخدمات.

أتعاب إدارة

يتم اكتساب تلك الأتعاب لقاء تقديم خدمات إدارة الموجودات. تمثل تلك الخدمات التزام أداء فردي يتكون من مجموعة من الخدمات المميزة التي تعتبر متماثلة إلى حد كبير ويتم تقديمها باستمرار خلال مدة العقد. تتكون أتعاب إدارة الموجودات من أتعاب الإدارة والأداء التي يتم تصنيفها كمقابل متغير.

أتعاب وساطة

تقوم المجموعة بشراء وبيع الأسهم نيابة عن عملائها وتستلم عمولة ثابتة لكل معاملة. يتمثل التزام الأداء للمجموعة في تنفيذ عملية المتاجرة نيابة عن العميل وتسجل الإيرادات فور تنفيذ كل عملية متاجرة (أي؛ في تاريخ المتاجرة). تُستحق مدفوعات العمولة بصورة نمطية في تاريخ المتاجرة.

إيرادات من مبيعات سيارات وقطع غيار وخدمات صيانة

يتم الاعتراف بالإيرادات من مبيعات السيارات وقطع الغيار وخدمات الصيانة عند اكتسابها، عند استكمال التزام الأداء وفقاً لاتفاقيات البيع والخدمة المبرمة مع العملاء.

إيرادات تأجير

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تحول بموجبها كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية العقار الاستثماري. إضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتأجير السيارات.

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له كمصروفات على مدى فترة عقد التأجير بنفس الأساس الذي يتم به تسجيل إيرادات التأجير.

إيرادات تمويل من عقود تأجير تمويلي لسيارات

يتم الاعتراف بإيرادات التمويل في الأرباح أو الخسائر على أساس يعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي الاستثمار في مديني عقود التأجير التمويلي. يتم إضافة التكاليف المبدئية المباشرة التي تتكبدها المجموعة أثناء التفاوض بشأن عقود التأجير التمويلي واتخاذ الترتيبات اللازمة لها إلى مديني عقود التأجير التمويلي، وتخفيض مبلغ الدخل المعترف به على مدى مدة عقد التأجير.

2.5.3 المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى موقعه الحالي وحالته الحاضرة. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدّر ضمن سياق الأعمال العادي ناقصاً التكاليف المقدرة الضرورية لإتمام البيع.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.4 عقود التأجير

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لسداد مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

(1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي؛ تاريخ توافر الأصل ذي الصلة للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية في قسم (2.4.11) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

(2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الطرف الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض قيمة مدفوعات التأجير المقدمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو في مدفوعات التأجير (على سبيل المثال؛ التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير) أو في تقييم خيار لشراء الأصل ذي الصلة.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل لديها (أي؛ عقود التأجير تلك التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تقوم المجموعة بموجيها بصورة جوهرية بنقل كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم احتساب إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بسبب طبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض بشأن عقد التأجير التشغيلي واتخاذ الترتيبات اللازمة له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم تسجيلها على مدى فترة التأجير على نفس الأساس كإيرادات تأجير. تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.5 نقد وودائع قصيرة الأجل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع محددة الأجل التي يسهل تحويلها إلى مبالغ نقدية معروفة والتي لا تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة بصورة جوهرية وذات فترات استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل.

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع محددة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تبلغ 3 أشهر أو أقل، حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

2.5.6 ودائع محددة الأجل

تمثل الودائع محددة الأجل الودائع لدى البنوك المستحقة خلال ثلاثة أشهر أو أكثر من تاريخ الإيداع وتدر فائدة.

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس المبني

يتم تصنيف الموجودات المالية، عند الاعتراف المبني، كموجودات مقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج أعمال المجموعة المستخدم لإدارته. باستثناء الموجودات الأخرى التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي عليها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقائمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. إن الموجودات الأخرى لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي عليها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المستخدم في إدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للنظم أو بالعرف في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها على أساس تاريخ التسوية، أي التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بتسليم أو استلام الأصل.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقائمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقائمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

(أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، كما تتعرض هذه الموجودات لانخفاض القيمة. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لدى المجموعة النقد والودائع قصيرة الأجل وبعض الموجودات الأخرى.

(ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات في القيمة العادلة المتبقية في الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة من الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

لا تتضمن استثمارات المجموعة أي أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم ضمن هذه الفئة على نحو غير قابل للإلغاء.

(د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والاستثمار في الصناديق. ويسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات توزيعات أرباح في الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف (أي؛ الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل رئيسي عندما:

- تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)
(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف (تتمة)

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من أصل ما أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك. عندما لا تقوم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. وفي تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل الالتزام ذي الصلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية للأصل أو الحد الأقصى من مبلغ المقابل الذي يجب على المجموعة سداؤه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر كما يلي:

- ◀ موجودات أخرى
- ◀ موجودات مالية أخرى مقاسة بالتكلفة المطفأة (تسهيلات ائتمانية)

لا تتعرض الاستثمارات في الأسهم لخسائر الائتمان المتوقعة. إضافة إلى ذلك، ليس لدى المجموعة استثمارات في الدين مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(1) انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

تسجل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة الـ 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية منذ الاعتراف المبني، يجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

(2) انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية

تتكون التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المجموعة من القروض والسلف. يتم تسجيل انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لمبلغ مكافئ لخسائر الائتمان المتوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

يتعين على المجموعة احتساب مخصصات لخسائر الائتمان للتسهيلات الائتمانية طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي بشأن التسهيلات الائتمانية وحساب المخصصات. ويتم تصنيف التسهيلات الائتمانية كمتأخرة السداد عندما لا يتم استلام المدفوعات في تاريخ السداد التعاقدية المقرر لها أو عندما تزيد قيمة التسهيل عن الحدود المقررة المعتمدة مسبقاً. ويتم تصنيف التسهيل الائتماني كمتأخر السداد ومنخفض القيمة عند التأخر في سداد الفوائد أو قسط المبلغ الأساسي لمدة تزيد عن 90 يوماً وعندما تزيد القيمة الدفترية للتسهيل عن قيمته المقدرة الممكن استردادها. ويتم إدارة ومراقبة القروض المصنفة كـ "متأخرة السداد" و"متأخرة السداد ومنخفضة القيمة" معاً كتسهيلات غير منتظمة ويتم تصنيفها إلى الفئات الأربع التالية والتي يتم استخدامها لتحديد المخصصات:

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي (تتمة)

الفئة	المعايير	المخصص المحدد
قائمة المراقبة	غير منتظمة لفترة تصل إلى 90 يوماً	-
دون المستوى	غير منتظمة لفترة تتراوح ما بين 91 - 180 يوماً	20%
مشكوك في تحصيلها	غير منتظمة لفترة تتراوح ما بين 181 - 365 يوماً	50%
معدومة	غير منتظمة لفترة تتجاوز 365 يوماً	100%

قد تقوم المجموعة بتصنيف تسهيل ائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه بناءً على رأي الإدارة حول أوضاع العميل المالية و/أو غير المالية. يتم احتساب مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية على كافة التسهيلات الائتمانية التي يسري عليها ذلك (بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المقيدة) والتي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد.

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض محددة الأجل والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

تسجل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة في حالة الدائنين. راجع السياسة المحاسبية المتعلقة بعقود التأجير "الاعتراف المبني وقياس المطلوبات التأجير"، حيث إن هذا لا يقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك القروض والسلف).

لم تقم المجموعة بتصنيف أي التزام مالي كالتزام مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

قروض وسلف

بعد الاعتراف المبني، يتم لاحقاً قياس القرض الذي يحمل فائدة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

تحتسب التكلفة المطفأة أخذاً في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الحيازة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يدرج إطفاء معدل الفائدة الفعلي تحت بند تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل الدائنون والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي عند الإلغاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء مدة استحقاقه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل جوهري، أو تعديل شروط الالتزام الحالي بشكل كبير، يتم معاملة هذا التبدل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالالتزام جديد. يدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

3 مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كان هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

2.5.8 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبني، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر خلال الفترة التي تنشأ فيها. ويتم تحديد القيمة العادلة بناءً على تقييم سنوي يجريه خبير تقييم معتمد خارجي من خلال تطبيق نماذج التقييم المناسبة.

لا يتم الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي؛ في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في فترة إلغاء الاعتراف. ويتم تحديد قيمة المقابل الذي سيتم إدراجه ضمن الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد العقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تمثل قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً للاستثمار تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها ضمن الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

2.5.9 أصل محتفظ به لغرض البيع

يتم قياس العقار الاستثماري المحتفظ به لغرض البيع بقيمته الدفترية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أقل. إن تكاليف البيع هي التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرةً ببيع أصل ما، باستثناء تكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل. لا تعتبر معايير التصنيف كموجودات محتفظ بها لغرض البيع مستوفاة، إلا عندما تكون عملية البيع محتملة بدرجة كبيرة، ويكون الأصل متاحاً للبيع الفوري في حالته الحالية. يجب أن تشير الإجراءات اللازمة لإتمام البيع إلى أنه من غير المحتمل إجراء تغييرات جوهرية على عملية البيع أو التراجع عن قرار البيع. كما يجب على الإدارة أن تلتزم بخطة بيع الأصل ومن المتوقع أن يتم إتمام البيع خلال سنة واحدة من تاريخ التصنيف.

2.5.10 موجودات غير ملموسة

يتم قياس الموجودات غير الملموسة التي تم حيازتها بصورة منفصلة بالتكلفة عند الاعتراف المبني. إن تكلفة الموجودات غير الملموسة التي تم حيازتها في عملية دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الحيازة. بعد الاعتراف المبني، يتم إدراج الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصاً أي إطفاء متراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة.

يتم تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات غير الملموسة إما كمحددة أو غير محددة.

تطفاً الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة على مدى العمر الإنتاجي الاقتصادي ويتم تقييمها لغرض تحديد الانخفاض في القيمة في حالة وجود ما يشير إلى أن الأصل غير الملموس قد تنخفض قيمته. يتم مراجعة فترة وأسلوب الإطفاء للأصل غير الملموس ذي العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة على الأقل. إن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو النمط المتوقع لاستهلاك المزايا الاقتصادية المستقبلية المتضمنة في الأصل يتم أخذها في الاعتبار لتعديل فترة أو طريقة الإطفاء، متى كان ذلك مناسباً، ويتم معاملتها كتغيرات في التقديرات المحاسبية. يتم تسجيل مصروف الإطفاء للموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ضمن فئة المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الموجودات غير الملموسة.

لا يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة بل يتم اختبارها سنوياً لتحديد انخفاض القيمة سواء على أساس فردي أو على مستوى وحدة إنتاج النقد. يتم مراجعة تقييم العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان العمر غير المحدد لا يزال مؤيداً. وإذا لم يكن كذلك، يتم تحديد التغير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد على أساس مستقبلي.

لا يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس عند البيع (أي؛ في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما لا يكون من المتوقع تحقيق أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه أو استبعاده. يتم إدراج أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.11 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشروعات الإنشاءات طويلة الأجل في حالة استيفاء معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة، كما يلي:

أثاث ومعدات	4 - 5 سنوات
أجهزة كمبيوتر	4 سنوات
برامج كمبيوتر	7 - 10 سنوات
سيارات	4 سنوات

إن بند الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهري مسجل مبدئياً لا يتم الاعتراف به عند البيع (أي؛ تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند عدم توقع مزايا اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. تدرج أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (المحتسبة بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية وتعديلها بأثر مستقبلي، متى كان ذلك ملائماً.

يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود منها.

2.5.12 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بكل تاريخ بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك الناتجة من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد مبلغه الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقدير القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضرائب يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ معاملات السوق الحديثة في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. يتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة إلى الموازنات التفصيلية والحسابات المتوقعة التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل نمو طويل الأجل وتطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

يتم الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة العمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل منخفض القيمة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في كل تاريخ بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده وألا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يدرج الأصل بمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة في إعادة تقييم.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.12 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

يتم اختبار الشهرة لتحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وعندما تشير الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تنخفض قيمتها. يتحدد انخفاض قيمة الشهرة من خلال تقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتعلق بها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد، متى كان ذلك مناسباً، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

2.5.13 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافأة إلى الراتب الأخير وطول مدة الخدمة للموظفين، بشرط إتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. تستحق التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت على مدى فترة الخدمة. يمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ مستحق السداد لكل موظف نتيجة إنهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

بالإضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم مساهمات للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية المحتسبة كنسبة من رواتب الموظفين. يتم تسجيل هذه المساهمات كمصروفات عند استحقاقها.

2.5.14 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل أن يتطلب الأمر تدفق صادر لموارد تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي ما قبل الضريبة يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، تسجل الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

2.5.15 أسهم خزينة

تتألف أسهم الخزينة من الأسهم التي تصدرها الشركة الأم التي تم إعادة حيازتها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة باستخدام طريقة التكلفة. يتم بموجب هذه الطريقة تحميل المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد حيازتها إلى حساب المقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة؛ يتم قيد الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية "احتياطي أسهم الخزينة". يتم تحميل أي خسائر محققة إلى نفس الحساب بمقدار الرصيد الدائن لذلك الحساب. يتم تحميل الخسائر الإضافية إلى الأرباح المرحلة ومن ثم إلى الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة أولاً لمقاصة أي خسائر مسجلة سابقاً في حساب الاحتياطيات والأرباح المرحلة واحتياطي أسهم الخزينة بالترتيب. لا يتم سداد أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. يؤدي إصدار أرباح أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2.5.16 الضرائب

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجمالي، حتى يصل الاحتياطي إلى نسبة 50% من رأس المال، من قاعدة الربح عند تحديد الحصة. تُستحق حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية العادية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 2007/58 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.17 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح في تاريخ ثبوت حق المجموعة في استلام المدفوعات. تعرض إيرادات توزيعات الأرباح بإجمالي أي ضرائب مقطوعة قابلة للاسترداد يتم الإفصاح عنها بصورة منفصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2.5.18 توزيع أرباح

تسجل المجموعة التزاماً بسداد توزيعات أرباح عندما لا يكون التوزيع خاضعاً لتقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيع عندما يتم اعتماده من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. يسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة والإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

2.5.19 إيرادات ومصروفات فوائد

تسجل إيرادات ومصروفات الفوائد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لكافة الأدوات المالية التي تحمل فائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

2.5.20 موجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الوكالة والخدمات بصفة الأمانة الأخرى التي ينتج عنها الاحتفاظ بالموجودات أو الاستثمار بها نيابة عن عملائها. لا يتم عرض الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة في البيانات المالية المجمعة ما لم تستوف معايير الاعتراف نظراً إلى أنها لا تمثل موجودات المجموعة.

2.5.21 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة في بيان المركز المالي المجمع، ولكن يفصح عنها عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

2.5.22 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع بأنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المستخدمة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتوافق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى المسؤولين عن اتخاذ قرارات التشغيل. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء متى كان ذلك مناسباً، وتسجيلها كقطاعات يجب إعداد تقارير حولها.

2.5.23 العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة، تقوم المجموعة بتحديد العملة الرئيسية كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند استبعاد عملية أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة وفقاً للأسعار الفورية لعملاتها الرئيسية في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية للعملات الرئيسية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تدرج الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في الأرباح أو الخسائر باستثناء البنود النقدية المصنفة كجزء من تحوط صافي استثمار المجموعة في عملية أجنبية. تسجل هذه الفروق ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى يتم استبعاد صافي الاستثمار حيث يتم في ذلك الوقت إعادة تصنيف المبلغ المتراكم إلى الأرباح أو الخسائر. يتم أيضاً تسجيل الرسوم والإعفاءات الضريبية المتعلقة بفروق التحويل لتلك البنود النقدية ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.23 العملات الأجنبية (تتمة)

المعاملات والأرصدة (تتمة)

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تواريخ المعاملات المبدئية. بينما يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة. يتم معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتوافق مع تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي؛ أن فروق تحويل البنود التي تُسجل أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر يتم أيضاً تسجيلها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو الأرباح أو الخسائر، على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي لأصل أو مصروف أو دخل ذي صلة (أو جزء منه) في حالة إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بمقابل مسدد مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الناتج عن المقابل المدفوع مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مسددة أو مستلمة مقدماً، تحدد المجموعة تاريخ المعاملة لكل مبلغ مسدد أو مستلم من المقابل المدفوع مقدماً.

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه العمليات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تُدرج فروق التحويل الناتجة عن تحويل العمليات بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند استبعاد عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه العملية الأجنبية المحددة إلى الأرباح أو الخسائر.

2.5.24 أحداث بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة

إذا استلمت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة ولكن قبل تاريخ التصريح بإصدارها حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، ستقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وستقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس أي أحداث تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة لديها، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث الذي لا يؤدي إلى تعديلات وتقرير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم، متى كان ذلك مناسباً.

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

3.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

تصنيف الممتلكات العقارية

يستند تحديد تصنيف العقار على ظروف معينة ونوايا الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لإعادة البيع في سياق الأعمال العادية أو في مرحلة التطوير من أجل إجراء البيع على أنه مخزون. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به لاكتساب إيرادات التأجير أو زيادة رأس المال أو كلاهما على أنه عقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحتفظ به لاستخدامه في إنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو لغرض إداري كممتلكات ومعدات.

3 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.1 الأحكام الهامة (تتمة)

الأحكام الجوهرية المتخذة عند تحديد مدة عقود التأجير التي تتضمن خيارات التجديد

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات يشملها خيار تمديد فترة عقد التأجير في حالة التأكد بصورة معقولة من ممارسته، أو أي فترات يشملها خيار إنهاء عقد التأجير في حالة عدم التأكد بصورة معقولة من ممارسته.

تمتلك المجموعة خيار تأجير الموجودات لفترات إضافية بموجب بعض عقود التأجير لديها. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (مثل؛ التغير في استراتيجية الأعمال).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من مدة عقد التأجير نظراً لأهمية هذه الموجودات في عملياتها. تتضمن عقود التأجير تلك فترة قصيرة غير قابلة للإلغاء وسيكون هناك تأثير سلبي جوهري على العمليات في حالة عدم توافر البديل بسهولة.

3.2 التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بكل تاريخ بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عوامل عدم التأكد المرتبطة بهذه التقديرات تتعلق بالتقدم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج الكمبيوتر ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

انخفاض قيمة الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة

تقوم المجموعة باختيار ما إذا كان أصل غير ملموس ذي عمر إنتاجي غير محدد (ترخيص الوساطة) قد تعرض لأي انخفاض في القيمة على أساس سنوي. بالنسبة لفترة البيانات المالية المجمعة عن سنة 2025، تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لوحدات إنتاج النقد بناءً على حسابات القيمة أثناء الاستخدام التي تتطلب استخدام الافتراضات. تستعين هذه الحسابات بتوقعات التدفقات النقدية استناداً إلى الموازنات المالية المعتمدة من قبل الإدارة التي تشمل فترة خمس سنوات. ويتم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات باستخدام معدلات النمو المقدرة (إيضاح 10). تتوافق معدلات النمو هذه مع التوقعات المتعلقة بقطاع الأعمال الذي تعمل به كل وحدة من وحدات إنتاج النقد.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة المالية. تستند الإدارة في افتراضاتها إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقديرات التي يعدها خبراء تقييم العقارات المستقلون. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل المقيمين في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 9.

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية عند تحديد المبالغ المسجلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة وتم تطوير المدخلات غير الملحوظة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة حول الافتراضات التي يتخذها المشاركون في السوق عند تسعير هذه الموجودات في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك لا تزال الأسواق متقلبة ولا تزال المبالغ المسجلة حساسة للتقلبات في السوق.

خسائر انخفاض قيمة مديني التمويل – وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

تقوم المجموعة بمراجعة القروض والسلف على أساس منتظم لتحديد ما إذا كان ينبغي تسجيل خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. على وجد التحديد، يتعين على الإدارة وضع أحكام جوهرية في تقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية عند تحديد مستوى المخصصات المطلوب احتسابها.

تستند هذه التقديرات بصورة ضرورية إلى الافتراضات حول العديد من العوامل التي تشمل درجات مختلفة من الأحكام وعدم التأكد.

انخفاض قيمة الموجودات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغييرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية في كل تاريخ بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداها للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة" سداها، والذي يتطلب تقديرًا عند عدم توفر معدلات ملحوظة.

4 نقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل ما يلي في 31 ديسمبر:

2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي
1,200	1,200
1,988,236	764,847
1,250,000	1,239,175
3,239,436	2,005,222
1,221,600	924,301
2,251,558	863,977
6,712,594	3,793,500

نقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر

النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

وديعة قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز 3 أشهر ولكن ليس أكثر من 12

شهرًا**

نقد محتجز*

النقد والودائع قصيرة الأجل وفقاً لبيان المركز المالي المجمع

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

4 نقد وودائع قصيرة الأجل (تتمة)

* يمثل النقد المحتجز الأرصدة لدى البنوك بمبلغ 2,251,558 دينار كويتي (2024: 863,977 دينار كويتي)، التي يتم احتجازها لغرض الاستخدام من قبل الشركة الكويتية للمقاصة للوفاء بالتزامات المجموعة مقابل أي عجز في أنشطة التداول.

* تم ضمان ودیعة ثابتة بمبلغ 300,000 دينار كويتي (2024: 300,000 دينار كويتي) مقابل تسهيل المراجعة. راجع إيضاح 13.

تمثل الودائع محددة الأجل ودائع لدى البنوك المحلية ذات فترة استحقاق أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع وتدر فائدة بمتوسط معدل فائدة فعلي يتراوح من 3.00% إلى 4.05% (2024: 4.38% إلى 5.10%) سنوياً.

5 مخزون عقار

خلال السنة، قرر مجلس الإدارة بيع العقار قيد التطوير في دولة الكويت ذي قيمة دفترية بمبلغ 8,700,00 دينار كويتي عند الانتهاء من الإنشاء. وفقاً لذلك، أعادت المجموعة تصنيف العقار من عقار استثماري (معياري المحاسبة الدولي 40) إلى مخزون (معياري المحاسبة الدولي 2). تم حيازة العقار قيد التطوير في عام 2024. أبرمت الإدارة اتفاقية مشروطة مع شركة تطوير عقارات (طرف آخر) والتي بموجبها سيتحمل الطرف الآخر تكاليف الإنشاء وعند الانتهاء من تطوير العقار، ستمتلك المجموعة نسبة 42% فقط من العقار ونسبة 58% المتبقية سيتم تحويلها للطرف الآخر. كما في 31 ديسمبر 2025، سجلت المجموعة العقار قيد التطوير بقيمته الكاملة حيث إن مشاركة العقار ستتم فقط ما أن ينتهي الطرف الآخر من إنشاء العقار.

6 موجودات أخرى

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
1,077,591	137,113	أتعاب إدارة مستحقة
528,483	275,645	إيرادات عمولات مستحقة
1,415,440	869,605	مدينو عقود تأجير تمويلي لسيارات
595,120	399,822	إيرادات تأجير مستحقة
766,054	28,173	إيرادات فوائد مستحقة
186,964	152,964	مدفوعات مقدماً
300,432	1,227,061	مبالغ مستحقة من عمليات التداول غير المسددة والوسطاء
55,027	176,263	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة
625,101	513,311	أرصدة مدينة أخرى
<u>5,550,212</u>	<u>3,779,957</u>	
2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
6,461,767	5,589,495	موجودات أخرى (بالإجمالي)
(911,555)	(1,809,538)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>5,550,212</u>	<u>3,779,957</u>	

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

6 موجودات أخرى (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
611,555	911,555	كما في 1 يناير
300,000	2,882,274	المحمل للسنة
-	(479,105)	الرد
-	(1,505,186)	الشطب
911,555	1,809,538	

خلال السنة، سجلت الإدارة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات الأخرى بمبلغ 2,882,274 دينار كويتي (2024: 300,000 دينار كويتي) ورد خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى بمبلغ 479,105 دينار كويتي (2024: لا شيء) (إيضاح 18)، استناداً إلى تقييم الإدارة الداخلي الذي أجرته المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

7 قروض وسلف

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
8,581,228	8,385,205	قروض إلى عملاء*
(8,821)	(6,871)	ناقصاً: مخصص عام
(7,699,104)	(7,802,691)	ناقصاً: مخصص محدد
873,303	575,643	

* تتضمن القروض والسلف قرضاً ممنوحاً إلى أحد العملاء بمبلغ 7,500,000 دينار كويتي (2024: 7,500,000 دينار كويتي) بدلاً من استثمار وكالة مدعوم بقبول دين موثق من وزارة العدل - إدارة التوثيق ومسجل تحت رقم 3427 لسنة 2011 (مجلد 6)، وقد تم البدء في اتخاذ إجراء تنفيذي مقابله تحت رقم 14179653. لم يتم استلام أي مبالغ من عمليات التحصيل بسبب الصعوبات المالية الكبيرة التي واجهها المدين. وبناءً عليه، يعتبر الدين منخفض القيمة الائتمانية وقد تم احتساب مخصص لقائه بالكامل في السنوات السابقة.

قدّرت خسائر الائتمان المتوقعة للقروض والسلف المحتسبة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي بمبلغ 7,779,810 دينار كويتي (2024: 7,704,968 دينار كويتي) وهو أقل من المخصص بمبلغ 7,809,562 دينار كويتي (2024: 7,707,925 دينار كويتي) المحتسب بموجب تعليمات بنك الكويت المركزي.

يوضح التحليل أدناه مخصص القروض والسلف وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي:

الإجمالي		محدد		عام		
2024	2025	2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(7,620,655)	(7,707,925)	(7,596,750)	(7,699,104)	(23,905)	(8,821)	كما في بداية السنة
						الرد (المحمل) خلال
(87,270)	(101,637)	(102,354)	(103,587)	15,084	1,950	السنة
(7,707,925)	(7,809,562)	(7,699,104)	(7,802,691)	(8,821)	(6,871)	كما في نهاية السنة

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

7 قروض وسلف (تتمة)

فيما يلي تحليل للقيم الدفترية للقروض والسلف (التسهيلات النقدية) استناداً إلى معايير التصنيف المرحلي طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	التسهيلات الائتمانية
195,000	-	مرتفعة
687,124	719,101	قياسية
7,699,104	7,666,104	متأخرة السداد أو منخفضة القيمة
8,581,228	8,385,205	

فيما يلي تحليل التغيرات في إجمالي القيمة الدفترية للقروض والسلف وخسائر الائتمان المتوقعة المقابلة فيما يتعلق بالقروض والسلف:

31 ديسمبر 2025				
المرحلة 1 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
882,124	-	7,699,104	8,581,228	القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2025
-	31,977	-	31,977	إضافات
(687,124)	687,124	-	-	الحركة خلال السنة
(195,000)	-	-	(195,000)	السداد
-	-	(33,000)	(33,000)	الرد خلال السنة
-	719,101	7,666,104	8,385,205	في 31 ديسمبر 2025

31 ديسمبر 2025				
المرحلة 1 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
(5,864)	-	(7,699,104)	(7,704,968)	خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2025
5,581	(5,581)	-	-	الحركة خلال السنة
283	(108,125)	33,000	(74,842)	الرد (المحمل) خلال السنة
-	(113,706)	(7,666,104)	(7,779,810)	في 31 ديسمبر 2025

31 ديسمبر 2024				
المرحلة 1 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
2,536,039	-	7,500,000	10,036,039	القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2024
72,904	-	-	72,904	إضافة
(199,104)	-	199,104	-	الحركة خلال السنة
(1,527,715)	-	-	(1,527,715)	السداد
882,124	-	7,699,104	8,581,228	في 31 ديسمبر 2024

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

7 قروض وسلف (تتمة)

31 ديسمبر 2024				
المرحلة 1 دينار كويتي	المرحلة 2 دينار كويتي	المرحلة 3 دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
(100,827)	-	(7,500,000)	(7,600,827)	خسائر الائتمان المتوقعة كما في 1 يناير 2024
94,963	-	(199,104)	(104,141)	الرد (التحميل) خلال السنة
(5,864)	-	(7,699,104)	(7,704,968)	كما في 31 ديسمبر 2024

8 استثمارات في أوراق مالية

2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
5,788,476	21,682,515	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,716,529	6,856,537	أسهم مسعرة
12,505,005	28,539,052	صناديق
2	2	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
2	2	أسهم غير مسعرة
12,505,007	28,539,054	

تخضع الأسهم المسعرة بمبلغ 3,885,706 دينار كويتي (2024: 19,661,783 دينار كويتي) لرهن من الدرجة الأولى لتأمين دائني التمويل الإسلامي للمجموعة (إيضاح 13).

يتم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها وفقاً لأسلوب التقييم في إيضاح 24.

9 عقارات استثمارية

2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
36,833,000	22,253,000	كما في 1 يناير
-	13,614,250	إضافات
(418,000)	965,750	تعديل القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(8,700,000)	-	إعادة تصنيف عقار قيد الإنشاء (إيضاح 5)
27,715,000	36,833,000	أصل محتفظ به لغرض البيع*
(13,320,000)	-	
14,395,000	36,833,000	كما في 31 ديسمبر

* خلال السنة، التزمت المجموعة بخطة لبيع خمسة عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 13,320,000 دينار كويتي، وبناءً على ذلك، أعادت تصنيف هذه الموجودات من عقارات استثمارية إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع. وقد أبرمت المجموعة اتفاقيات بيع مبدئية مع أطراف أخرى لبيع خمسة عقارات استثمارية. وكما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تخضع هذه المعاملة لاستكمال الإجراءات القانونية والرقابية النهائية. كما أشارت تقديرات الإدارة، كما في تاريخ الالتزام بخطة البيع، أن جميع العقارات الخمسة تستوفي معايير تصنيفها كموجودات محتفظ بها لغرض البيع وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة".

9 عقارات استثمارية (تتمة)

تمثل العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 14,395,000 دينار كويتي (2024: 36,833,000 دينار كويتي) والعقارات الاستثمارية المحتفظ بها لغرض البيع بقيمة دفترية قدرها 13,320,000 دينار كويتي (2024: لا شيء دينار كويتي) عقارات تجارية وسكنية في دولة الكويت ويتم رهنها كضمان للوفاء بمتطلبات الضمانات لبعض القروض والسلف (إيضاح 13).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بناءً على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل اثنين من خبراء تقييم العقارات المسجلين المستقلين المتخصصين في مجال تقييم هذه الأنواع من العقارات حيث يمثل أحد هؤلاء المقيمين بنك محلي. استخدم المقيمون طريقة رسملة الإيرادات لتقييم العقار الاستثماري. يتم تقدير القيمة العادلة للوحدة استناداً إلى صافي إيرادات التشغيل المعدلة الناتجة من العقار، والذي يتم تقسيمه على معدل الرسملة (الخصم).

لأغراض التقييم، اختارت المجموعة التقييم الأقل من هذين التقييمين (2024: أقل تقييم من التقييمين) اللذين تم إجراؤهما ضمن النطاق الزمني المقدر بشهرين قبل أو بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال. وبناءً على هذه التقييمات، قامت المجموعة بالاعتراف بخسارة من التغير في القيمة العادلة بمبلغ 418,000 دينار كويتي (2024: ربح بمبلغ 965,750 دينار كويتي) في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

يتم الإفصاح عن المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة في إيضاح 24.

10 أصل غير ملموس

يمثل الأصل غير الملموس ترخيص وساطة في دولة الكويت تم الحصول عليه بمبلغ 12,500,000 دينار كويتي، تم إدراجه بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة بمبلغ 3,900,000 دينار كويتي (2024: 3,900,000 دينار كويتي). تم التوصل إلى أن ترخيص الوساطة له عمر إنتاجي غير محدد.

أجرت المجموعة اختبار انخفاض القيمة السنوي لديها في ديسمبر 2025 و2024.

تم تحديد المبلغ الممكن استرداده استناداً إلى حسابات القيمة أثناء الاستخدام بواسطة توقعات التدفقات النقدية الناتجة من الميزانية المالية المعتمدة من قبل الإدارة والتي تشمل فترة خمس سنوات استناداً إلى النمط السابق لأحجام التداول ونمو الإيرادات وحصة السوق. يقدر معدل الخصم المطبق على توقعات التدفقات النقدية بنسبة 12.8% (2024: 13.01%) ويتم تقدير التدفقات النقدية التي تتجاوز فترة خمس سنوات بواسطة معدل نمو قدره 3.06% (2024: 2%) سنوياً، وهو ما لا يتجاوز متوسط معدل النمو طويل الأجل لدولة الكويت.

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في حسابات القيمة أثناء الاستخدام والحساسية للتغيرات في الافتراضات

- ◀ معدل الخصم
- ◀ حصة السوق خلال فترة التوقع
- ◀ معدل النمو طويل الأجل (القيمة النهائية) المستخدم لتقدير التدفقات النقدية بعد فترة التوقع

الحساسية للتغيرات في الافتراضات

أجرت الإدارة تحليل حساسية لتقييم التغيرات في الافتراضات الرئيسية التي يمكن أن تتسبب في تجاوز القيمة الدفترية للأصل غير الملموس مبلغه الممكن استرداده. ويتم توضيح ذلك بإيجاز أدناه:

- ◀ لن تؤدي الزيادة في معدل الخصم بنسبة 14.01% (أي؛ +1%) إلى الانخفاض في القيمة.
- ◀ لن يؤدي الانخفاض في معدل النمو طويل الأجل بنسبة 1.5% (أي؛ 50 نقطة أساسية) إلى الانخفاض في القيمة.

تستند تحليلات الحساسية المذكورة أعلاه إلى وقوع تغير في الافتراض مع الاحتفاظ بجميع الافتراضات الأخرى ثابتة. ومن غير المحتمل عملياً أن يحدث هذا وقد يكون وقوع التغيرات في بعض الافتراضات مترابطاً.

11 عقود التأجير

المجموعة كمستأجر

لدى المجموعة العديد من عقود التأجير للمباني الإدارية المستخدمة في عملياتها. تتراوح مدة عقود تأجير المباني الإدارية بصفة عامة بين سنة و3 سنوات. إن التزامات المجموعة بموجب عقود التأجير لديها مكفولة بضمان مقابل حق المؤجر في ملكية الموجودات المستأجرة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

11 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

فيما يلي القيمة الدفترية لموجودات حق الاستخدام المعترف بها والحركات خلال السنة:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
429,195	337,406	كما في 1 يناير
188,699	284,877	إضافات
(76,418)	-	إعادة القياس
-	(17,739)	إلغاء الاعتراف
(204,070)	(262,675)	مصروف استهلاك (إيضاح 17)
337,406	341,869	كما في 31 ديسمبر

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير المعترف بها والحركات خلال السنة:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
423,453	299,633	كما في 1 يناير
188,699	284,877	إضافات
(77,664)	-	إعادة القياس
-	(17,245)	إلغاء الاعتراف
15,903	10,680	تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير
(250,758)	(236,768)	مدفوعات
299,633	341,177	كما في 31 ديسمبر

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
69,174	138,247	غير متداولة
230,459	202,930	متداولة
299,633	341,177	

يقدر المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المتزايد المطبق على مطلوبات التأجير المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع بنسبة تتراوح ما بين 3.5% و6%.

يتم الإفصاح عن تحليل استحقاق مطلوبات التأجير ضمن إيضاح 22.3.

فيما يلي المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
(204,070)	(262,675)	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن مصروفات عمومية وإدارية)
(15,903)	(10,680)	(إيضاح 17)
		تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير (مدرجة ضمن تكاليف تمويل)
(219,973)	(273,355)	إجمالي المبلغ المعترف به في الأرباح أو الخسائر

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

11 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

قدر إجمالي التدفقات النقدية الصادرة لعقود التأجير لدى المجموعة بمبلغ 236,768 دينار كويتي في سنة 2025 (2024: 250,758 دينار كويتي). كما قدرت الإضافات غير النقدية إلى موجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير لدى المجموعة بمبلغ 284,877 دينار كويتي في سنة 2025 (2024: 188,699 دينار كويتي).

12 دائنون ومطلوبات أخرى

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
637,552	700,818	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
211,956	226,810	دائنو موظفين أخرى
400,000	-	دفعه مقدّمًا مستلمة مقابل بيع عقار استثماري
535,537	601,329	فائدة مستحقة السداد
29,216	47,789	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة *
140,120	184,483	ضرائب أخرى مستحقة
2,877,211	2,781,060	أرصدة دائنة أخرى
4,831,592	4,542,289	

فيما يلي الحركة في حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة خلال السنة:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
55,715	29,216	كما في بداية السنة
29,216	47,789	المحمل للسنة
(55,715)	(29,216)	المدفوع خلال السنة
29,216	47,789	كما في نهاية السنة

13 قروض وسلف

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
23,823,756	6,683,381	دائنو تمويل إسلامي
4,093,020	3,860,778	- تسهيلات مرابحة (أ)
6,925,000	6,716,900	- تسهيلات تورق (ب)
		- تسهيلات إجارة (ج)
34,841,776	17,261,059	
20,050,000	20,050,000	قروض متجدد (د)
54,891,776	37,311,059	

2024
دينار كويتي

2025
دينار كويتي

متداولة
غير متداولة

* يتم إدراج اتفاقيات المرابحة والتورق والإجارة بأصل مبلغها بالصافي بعد تكلفة التمويل المؤجلة.

الإجمالي دينار كويتي	إجارة (ج) دينار كويتي	تورق (ب) دينار كويتي	مرابحة (أ) دينار كويتي	2025 إجمالي المبلغ ناقصًا: تكلفة تمويل مؤجلة
18,529,935	6,992,925	4,659,021	6,869,430	
(1,268,876)	(276,025)	(798,243)	(186,049)	
17,261,059	6,716,900	3,860,778	6,683,381	

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

13 قروض وسلف (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	إجارة (ج) دينار كويتي	تورق (ب) دينار كويتي	مراوحة (أ) دينار كويتي	2024
35,960,430	7,222,822	4,615,700	24,121,908	إجمالي المبلغ
(1,118,654)	(297,822)	(522,680)	(298,152)	ناقصاً: تكلفة تمويل مؤجلة
34,841,776	6,925,000	4,093,020	23,823,756	

(أ) يتم منح تسهيل المراوحة من قبل بنك محلي برصيد قائم قدره 6,683,381 دينار كويتي لمدة سنة واحدة ويحمل معدل ربح قدره 1.75% (2024: 1.75%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. تم الحصول على التسهيل المتجدد لتسهيل بعض الأنشطة الاستثمارية. تم رهن هذا التسهيل مقابل أسهم مسعرة وودائع ثابتة بما يعادل 130% من القرض القائم (2024: 130%).

(ب) يتم منح تسهيل التورق من قبل بنك محلي وقيده بالدينار الكويتي ويحمل متوسط معدل ربح قدره 1.5% (2024: 1.5%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي. إن تسهيل التورق والقرض المتجدد مضمونان بعقار استثماري بقيمة دفترية بمبلغ 2,470,000 دينار كويتي (2024: 2,470,000 دينار كويتي) (إيضاح 9) وعقار آخر من طرف ذي علاقة.

(ج) يتم منح تسهيل الإجارة من قبل بنك محلي برصيد قائم قدره 6,716,900 دينار كويتي لمدة سنة واحدة، ويحمل معدل ربح قدره 1.75% سنوياً (31 ديسمبر 2024: لا شيء) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. تم رهن هذا التسهيل مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 7,220,000 دينار كويتي (2024: 7,350,000 دينار كويتي) (إيضاح 9).

(د) يتم منح القرض المتجدد من قبل بنك محلي وقيده بالدينار الكويتي ويحمل متوسط معدل فائدة قدره 1.75% (2024: 1.75%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي ويسدد بالكامل خلال سنة واحدة. تم رهن تسهيل هذا التسهيل مقابل عقارات استثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 26,795,000 دينار كويتي (2024: 27,013,000 دينار كويتي) (إيضاح 9).

في 31 ديسمبر 2025، كان لدى المجموعة مبلغ متاح قدره 6,645,800 دينار كويتي (2024: 3,101,324 دينار كويتي) من تسهيلات قروض ملزمة غير مسحوبة.

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل:

1 يناير 2025	تدفقات نقدية واردة	تدفقات نقدية صادرة	31 ديسمبر 2025	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	قروض وسلف
54,891,776	-	(17,580,717)	37,311,059	
1 يناير 2024	تدفقات نقدية واردة	تدفقات نقدية صادرة	31 ديسمبر 2024	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	قروض وسلف
42,065,700	14,563,100	(1,737,024)	54,891,776	

14 رأس المال

عدد الأسهم	المصرح به والمصدر والمدفوع	2025	2024
2025	2024	دينار كويتي	دينار كويتي
220,000,001	220,000,001	22,000,000	22,000,000

أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقدًا)

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

15 احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم استقطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاستقطاع إذا تجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو سداد توزيعات أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

تم استقطاع مبلغ 297,005 دينار كويتي إلى الاحتياطي الإجباري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 2,777 دينار كويتي).

16 احتياطي اختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب استقطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاستقطاعات السنوية بناءً على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي.

تم استقطاع مبلغ 297,005 دينار كويتي إلى الاحتياطي الاختياري خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 2,777 دينار كويتي).

17 مصروفات عمومية وإدارية

2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
2,104,383	1,628,746	تكاليف موظفين
84,530	197,031	استهلاك ممتلكات ومعدات
262,675	204,070	استهلاك موجودات حق الاستخدام (إيضاح 10)
1,370,056	936,098	مصروفات أخرى
3,821,644	2,965,945	

18 مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة

2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي	
2,882,274	300,000	خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى (إيضاح 6)
(479,105)	-	رد خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى (إيضاح 6)
101,637	87,270	مخصص قروض وسلف (إيضاح 7)
2,504,806	387,270	

19 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة مماثلة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

19 ربحية السهم (تتمة)

2024	2025	
3,362,264	2,652,983	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
220,000,001	220,000,001	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (أسهم)
15.28	12.06	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد التقارير وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

20 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة محافظ الاستثمار والصناديق نيابة عن العملاء وتمنح تسهيلات التداول عبر الإنترنت. قدر إجمالي القيمة الدفترية لهذه المحافظ كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 417 مليون دينار كويتي (2024: 363 مليون دينار كويتي) والتي لا تنعكس في البيانات المالية المجمعة.

ليس للمحافظ حق الرجوع على الموجودات العامة للمجموعة. تتخذ المجموعة القرارات المتعلقة بالاستثمارات بما يتوافق مع الاتفاقيات ذات الصلة.

قدّرت أتعاب الإدارة المكتسبة من الموجودات بصفة الأمانة المذكورة أعلاه بمبلغ 821,595 دينار كويتي (2024: 931,287 دينار كويتي)، وقدّرت إيرادات العمولات المكتسبة بمبلغ 1,646,756 دينار كويتي (2024: 1,607,132 دينار كويتي).

تمثل الشركة الأم مساهم في هذه المنشأة التي تم تأسيسها في مملكة البحرين بصفة الأمانة. لا يتم تجميع هذه المنشأة أو احتسابها ضمن حقوق الملكية حيث إن هذه المنشأة تمثل منشأة مهيكلة ولا تمارس الشركة الأم سيطرة أو سيطرة مشتركة أو تأثير ملموس على المنشأة.

21 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات علاقة لدى المجموعة المساهمين الرئيسيين والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم إجراؤها مع الشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة للسنة المالية ذات الصلة:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
97,428	469,161	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(4,831)	(6,581)	أرباح غير محققة من الصناديق المدارة من قبل الشركة الأم
		مصروفات عمومية وإدارية

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,938,663	2,929,929	بيان المركز المالي المجمع
352,260	51,607	استثمارات في صناديق مدارة من قبل الشركة الأم
55,027	176,263	شراء ممتلكات ومعدات
(52,861)	(177,181)	مبالغ مستحقة من أطراف أخرى ذات علاقة (مدرجة ضمن موجودات أخرى)
		أرصدة دائنة أخرى

موظفو الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة الرئيسيين ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

21 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

موظفو الإدارة العليا (تتمة)

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة القائمة في 31 ديسمبر		قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,250	3,037	369,086	391,682	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
125,172	180,533	(16,754)	56,521	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
69,000	109,000	36,000	40,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
199,422	292,570	388,332	488,203	

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة الدائنين والمطلوبات الأخرى والقروض البنكية. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. بينما تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة النقد والودائع قصيرة الأجل والموجودات الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية التي تتحقق مباشرة من عملياتها.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تحظى الإدارة العليا للمجموعة بدعم لجنة المخاطر التي تقدم لها الاستشارات حول المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسبة للمجموعة. تقدم لجنة المخاطر إلى الإدارة العليا بالمجموعة تأكيدات بأنه يتم إدارة أنشطة المخاطر المالية لدى المجموعة وفقاً للسياسات والإجراءات المناسبة وأنه يتم تحديد المخاطر المالية وقياسها وإدارتها طبقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

22.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتضمن مخاطر السوق ثلاثة أنواع من المخاطر هي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. إن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق تتضمن النقد والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات في الأوراق المالية.

22.1.1 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق بشكل أساسي بالقروض والسلف ذات معدلات الفائدة المتغيرة والودائع قصيرة الأجل لدى المجموعة.

الحساسية لمخاطر أسعار الفائدة

يوضح الجدول التالية حساسية ربح السنة تجاه التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة، مع الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على ربح السنة دينار كويتي	الزيادة في النقاط الأساسية	
(79,255)	+ 25	2025
(78,940)	+ 25	2024

22.1.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على المعاملات المدرجة بعملة غير العملة الرئيسية أي عملة الدينار الكويتي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بشكل أساسي بأنشطة التشغيل للمجموعة (عندما يتم إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية). لا تستخدم المجموعة حالياً المشتقات المالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية لديها استناداً إلى التقييم المستمر للمراكز القائمة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية لدى المجموعة. تتضمن المجموعة الحفاظ على صافي تعرضها عند مستوى مقبول، من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.1 مخاطر السوق (تتمة)

22.1.2 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

توضح الجداول التالية صافي تعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات المالية النقدية في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

العملة	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دولار أمريكي	2,490,528	3,574,590
عملات دول مجلس التعاون الخليجي	14,730	15,680
عملات أخرى	331,908	46,042

حساسية أسعار صرف العملات الأجنبية

توضح الجداول التالية تأثير التغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار صرف العملات المذكورة أعلاه، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة. فيما يلي التأثير على ربح المجموعة بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات النقدية:

العملة	التأثير على الربح	2025	2024
دولار أمريكي	التأثير على الربح	دينار كويتي	التأثير على الربح
عملات دول مجلس التعاون الخليجي	5%+	(124,526)	(178,730)
عملات أخرى	5%+	(737)	(784)
	5%+	(16,595)	(2,302)

لم يقع أي تغير في الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

قد يؤدي حدوث انخفاض مكافئ في كل عملة من العملات المذكورة أعلاه مقابل الدينار الكويتي إلى تأثير معادل ولكن معاكس.

22.1.3 مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمارات المحتفظ بها من قبل المجموعة والمصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 8). تتعرض الاستثمارات في الأسهم المدرجة وغير المدرجة لدى المجموعة لمخاطر أسعار السوق الناتجة عن عوامل عدم التأكد بشأن القيم المستقبلية للاستثمارات في أوراق مالية. تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث التوزيع الجغرافي وتركز قطاع الأعمال. يستند تنويع المحفظة إلى سياسات المجموعة والمتطلبات القانونية لدولة الكويت.

إن أغلبية الاستثمارات في الأسهم المدرجة لدى المجموعة متداولة علناً ويتم إدراجها إما ببورصة الكويت أو أسواق الولايات المتحدة الأمريكية.

يلخص الجدول التالي تأثير معدلات الزيادة/النقص في مؤشرات الأسعار في السوق ذي الصلة على حقوق ملكية المجموعة وربح السنة. يستند التحليل إلى افتراض حدوث زيادة أو نقص في مؤشرات أسعار الأسهم بنسبة 5% على التوالي مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة، كما أن كافة أدوات حقوق ملكية المجموعة متفقة مع هذه المؤشرات.

مؤشرات السوق	نسبة التغير %	التأثير على الربح
بورصة الكويت	± 5	289,424
بورصة الكويت	± 5	1,084,126
أسواق الولايات المتحدة الأمريكية	± 5	486

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تمكن طرف مقابل من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتجة من أنشطتها التشغيلية وبصورة رئيسية من النقد والودائع قصيرة الأجل والموجودات الأخرى والقروض والسلف.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,792,300	6,711,394	نقد وودائع قصيرة الأجل (باستثناء النقد في الصندوق)
873,303	575,643	قروض وسلف
5,363,248	3,626,993	موجودات أخرى (باستثناء المدفوعات مقدماً والدفعات مقدماً)
10,028,851	10,914,030	

نقد وودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والودائع قصيرة الأجل محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. بالإضافة إلى ذلك، يخضع أصل مبالغ الودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تري المجموعة أن النقد والودائع قصيرة الأجل لديها مرتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة وضمان بنك الكويت المركزي للودائع المودعة في البنوك المحلية.

قروض وسلف

كما في 31 ديسمبر 2025، انخفضت قيمة القروض والسلف المعرضة لمخاطر الائتمان بمبلغ 8,385,205 دينار كويتي (2024: 8,581,228 دينار كويتي) ومنها مبلغ قدره 7,809,562 دينار كويتي (2024: 7,707,925 دينار كويتي) (إيضاح 7).

موجودات أخرى

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان لدى المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات الأخرى بمبلغ 1,809,538 دينار كويتي استناداً إلى تقييم الإدارة الداخلي الذي تم إجراؤه كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 911,555 دينار كويتي).

الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان

تراقب المجموعة باستمرار كافة الموجودات المعرضة لخسائر الائتمان المتوقعة. ولكي يتم تحديد ما إذا كانت إحدى الأدوات أو محفظة للأدوات معرضة لخسائر ائتمان متوقعة على مدى 12 شهراً أو خسائر ائتمان متوقعة على مدى عمر الأداة، تراعي المجموعة أي ازدياد جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. إن المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان تتمثل في مجموعة من الحدود النسبية والمطلقة. إن كافة الموجودات المالية التي تسجل تأخر في السداد لمدة 30 يوماً تعتبر مرتبطة بازدياد جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ويتم تحويلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تشر المعايير الأخرى إلى ازدياد جوهري في مخاطر الائتمان. بالإضافة إلى المعايير الكمية أعلاه، تقوم المجموعة بتطبيق معايير نوعية لتقييم الازدياد الجوهري في المخاطر الائتمانية استناداً إلى مراقبة بعض إشارات الإنذار المبكر.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

22 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

22.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصصة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. يمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد 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 افتراضات المخاطر الائتمانية المناسبة وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات المستقبلية المتعلقة بالاقتصاد الكلي، وما إلى ذلك.

تقوم المجموعة باحتساب خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية المصنفة ضمن المرحلة 3 بنسبة 100% من قيمة التعرض عند التعثر بالصافي بعد قيمة الضمانات المؤهلة بعد تطبيق الاستقطاعات المعمول بها.

عملية تقدير احتمالات التعثر

تتمثل احتمالات التعثر في احتمالية أن يتعثر الملتزم في الوفاء بالتزاماته في المستقبل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 استخدام معامل احتمالات التعثر المنفصل لمدة 12 شهراً أو على مدار عمر الأداة استناداً إلى توزيع المرحلة بالنسبة للملتزم. كما ينبغي أن تعكس احتمالات التعثر المستخدمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقدير المجموعة لجودة الأصل في المستقبل. تستعين المجموعة بتصنيفات ائتمانية داخلية لعملاء التمويل الإسلامي بالإضافة إلى مقاييس وأساليب أخرى تهدف إلى مراعاة كافة جوانب المخاطر القائمة في تقدير احتمالات التعثر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. كما تراعي المجموعة متطلبات بنك الكويت المركزي حول تحديد الحد الأدنى لاحتمالات التعثر للتسهيلات الائتمانية.

التعرض للمخاطر عند التعثر

يمثل التعرض للمخاطر عند التعثر المبلغ الذي سوف يستحق على الملتزم للمجموعة عند التعثر. وتقوم المجموعة باحتساب قيمة التعرض عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول عوامل التحويل الائتماني التي سيتم تطبيقها على الأجزاء المستغلة من التسهيلات النقدية.

الخسائر الناتجة عن التعثر

تمثل الخسائر الناتجة عن التعثر قيمة الخسارة المحتملة في حالة حدوث التعثر. تقوم المجموعة بتقدير عوامل قياس معدل الخسائر الناتجة عن التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول الضمانات المؤهلة مع الالتزام بالاستقطاعات المقررة لتحديد الخسائر الناتجة عن التعثر.

22.3 مخاطر السيولة

تعرف مخاطر السيولة بأنها مخاطر أن تواجه المجموعة صعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال السداد النقدي أو تقديم أصل مالي آخر.

تنشأ مخاطر السيولة بسبب احتمالية عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزامات السداد عند استحقاقها نتيجة لأوجه عدم التطابق في توقيت التدفقات النقدية في ظل الظروف العادية وغير العادية. يمكن أن تحدث هذه السيناريوهات عندما لا يتوفر للمجموعة التمويل اللازم لمراكز الموجودات غير السائلة بشروط مقبولة. للحد من هذه المخاطر قامت الإدارة بترتيب مصادر التمويل المتنوعة وطبقت سياسة لإدارة الموجودات مع مراعاة السيولة ومراقبة التدفقات النقدية والسيولة المستقبلية بشكل مستمر.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من الموجودات القابلة للتسويق والمتنوعة بدرجة عالية التي من المفترض أن يتم تسيلها بسهولة في حالة حدوث توقف غير متوقع في التدفقات النقدية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة في 31 ديسمبر استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة.

المجموع	أكثر من 12 شهراً	3 إلى 12 شهراً	أقل من 3 أشهر	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مطلوبات تأجير
356,341	141,477	155,225	59,639	دائنون ومطلوبات أخرى*
3,841,471	1,242,568	1,263,365	1,335,538	قروض وسلف
38,579,935	3,628,533	13,011,704	21,939,698	
42,777,747	5,012,578	14,430,294	23,334,875	
المجموع	أكثر من 12 شهراً	3 إلى 12 شهراً	أقل من 3 أشهر	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مطلوبات تأجير
341,583	78,859	177,487	85,237	دائنون ومطلوبات أخرى*
3,794,040	-	2,945,821	848,219	قروض وسلف
56,010,431	4,213,777	31,660,224	20,136,430	
60,146,054	4,292,636	34,783,532	21,069,886	

* باستثناء مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والدفعات مقدماً المستلمة مقابل بيع عقار استثماري.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم تحليلها وفقاً للوقت المتوقع فيه استردادها أو تسويتها. تم تصنيف موجودات ومطلوبات التداول على أنها تستحق و / أو يتم سدادها خلال 12 شهراً، بغض النظر عن الاستحقاقات التعاقدية الفعلية للمنتجات.

2024			2025			
المجموع دينار كويتي	بعد 12 شهراً دينار كويتي	خلال 12 شهراً دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	بعد 12 شهراً دينار كويتي	خلال 12 شهراً دينار كويتي	
3,793,500	863,977	2,929,523	6,712,594	2,251,558	4,461,036	الموجودات
-	-	-	8,700,000	-	8,700,000	نقد وودائع قصيرة الأجل
5,550,212	433,609	5,116,603	3,779,957	1,212,804	2,567,153	مخزون عقار
873,303	-	873,303	575,643	-	575,643	موجودات أخرى
28,539,054	1,552,550	26,986,504	12,505,007	-	12,505,007	قروض وسلف
36,833,000	36,833,000	-	14,395,000	14,395,000	-	استثمارات في أوراق مالية
8,600,000	8,600,000	-	8,600,000	8,600,000	-	عقارات استثمارية
337,406	337,406	-	341,869	341,869	-	أصل غير ملموس
172,222	172,222	-	131,844	131,844	-	موجودات حق الاستخدام
						ممتلكات ومعدات
84,698,697	48,792,764	35,905,933	55,741,914	26,933,075	28,808,839	موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	-	-	13,320,000	-	13,320,000	
84,698,697	48,792,764	35,905,933	69,061,914	26,933,075	42,128,839	
4,831,592	637,552	4,194,040	4,542,289	1,943,386	2,598,903	المطلوبات
299,633	69,174	230,459	341,177	141,477	199,700	دائنون ومطلوبات أخرى
54,891,776	3,923,341	50,968,435	37,311,059	3,628,533	33,682,526	مطلوبات تأجير
60,023,001	4,630,066	55,392,935	42,194,525	5,713,396	36,481,129	قروض وسلف
24,675,696	44,162,698	(19,487,002)	26,867,389	21,172,679	5,694,710	صافي فجوة السيولة

24 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض تنفيذ معاملة بيع الأصل أو تسوية الالتزام في:

- ◀ في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام، في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات المحتمل أن يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف وبقدر ما يتوافر لها من بيانات ومعلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين لاحقاً، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثيراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

تحدد الإدارة العليا للمجموعة سياسات وإجراءات قياس القيمة العادلة على أساس متكرر، مثل العقارات الاستثمارية والاستثمارات في الأسهم غير المسعرة.

يشارك خبراء تقييم خارجيون في تقييم الموجودات الجوهرية مثل العقارات الاستثمارية. تُحدد مشاركة خبراء التقييم الخارجيين من قبل قرار الإدارة العليا سنوياً. تتضمن معايير الاختيار المعرفة بالسوق والسمعة والاستقلالية وما إذا كان يتم الحفاظ على المعايير المهنية. تتخذ الإدارة العليا قرارها، بعد مناقشة خبراء التقييم الخارجيين التابعين للمجموعة، حول أساليب التقييم والمدخلات التي يجب استخدامها في كل حالة.

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية مثل الاستثمار في الأسهم والصناديق المشتركة والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية، المدرجة بالقيمة العادلة في كل تاريخ بيانات مالية مجمعة. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية والموجودات غير المالية المقاسة بالقيمة العادلة، بما في ذلك طرق التقييم والتقدير والافتراضات الهامة يتم الإفصاح عنها أدناه.

طرق وافتراضات التقييم

استخدمت الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمار في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار الشراء المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديل. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

استثمارات في أسهم غير مسعرة

تستثمر المجموعة في الشركات ذات الأسهم الخاصة غير المعلنة في سوق نشط. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منتظم. يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بناءً على القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية، والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتوفرة للشركات المستثمر فيها. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

24 قياس القيمة العادلة (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم (تتمة)

الصناديق

تستثمر المجموعة في الصناديق المدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة، غير المعلنة في سوق نشط والتي قد تتعرض لقيود على عمليات الاسترداد مثل فترات امتناع كبار المساهمين عن بيع أسهمهم. ترى الإدارة أن أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق تشكل جزءاً من العناية الواجبة قبل الاستثمار، للتأكد من أنها معقولة ومناسبة. لذلك، يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لهذه الصناديق المستثمر فيها كمدخلات في قياس قيمتها العادلة. تصنف المجموعة هذه الصناديق إما ضمن المستوى 2 أو المستوى 3.

عقارات استثمارية

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبراء تقييم عقارات مستقلين معتمدين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 "قياس القيمة العادلة" وتحدد القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، والتي يتم تقسيمها على معدل الرسملة (الخصم). يتم تصنيف القيمة العادلة للعقار الاستثماري ضمن المستوى 3.

موجودات ومطلوبات مالية أخرى مدرجة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن أغلب هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة في أسعار الفائدة في السوق. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

توضح الجداول التالية الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة للاستثمارات في أدوات مالية وموجودات غير مالية بالقيمة لدى المجموعة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	مدخلات جوهرية ملحوظة (المستوى 2)	مدخلات جوهرية غير ملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2025			

أدوات مالية

استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

5,788,476	-	-	5,788,476
-	456,187	6,260,342	6,716,529
5,788,476	456,187	6,260,342	12,505,005

استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

-	-	2	2
---	---	---	---

استثمارات في أوراق مالية (مدرجة بالقيمة العادلة)

5,788,476	6,260,342	456,189	12,505,007
-----------	-----------	---------	------------

موجودات غير مالية

-	-	14,395,000	14,395,000
-	-	13,320,000	13,320,000
-	-	8,700,000	8,700,000

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

24 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

قياس القيمة العادلة بواسطة			
الإجمالي	مدخلات جوهريّة غير ملحوظة (المستوى 3) دينار كويتي	مدخلات جوهريّة ملحوظة (المستوى 2) دينار كويتي	أسعار معلنة في أسواق نشطة (المستوى 1) دينار كويتي
2024			
أدوات مالية			
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
- أسهم مسعرة			
21,682,515	-	-	21,682,515
6,856,537	580,162	6,276,375	-
28,539,052	580,162	6,276,375	21,682,515
استثمارات في أوراق مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
- أسهم غير مسعرة			
2	2	-	-
28,539,054	580,164	6,276,375	21,682,515
استثمارات في أوراق مالية (مدرجة بالقيمة العادلة)			
موجودات غير مالية			
عقارات استثمارية			
36,833,000	36,833,000	-	-

لم يتم إجراء أي تحويلات بين أي مستوى من مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال سنة 2025 أو 2024.

24.1 الأدوات المالية

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات في الأوراق المالية غير المسعرة المقاسة بالقيمة العادلة بمبلغ 456,189 دينار كويتي في 31 ديسمبر 2025 (2024: 580,164 دينار كويتي) ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

2024		2025	
القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى دينار كويتي	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى دينار كويتي	القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الشاملة الأخرى دينار كويتي
7,212	764,439	2	580,162
-	(56,917)	-	104,643
(7,210)	(127,360)	-	(228,618)
-	-	-	-
2	580,162	2	456,187

كما في 1 يناير

إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
صافي الاستبعادات
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة
الأخرى

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

24 قياس القيمة العادلة (تتمة)

24.1 الأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة استناداً إلى القيمة الدفترية وطريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية والمضاعفات باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للشركات المستثمر فيها وأسعار الشراء المتوفرة في سوق التداول خارج البورصة. تم تقييم الصناديق والمحفظات المدارة بناءً على صافي قيمة الموجودات للصندوق المقدم من قبل أمين الصندوق أو مدير المحفظة وتقديرات واقتراضات الإدارة.

قد يؤدي حدوث تغير في الافتراضات المستخدمة لتقييم الأدوات المالية ضمن المستوى 3 من خلال الاستخدام المحتمل لبديل سيولة أعلى أو أقل بنسبة $\pm 5\%$ ومعدل خصم السوق إلى تأثير بزيادة أو انخفاض بمبلغ 22,809 دينار كويتي على بيان المركز المالي المجموع.

24.2 الموجودات غير المالية

المنطقة		المدخلات الرئيسية غير الملحوظة		القيمة العادلة		أسلوب التقييم
2024	2025			2024	2025	
				دينار كويتي	دينار كويتي	
		متوسط الإيجار (للمتر المربع)				طريقة رسملة الدخل *
164 - 512	130 - 397	(دينار كويتي)		36,833,000	36,415,000	
7% - 17%	7% - 10%	معدل العائد				
1,225 - 3,750	1,288 - 3,825	السعر للمتر مربع (دينار كويتي)				

* تتضمن العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لغرض البيع.

قد يؤدي معدل الزيادة (النقص) الجوهرية في متوسط الإيجار لكل متر مربع ومعدل العائد وسعر المتر المربع بشكل منفرد إلى زيادة (انخفاض) جوهري في القيمة العادلة للعقارات.

فيما يلي تحليل الحساسية الكمي:

يوضح الجدول أدناه حساسية التقييم بالنسبة للتغيرات في أهم الافتراضات الجوهرية التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

التأثير على القيمة العادلة				
2024	2024	2025	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
نقص	زيادة	نقص	زيادة	
(1,841,650)	1,841,650	(1,820,750)	1,820,750	5%
2,133,913	(1,906,710)	2,439,535	(2,148,397)	50 نقطة أساسية
(1,225,800)	1,225,800	(1,245,700)	1,245,700	5%
				متوسط الإيجار
				معدل الرسملة
				السعر للمتر مربع

25 إدارة رأس المال

تتمثل الأهداف الرئيسية من إدارة رأس المال المجموعة في ضمان امتثال المجموعة لمتطلبات رأس المال المفروضة خارجياً وأن المجموعة تحتفظ بمعدلات رأس مال قوية وجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تدير المجموعة قاعدة رأس مالها بشكل فعال لتغطية المخاطر الكامنة في أعمالها. يتم مراقبة كفاية رأس مال المجموعة باستخدام، من بين إجراءات أخرى، القواعد والمعدلات التي وضعتها هيئة أسواق المال في الإشراف على المجموعة.

يتم احتساب معدلات رأس المال الرقابي وكفاية رأس المال لدى المجموعة للسنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

25 إدارة رأس المال (تتمة)

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
4,958,466	18,267,389	رأس المال (المؤهل) الرقابي المتاح (دينار كويتي)
20,314,124	16,398,213	رأس المال الرقابي المطلوب (دينار كويتي)
24%	111%	نسبة كفاية رأس المال (%)

كما في 31 ديسمبر 2025، تلتزم الشركة الأم بالحد الأدنى المطلوب من معدل كفاية رأس المال الرقابي بنسبة 100% المنصوص عليها في المادة (3-1) من الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاتها.

26 التزامات ومطلوبات محتملة وموجودات محتملة

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
31,239	26,730	التزامات
		مساهمات رأسمالية غير مستدعاه تتعلق بالاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

26.1 ضمانات بنكية

قدمت المجموعة كفالة تضامنية إلى إحدى المنشآت المملوكة نيابة عن سلطة سيادية في دولة الكويت بمبلغ 44.6 مليون دينار كويتي (2024: 44.98 مليون دينار كويتي) وهي مدعومة مقابل كفالة تضامنية مقابلة غير قابلة للإلغاء بمبلغ معادل وصادرة لصالح المجموعة من قبل سلطة سيادية بدولة الكويت (إيضاح 20).

علاوة على ذلك وكما في 31 ديسمبر 2025، كان لدى البنوك التي تتعامل معها المجموعة خطاب ضمانات واعتمادات قائمة بمبلغ 1,410,386 دينار كويتي (2024: 832,386 دينار كويتي) ومن المتوقع ألا ينشأ عنها أي مطلوبات مادية.

26.2 المطالبات المحتملة القانونية

خلال السنوات السابقة، تقدم بعض حاملي الوحدات ("حاملي الوحدات") بطلب استرداد وحداتهم في الصناديق المدارة من قبل الشركة الأم ("الصناديق"). ومع ذلك فإن الصناديق قامت بوقف الاسترداد بصورة مؤقتة نظراً لمشاكل السيولة وبدأت بالتصفية المنظمة في سنة 2008. وبالتالي، شرع بعض حاملي الوحدات في اتخاذ الإجراءات القانونية ضد الصناديق والشركة الأم لاسترداد وحداتهم والمطالبة بتعويض. بالإضافة إلى ذلك، أقامت الشركة الأم، بصفتها مصفي الصناديق، دعوى فرعية ضد بعض مديني الصناديق لاسترداد أرصدة المدينين القائمة للتمكن من القيام بالتصفية المنظمة.

تتمثل الإجراءات القانونية التي تم البدء في اتخاذها من قبل حاملي الوحدات ضد الشركة الأم والصناديق في عدة مراحل تقاضي، ولم يتم إصدار أي أحكام قضائية من محكمة التمييز حتى تاريخه.

كجزء من المراجعة المنتظمة التي تقوم بها الشركة الأم للدعوى القضائية المتداولة، واستناداً إلى الرأي القانوني الذي أبداه المستشار القانوني الخارجي والداخلي للشركة الأم وفي ضوء الحقائق المفصّل عنها أعلاه، انتهت الإدارة إلى أنه من غير المحتمل الوصول إلى تقدير موثوق منه حول النتيجة المرجحة لتلك الدعوى. وعليه، لم يتم احتساب مخصص لأي التزام في هذه البيانات المالية المجمعة.

27 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات وتتضمن خمس قطاعات يتم إعداد تقارير بشأنها كما يلي:

- إدارة الموجودات: الاضطلاع بتقديم خدمات إدارة الصناديق والمحافظ لصالح الغير بصفة الأمانة.
- الوساطة والتداول عبر الإنترنت: الاضطلاع بتقديم خدمات التداول عبر الإنترنت والوساطة في أسواق الأسهم بدول الشرق الأوسط وشمال إفريقيا والولايات المتحدة الأمريكية.
- عمليات الانتماء: الاضطلاع بمنح القروض الهامشية إلى العملاء الذين يقومون بالتداول في بورصة الكويت ومنح القروض التجارية إلى العملاء.

شركة الكويت والشرق الأوسط للاستثمار المالي ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

27 معلومات القطاعات (تتمة)

- الاستثمار والعقارات والخزينة: الاضطلاع بأنشطة الاكتتاب في السوق النقدي وأنشطة العقارات ويتضمن تداول الملكية في الأسهم والصناديق في دول مجلس التعاون الخليجي والأسواق الدولية.
- أنشطة التأجير والاستثمار: الاضطلاع بأنشطة التأجير والاستثمار في دولة الكويت.

تراقب إدارة المجموعة نتائج التشغيل لوحدات الأعمال لديها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويتم قياسها بشكل يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في البيانات المالية المجمعة.

تعرض الجداول التالية معلومات حول الإيرادات والأرباح لقطاعات التشغيل لدى المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و2024، على التوالي:

31 ديسمبر 2025						
إدارة الموجودات	الوساطة والتداول عبر الإنترنت	عمليات الائتمان	الاستثمار والعقارات والخزينة	أنشطة التأجير والاستثمار	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,226,705	4,064,831	109,360	6,582,493	116,417	12,099,806	إيرادات القطاعات
(925,595)	(3,067,067)	(82,516)	(4,966,737)	(87,841)	(9,129,756)	مصروفات القطاعات
301,110	997,764	26,844	1,615,756	28,576	2,970,050	نتائج القطاعات
						مخصص الضريبة
						ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
						ربح السنة
(229,203)						
2,740,847						

31 ديسمبر 2024						
إدارة الموجودات	الوساطة والتداول عبر الإنترنت	عمليات الائتمان	الاستثمار والعقارات والخزينة	أنشطة التأجير والاستثمار	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,157,739	2,861,309	470,908	5,014,462	267,082	9,771,500	إيرادات القطاعات
(737,570)	(1,822,878)	(300,005)	(3,116,603)	(170,152)	(6,147,208)	مصروفات القطاعات
420,169	1,038,431	170,903	1,897,859	96,930	3,624,292	نتائج القطاعات
						مخصص الضريبة
						ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
						ربح السنة
(138,256)						
3,486,036						

يعرض الجدول التالي معلومات حول الموجودات والمطلوبات المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 و31 ديسمبر 2024، على التوالي:

الموجودات	إدارة الموجودات	الوساطة والتداول عبر الإنترنت	عمليات الائتمان	الاستثمار والعقارات والخزينة	أنشطة التأجير والاستثمار	المجموع
2025	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
4,718,478	9,901,616	1,428,915	51,890,143	1,122,762	69,061,914	
5,786,822	12,143,509	1,752,445	63,638,947	1,376,974	84,698,697	2024
المطلوبات	2025	2024	2025	2024	2025	2024
22,564	291,822	-	41,686,689	193,450	42,194,525	
32,094	415,069	-	59,300,687	275,151	60,023,001	2024

تقع موجودات المجموعة في دول مجلس التعاون الخليجي وبشكل رئيسي في دولة الكويت على المستوى الجغرافي، ونتيجة لذلك لم يتم تقديم معلومات بشأن القطاعات الجغرافية.

28 أحداث وقعت بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة – اندلاع الصراع الجيوسياسي

لاحقًا لتاريخ البيانات المالية المجمعة، تصاعدت حدة التوترات الجيوسياسية بصورة جوهرية في منطقة الشرق الأوسط، مما أثر على دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة الكويت. وفي أواخر فبراير 2026، تسبب هذا الصراع في اضطرابات إقليمية شملت إغلاق المجال الجوي وإلغاء الرحلات الجوية واضطرابات في سلاسل التوريد وتفاقم حالة عدم التأكد الجيوسياسي، مما أدى إلى ظهور عوامل عدم التأكد على الصعيدين التجاري والاقتصادي. ومن المتوقع أن تستمر التأثيرات الحالية والمتوقعة لهذا الصراع الجيوسياسي في التطور.

نشأت هذه التطورات بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة في 31 ديسمبر 2025. ووفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 10 – أحداث وقعت بعد فترة البيانات المالية المجمعة، فإن هذه الأحداث تعتبر أحداثًا لاحقة غير معدلة، وذلك نظرًا لأنها تتعلق بظروف لم تكن قائمة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وعلى الرغم من أن المركز المالي المجمع للمجموعة في 31 ديسمبر 2025 لم يتأثر، إلا أنه أدى إلى حالة من عدم التأكد الجوهرية بشأن عمليات المجموعة المستقبلية وسلسلة التوريد وطلب العملاء والظروف الاقتصادية العامة في المنطقة.

تواصل الإدارة تقييم التأثيرات المحتملة على ظروف التداول المستقبلية، بما في ذلك التأثير المحتمل على الخدمات اللوجستية ونشاط العملاء وأنماط الطلب الإقليمي. وكما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لا يمكن تقديم تقدير موثوق به للتأثير المالي لهذا الحدث، وذلك نظرًا لأن الوضع لا يزال قيد التطور. كما تواصل المجموعة مراقبة الوضع والتطورات عن كثب خلال سنة 2026.