# الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة
# وشركاتها التابعة
## دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة**
**وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل**
**للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

| المحتويات | الصفحة |
|---|---|
| تقرير مراقب الحسابات المستقل | 5-1 |
| بيان المركز المالي المجمع | 6 |
| بيان الدخل المجمع | 7 |
| بيان الدخل الشامل المجمع | 8 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع | 9 |
| بيان التدفقات النقدية المجمع | 10 |
| إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة | 39-11 |

ديلويت وتوش
الـوزان وشـركـاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويـت

هاتف : 8060 2243 - 8844 2240 965+
فاكس : 2080 2245 - 8855 2240 965+
www.deloitte.com

**تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين المحترمين**

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات**

**شركة مساهمة كويتية عامة**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

**الرأي**

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة للشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وكذلك إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسة المحاسبية الهامة.

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقًا لتلك المعايير موضحة بشكل أكثر تفصيلاً في قسم *"مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"* الوارد ضمن تقريرنا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقًا *لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين* الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين *المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) (ميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين)* حسبما ينطبق على أعمال تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقًا لميثاق المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساسًا لرأينا.

**أمور التدقيق الرئيسية**

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها أهمية قصوى في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها بدون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

| أمور التدقيق الرئيسية | الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمور التدقيق الرئيسية |
|---|---|
| *إثبات الإيرادات*<br>قامت المجموعة خلال السنة بالاعتراف بإيرادات من عقود الإنشاءات بلغت قيمتها 28 مليون دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 31 مليون دينار كويتي). يتسم مجال الإنشاءات بمخاطر العقود والتي تتطلب ممارسة أحكامًا وتقديرات هامة لتقييم الأداء المالي الحالي والمستقبلي للعقود.<br>بالرجوع إلى السياسة المحاسبية بالإيضاح 2.3.14 من هذه البيانات المالية المجمعة، يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود الإنشاءات وفقًا لطريقة نسبة الإتمام وهي طريقة المدخلات. يتم قياس مرحلة الإتمام وفقا للتكلفة الفعلية المتكبدة نسبة إلى إجمالي التكلفة المقدرة. | تضمنت إجراءاتنا المتبعة للقيام بمهام التدقيق ما يلي:<br>• تفهم العمليات التي قامت بها الإدارة لتحديد قيمة الإيرادات التي سيتم الاعتراف بها خلال السنة بما في ذلك الإجراءات الرقابية المطبقة في إطار هذه العمليات.<br>• اختبار التصميم والتطبيق للإجراءات الرقابية الداخلية المتبعة لتحديد نسبة الإتمام للعقود متضمنة اكتمال وصحة التكلفة المقدرة لاستكمال الأعمال واختبار إجراءات الرقابة لتحديد ما إذا كانت تعمل بشكل فعال خلال السنة.<br>• اختيار عينة من عقود الإيرادات من أجل اختبار النتائج المالية الفعلية والتقديرات المستقبلية.<br>• تقييم مدى ملاءمة الطرق المتبعة لتقدير التكاليف اللازمة لاستكمال الأعمال. |

Deloitte.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين المحترمين (تتمة)**

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات**

شركة مساهمة كويتية عامة

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

**أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)**

| أمور التدقيق الرئيسية | الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمور التدقيق الرئيسية |
|---|---|
| من أجل القيام بذلك تقوم إدارة المجموعة بممارسة بعض التقديرات والأحكام الهامة لتحديد الأعمال المنفذة، وتحديد الأوامر التغييرية والمطالبات واكتمال وصحة التكاليف المقدرة لاستكمال الأعمال وإمكانية تسليم الأعمال في الوقت المخطط. إن النتائج الفعلية للعقود من الممكن أن تختلف جوهريًا عن التقديرات. اعتمادًا على درجة التقديرات، فإن اختلاف النتائج الفعلية لكل عقد على حدة من الممكن أن يكون ماديًا. بالإضافة إلى ذلك فإن التعديل في تلك التقديرات والأحكام يمكن أن ينتج عنه تسويات هامة للإيرادات وهامش الربح من العقود قيد التنفيذ وبالتالي يتطلب ذلك جهود كبيرة لتنفيذ إجراءات التدقيق. وعليه، فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.<br>يرجى الرجوع إلى الإيضاح 4 من البيانات المالية المجمعة حول التفاصيل المتعلقة بالأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة وإلى الإيضاح 15 لمزيد من التفاصيل المتعلقة بالإيرادات المعترف بها خلال السنة. | • تقييم مدى قدرة المجموعة على تنفيذ العقود في حدود التكاليف المقدرة وفي الوقت المحدد وإمكانية التعرض لغرامات تأخير التسليم من خلال تقارير الأداء وتقارير الشئون القانونية والمراسلات مع العملاء.<br>• اختبار وجود وتقييم للمطالبات والأوامر التغيرية من خلال فحص المراسلات مع العميل.<br>• تقييم تقديرات الإدارة لتحديد أية مؤشرات على وجود خسائر مستقبلية.<br>• تقييم تقديرات الإدارة لتحديد تكاليف الضمان.<br>• تقييم الإفصاح الوارد في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بالإيرادات وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. |
| *القيمة العادلة للاستثمارات العقارية*<br>تُدرج الاستثمارات العقارية للمجموعة بمبلغ 12.3 مليون دينار كويتي ضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، ويُدرج صافي الربح الناتج من التغير في القيمة العادلة لهذه العقارات ضمن بيان الدخل المجمع بمبلغ 1.9 مليون دينار كويتي. تقيس المجموعة استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة.<br>إن تحديد القيمة العادلة لهذه الاستثمارات العقارية يستند إلى تقييمات أجريت من قبل مُقيِّم مستقل باستخدام منهج السوق المقارن أو منهج رسملة الدخل.<br>إن تحليل التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة وتقييم فترة الحيازة المتبقية المتوقعة وتوقعات الدخل على الموجودات التشغيلية الحالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات هامة تتعلق بمعدلات الإيجار المستقبلية ومعدلات الرسملة ومعدلات الخصم.<br>إن وجود حالة عدم تأكد حول التقديرات الجوهرية يستلزم تطبيق إجراءات تدقيق مكثفة محددة وجهود لمعالجة هذا الأمر إذ أن أي تحيز أو خطأ في تحديد القيمة العادلة قد يؤدي إلى أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة. وعليه، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.<br>لمزيد من التفاصيل بهذا الشأن، يرجى الرجوع إلى إيضاح 6 من هذه البيانات المالية المجمعة. | تضمنت إجراءاتنا المتبعة للقيام بمهام التدقيق ما يلي:<br>• تفهم العمليات التي قامت بها الإدارة لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بما في ذلك الإجراءات الرقابية المطبقة في إطار هذه العمليات.<br>• تقييم أدوات الرقابة المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كانت قد صُممت وطُبقت بشكل ملائم .<br>• تقييم مهارات وكفاءة ومدى موضوعية وقدرات المقيِّم الخارجي واطلعنا على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد مدى كفاية نطاق عمله وذلك لأغراض التدقيق.<br>• مطابقة قيمة التقييم الإجمالية الواردة في تقرير المقيِّم مع المبلغ المفصح عنه في بيان المركز المالي المجمع.<br>• إجراء فحص للبيانات المقدمة من قبل المجموعة إلى المقيِّم، على أساس العينة.<br>• إجراء تقييم لعقارات مختارة من قبل مقيِّم خارجي وتحديد ما إذا تم إجراء تقييم للعقارات وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة.<br>• الاستعانة بمختص داخلي لإجراء التقييم المشار إليه أعلاه للعقارات الواقعة خارج الكويت.<br>• عند ملاحظة أي تقديرات خارج الإطار المقبول فقد ناقشنا هذه الأمور مع المُقيِّم والإدارة لتفهم الأسس المنطقية المتعلقة بتلك التقديرات.<br>• التحقق من الدقة الحسابية لتحديد القيمة العادلة.<br>• تقييم الإفصاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بهذا الأمر وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. |

Deloitte.



أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

| أمور التدقيق الرئيسية | الطريقة المتبعة في تدقيقنا لمعالجة أمور التدقيق الرئيسية |
|---|---|
| *انخفاض قيمة الفندق*<br>كما في 31 ديسمبر 2025، يتضمن بند "ممتلكات وآلات ومعدات" فندق مسجل في شركة تابعة ذات تضخم مرتفع في لبنان بقيمة دفترية تبلغ 5.0 مليون دينار كويتي (2024: 4.4 مليون دينار كويتي).<br>يتكبد الفندق خسائر، قبل رد الانخفاض في القيمة، خلال السنة الحالية والسنوات السابقة مما يعد مؤشرًا على وجود الانخفاض في القيمة. بالاستعانة بمقيم عقاري مستقل، قامت المجموعة بتقدير القيمة الاستردادية للفندق بناءً على القيمة العادلة ناقصًا تكاليف البيع وقد خلصت أن القيمة الاستردادية للفندق تجاوزت قيمته الدفترية. ونتج عن ذلك رد انخفاض القيمة بمبلغ 0.1 مليون دينار كويتي خلال السنة.<br>إن تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكلفة البيع يفترض تحويل الفندق إلى مساحات مكتبية. تم تحديد القيمة العادلة للمساحات المكتبية باستخدام منهج السوق المقارن. إن تقييم المجموعة لتكلفة البيع بما في ذلك تحويل الفندق لمساحات مكتبية يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات هامة وعليه، يتطلب ذلك جهود كبيرة لتنفيذ إجراءات التدقيق.<br>وعليه، فقد اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.<br>لمزيد من التفاصيل بهذا الشأن، يرجى الرجوع إلى إيضاح 5 من هذه البيانات المالية المجمعة. | تضمنت إجراءاتنا المتبعة للقيام بمهام التدقيق ما يلي:<br>• تفهم العمليات التي قامت بها الإدارة لتحديد القيمة العادلة للفندق بما في ذلك الإجراءات الرقابية المطبقة في إطار هذه العمليات.<br>• تقييم أدوات الرقابة المذكورة أعلاه لتحديد ما إذا كانت قد صُممت وطُبقت بشكل ملائم .<br>• اختبار تقديرات الإدارة للمؤشرات المتعلقة بانخفاض قيمة الفندق، مع الأخذ في الاعتبار الظروف الحالية للأعمال والعوامل الداخلية والخارجية الأخرى بما في ذلك الأداء المالي للفندق.<br>• قمنا بتقييم مهارات واستقلالية ومؤهلات ومدى موضوعية واستقلالية المقيم الخارجي واطلعنا على شروط التعاقد مع المجموعة لتحديد مدى كفاية نطاق عمله وذلك لأغراض التدقيق.<br>• بالاستعانة بخبراء التقييم لدينا، قمنا باختبار منهجية التقييم المتبعة من قبل المجموعة، الافتراضات والمدخلات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية وذلك لتقييم مدى توافقها مع المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة.<br>• التحقق من الدقة الحسابية لعملية التقييم ومطابقة نتائج التقييم مع المبلغ المدرج في البيانات المالية المجمعة.<br>• تقييم الإفصاح الوارد في البيانات المالية المجمعة فيما يتعلق بهذا الأمر وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة. |

**معلومات أخرى**

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، ولا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. وقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استنادًا إلى الأعمال التي قمنا بها وفقًا للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

**مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة**

إن الإدارة هي المسئولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية وعن وضع نظم 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 مسئولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسبًا، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسئولون عن الحوكمة مسئولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

Deloitte.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين المحترمين (تتمة)**

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات**

شركة مساهمة كويتية عامة

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

**مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة**

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت 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 التي تتم وفقًا لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بشكل فردي أو مجتمع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقًا لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس أحكامًا مهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تتناول تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساسًا لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ؛ حيث أن الغش قد يشمل التواطؤ أو التزوير أو الإهمال او الحذف المتعمد أو التضليل او تجاوز الرقابة الداخلية.
- تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- تخطيط وتنفيذ أعمال تدقيق المجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للكيانات أو وحدات الأعمال داخل المجموعة كأساس لتكوين رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة، ونتحمل المسؤولية كاملةً عن رأي التدقيق.

نقوم بالتواصل مع المسئولين عن الحوكمة، على سبيل المثال لا الحصر، فيما يتعلق بالنطاق المخطط لعملية التدقيق وتوقيتها ونتائجها الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية والتي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق.

كما نزود أيضًا المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم أيضًا بشأن جميع العلاقات وغيرها من الأمور التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا، بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من المخاطر أو التدابير الوقائية المطبقة، متى كان ذلك مناسبًا.

ومن بين الأمور التي يتم إبلاغ المسئولين عن الحوكمة بها، فإننا نحدد تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك فهي تعتبر أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع القوانين أو اللوائح الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، عدم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

Deloitte.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى حضرات السادة المساهمين المحترمين (تتمة)**

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات**

شركة مساهمة كويتية عامة

**تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك حسابات 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 دفاتر الشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كل ما نص قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجوب إثباته فيها، وأن الجرد قد أجري وفقًا للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

نبين أيضًا أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني
سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

طلال يوسف المزيني
ديلويت وتوش
الوزان وشركاه

الكويت في 17 مارس 2026

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة**
**وشركاتها التابعة**
دولة الكويت

## بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | إيضاح | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| **الموجودات غير المتداولة** | | | |
| ممتلكات وآلات ومعدات | 5 | 9,269,223 | 8,178,156 |
| استثمارات عقارية | 6 | 12,324,035 | 10,534,029 |
| استثمار في شركات زميلة | 7 | 1,434,062 | 1,546,550 |
| موجودات أخرى | | 1,601 | 1,454 |
| | | 23,028,921 | 20,260,189 |
| **الموجودات المتداولة** | | | |
| مخزون | 8 | 4,263,142 | 3,177,763 |
| مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى | 9 | 28,265,259 | 16,945,287 |
| موجودات عقود | 10 | 616,301 | 197,148 |
| النقد والنقد المعادل | 11 | 14,722,521 | 13,299,473 |
| | | 47,867,223 | 33,619,671 |
| **مجموع الموجودات** | | 70,896,144 | 53,879,860 |
| **حقوق الملكية والمطلوبات** | | | |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال | 12 | 13,665,027 | 13,014,312 |
| أسهم خزانة | 12 | (391,659) | (391,659) |
| احتياطي قانوني | 12 | 6,931,828 | 6,446,318 |
| احتياطي اختياري | 12 | 6,901,276 | 6,415,766 |
| احتياطيات أخرى | 13 | 4,671,384 | 4,212,970 |
| أرباح مرحلة | | 6,896,892 | 5,786,962 |
| **مجموع حقوق الملكية** | | 38,674,748 | 35,484,669 |
| **المطلوبات** | | | |
| **المطلوبات غير المتداولة** | | | |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | 3,124,548 | 3,097,457 |
| التزامات إيجارات | 14 | 275,137 | 150,659 |
| | | 3,399,685 | 3,248,116 |
| **المطلوبات المتداولة** | | | |
| دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى | 14 | 23,089,695 | 12,957,104 |
| التزامات عقود | 10 | 5,732,016 | 2,189,971 |
| | | 28,821,711 | 15,147,075 |
| **مجموع المطلوبات** | | 32,221,396 | 18,395,191 |
| **مجموع حقوق الملكية والمطلوبات** | | 70,896,144 | 53,879,860 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

**مروان أحمد محيي الدين سلامه**
رئيس مجلس الإدارة

## الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

### بيان الدخل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | إيضاح | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| إيرادات | 15 | 36,899,603 | 39,597,201 |
| تكلفة المبيعات | 16 | (33,162,545) | (36,283,168) |
| **مجمل الربح** | | 3,737,058 | 3,314,033 |
| صافي ايرادات تشغيلية أخرى | 17 | 355,608 | 643,611 |
| رد / (تدعيم) مخصصات وانخفاض في القيمة | 18 | 560,340 | (383,299) |
| حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة | 7 | (77,643) | (233,062) |
| مجمل الخسارة من فندق | | (37,236) | (206,682) |
| مصاريف عمومية وإدارية | 19 | (1,890,627) | (2,061,994) |
| صافي أرباح استثمارات عقارية | 20 | 2,414,989 | 3,744,852 |
| صافي ربح / (خسارة) نقدية من ارتفاع معدل التضخم | 22 | 12,460 | (2,533) |
| تكاليف تمويل | | (4,213) | (6,028) |
| **الربح قبل الاستقطاعات والضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة** | | 5,070,736 | 4,808,898 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | | (43,696) | (40,426) |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | | (90,906) | (112,294) |
| زكاة | | (36,362) | (44,917) |
| ضرائب ناتجة من شركة تابعة | | (215,635) | (317,157) |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | | (48,000) | (48,000) |
| **صافي ربح السنة** | | 4,636,137 | 4,246,104 |
| ربحية السهم (فلس) | 21 | 34.78 | 31.85 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة**
**وشركاتها التابعة**
دولة الكويت

## بيان الدخل الشامل المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **صافي ربح السنة** | 4,636,137 | 4,246,104 |
| **بنود الدخل الشامل الأخرى:** | | |
| *بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:* | | |
| فروق ترجمة عمليات أجنبية بما في ذلك أثر ارتفاع معدل التضخم | 458,414 | 839,254 |
| **إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر** | 458,414 | 839,254 |
| **إجمالي الدخل الشامل للسنة** | 5,094,551 | 5,085,358 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة**
**وشركاتها التابعة**
دولة الكويت

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

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | رأس المال | أسهم خزانة | احتياطي قانوني | احتياطي اختياري | احتياطيات أخرى (إيضاح 13) | أرباح مرحلة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **الرصيد كما في 1 يناير 2024** | 12,162,908 | (384,831) | 5,997,144 | 5,966,592 | 3,373,716 | 5,070,492 | 32,186,021 |
| صافي ربح السنة | - | - | - | - | - | 4,246,104 | 4,246,104 |
| الدخل الشامل الآخر للسنة | - | - | - | - | 839,254 | - | 839,254 |
| إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة | - | - | - | - | 839,254 | 4,246,104 | 5,085,358 |
| أسهم منحة (إيضاح 23) | 851,404 | | - | - | - | (851,404) | - |
| توزيعات نقدية (إيضاح 23) | - | - | - | - | - | (1,779,882) | (1,779,882) |
| شراء أسهم خزانة | - | (6,828) | - | - | - | - | (6,828) |
| المحول إلى الاحتياطيات | - | - | 449,174 | 449,174 | - | (898,348) | - |
| **الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024** | 13,014,312 | (391,659) | 6,446,318 | 6,415,766 | 4,212,970 | 5,786,962 | 35,484,669 |
| **الرصيد كما في 1 يناير 2025** | 13,014,312 | (391,659) | 6,446,318 | 6,415,766 | 4,212,970 | 5,786,962 | 35,484,669 |
| صافي ربح السنة | - | - | - | - | - | 4,636,137 | 4,636,137 |
| إجمالي بنود الدخل الشامل الآخر | - | - | - | - | 458,414 | - | 458,414 |
| إجمالي الدخل الشامل الآخر للسنة | - | - | - | - | 458,414 | 4,636,137 | 5,094,551 |
| أسهم منحة (إيضاح 23) | 650,715 | - | - | - | - | (650,715) | - |
| توزيعات نقدية (إيضاح 23) | - | - | - | - | - | (1,904,472) | (1,904,472) |
| المحول إلى الاحتياطيات | - | - | 485,510 | 485,510 | - | (971,020) | - |
| **الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025** | 13,665,027 | (391,659) | 6,931,828 | 6,901,276 | 4,671,384 | 6,896,892 | 38,674,748 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة وشركاتها التابعة

دولة الكويت

## بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)*

| | إيضاح | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية** | | | |
| صافي ربح السنة | | 4,636,137 | 4,246,104 |
| *تسويات لـ:* | | | |
| التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية | | (1,903,732) | (3,339,122) |
| حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة | | 77,643 | 233,062 |
| (رد) / تدعيم مخصصات وانخفاض في القيمة | | (560,340) | 331,100 |
| إقفال أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها | | - | (263,855) |
| استهلاكات وإطفاءات | | 1,010,018 | 1,447,588 |
| خسارة / (ربح) من بيع ممتلكات وآلات ومعدات | | 197 | (4,754) |
| إيرادات فوائد | | (326,979) | (223,096) |
| تكاليف تمويل | | 4,213 | 6,028 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | 318,536 | 480,208 |
| صافي خسارة نقدية من ارتفاع معدلات التضخم | | (12,460) | (2,533) |
| ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل | | 3,243,233 | 2,910,730 |
| مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى | | (11,224,313) | 4,518,564 |
| مخزون | | (1,085,322) | 306,031 |
| موجودات عقود | | (419,153) | 3,079,001 |
| دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى | | 10,526,189 | (1,615,135) |
| التزامات عقود | | 3,542,045 | 322,224 |
| مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة | | (290,679) | (95,432) |
| صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية | | 4,292,000 | 9,425,983 |
| **التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية** | | | |
| شراء ممتلكات وآلات ومعدات وموجودات غير ملموسة | | (1,145,882) | (1,740,046) |
| المدفوع لزيادة رأسمال شركة زميلة | | (7,021) | (52,184) |
| المحصل من إيرادات فوائد | | 326,979 | 223,096 |
| المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية | | - | (23,235) |
| المحصل من بيع ممتلكات وآلات ومعدات | | 69,612 | 28,056 |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية | | (756,312) | (1,564,313) |
| **التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية** | | | |
| المدفوع من التزامات إيجارات | | (189,893) | (70,509) |
| توزيعات أرباح مدفوعة | | (1,891,272) | (1,845,193) |
| المدفوع لشراء أسهم خزانة | | - | (6,828) |
| تكاليف تمويل مدفوعة | | (4,213) | (6,028) |
| صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية | | (2,085,378) | (1,928,558) |
| **صافي التغير في النقد والنقد المعادل** | | 1,450,310 | 5,933,112 |
| **أثر ترجمة عملات أجنبية والتعديل الناتج من ارتفاع معدل التضخم** | | (27,262) | 24,064 |
| **النقد والنقد المعادل في بداية السنة** | | 13,299,473 | 7,342,297 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية السنة** | 11 | 14,722,521 | 13,299,473 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

**الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك. عامة**
**وشركاتها التابعة**
دولة الكويت

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

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)*

---

**1. التأسيس والأنشطة**

إن الشركة الكويتية لبناء المعامل والمقاولات ش.م.ك.ع، الكويت (الشركة الأم) هي شركة مساهمة كويتية تأسست في الكويت في 24 فبراير 1979. إن الشركة الأم مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو ص.ب. 3404 الصفاة، 13035 الكويت.

تتمثل الأغراض الأساسية للشركة الأم في:

- القيام بتنفيذ أعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- استيراد المواد والمعدات اللازمة لهذه المشاريع.
- القيام بأعمال إدارة المشاريع والأعمال الاستشارية المتعلقة بها وذلك في مجال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- القيام بأعمال الصيانة المدنية والميكانيكية والكهربائية.
- استيراد وبيع مواد البناء.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T) الخاصة بأغراض الشركة.
- تملك العقار والأرض اللازمة لمباشرة نشاطها.
- إنتاج وبيع الإسفلت ومقاولاتها وإنتاج وبيع الخرسانة الجاهزة ومقاولاتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ وصناديق تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- استيراد المواد الكيميائية الخاصة بأغراض الشركة.
- معالجة النفايات ومن ضمنها الإنشائية الخاصة بأغراض الشركة.
- نقل النفايات الصلبة والسائلة.

ويكون للشركة مباشرة الاعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة وأن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها والتي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن هذه البيانات المالية المجمعة تتضمن البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح (26) (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

خلال السنة الحالية، تم عقد اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للشركة الأم في 4 مايو 2025 وتمت الموافقة على تغيير بعض المواد الواردة في عقد التأسيس والمتعلقة بأنشطة الشركة الأم.

تم الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة في 17 مارس 2026، وتخضع لموافقة المساهمين خلال الجمعية العمومية السنوية. إن للجمعية العمومية للمساهمين صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

**2. أسس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة**

**2.1 أسس الإعداد**

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الصادرة عن المجلس الدولي للمعايير المحاسبية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقياس المعدل ليعكس أثر التضخم في حالات الشركات التي تزاول أنشطتها في الاقتصاديات ذات التضخم المرتفع، والمعدل بإعادة التقييم للاستثمارات العقارية التي يُعاد قياسها بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية أدناه. تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

أصبح اقتصاد الجمهورية اللبنانية يتسم بالتضخم المرتفع بنهاية سنة 2020. ونتيجةً لذلك، طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي 29، وتم تعديل النتائج المالية والتدفقات النقدية والمركز المالي للشركة التابعة والشركات الزميلة للمجموعة في لبنان لتعكس وحدة القياس القائمة بتاريخ التقرير المالي. إن الطرق المستخدمة لتحديد القيمة العادلة والتعديلات التي تم إدخالها على حسابات شركات المجموعة التي تزاول أنشطتها في الاقتصاديات ذات التضخم المرتفع تم تفصيلها في السياسات المحاسبية والإيضاحات ذات الصلة.

تم تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة باستثناء ما تم الإشارة إليه في الإيضاح 2.2.1 حول تطبيق المعايير.

## 2.2 المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

### 2.2.1 سارية المفعول للسنة الحالية

فيما يلي المعايير والتفسيرات والتعديلات سارية المفعول خلال السنة الحالية والمطبقة من قبل المجموعة، غير أنه لا يترتب عليها أي أثر في البيانات المالية المجمعة للسنة ما لم يرد غير ذلك أدناه:

| المعايير والتفسيرات والتعديلات | البيان |
|---|---|
| تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" فيما يتعلق بعدم القابلية للصرف | تحدد التعديلات طريقة تقييم قابلية العملة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما تفتقد لهذه القابلية. |

### 2.2.2 معايير صادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

كما في تاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة، لم تطبق المجموعة المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة الجديدة والمعدلة التالية الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد:

| المعايير والتفسيرات والتعديلات | البيان | تاريخ السريان |
|---|---|---|
| تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 – تصنيف وقياس الأدوات المالية | تستهدف هذه التعديلات:<br>• السماح للمنشأة باعتبار أن الالتزام المالي (أو جزء من الالتزام المالي) الذي يجري تسويته باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تم الوفاء به (واستبعاده) قبل تاريخ التسوية شريطة استيفاء معايير محددة. وإذا اختارت المنشأة اعتماد هذه السياسة المحاسبية، فينبغي لها تطبيقها على جميع عمليات التسوية التي تُنفّذ من خلال نظام الدفع الإلكتروني نفسه،<br>• توضيح وإضافة إرشادات إلى عملية تقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار تحقق دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة فقط،<br>• إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات التي تنطوي على شروط تعاقدية قد تُغيّر توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث محتمل لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية. تُطبق هذه المتطلبات على كل فئة من فئات الموجودات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وكل فئة من فئات المطلوبات المالية المُقاسة بالتكلفة المطفأة، و<br>• فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، إلزام المنشأة بالإفصاح عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة المعروضة ضمن الدخل الشامل الآخر خلال الفترة بما يسمح بعرض أرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المُستبعدة خلال الفترة بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المُحتفظ بها في نهاية الفترة. | 1 يناير 2026 |

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

*(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)*

| المعايير والتفسيرات والتعديلات | البيان | تاريخ السريان |
|---|---|---|
| المعيار الدولي للتقارير المالية 18 "العرض والإفصاحات في البيانات المالية" | يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 18 معيار المحاسبة الدولي 1 مُبقيًا على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 1 دون تغيير ومُضيفًا إليها متطلبات جديدة. علاوة على ذلك، نُقلت بعض فقرات معيار المحاسبة الدولي 1 إلى معيار المحاسبة الدولي 8 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7. إضافة لذلك، أدخل مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات طفيفة على معيار المحاسبة الدولي 7 ومعيار المحاسبة الدولي 33 "ربحية السهم".<br>يطرح المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة تهدف إلى:<br>• عرض واستحداث فئات وقيم إجمالية فرعية محددة ضمن بيان الربح أو الخسارة.<br>• تقديم إفصاحات عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.<br>• تنقيح وتحسين عمليات التجميع والتقسيم.<br>قد يؤثر تطبيق هذا المعيار على البيانات المالية المجمعة خلال الفترات المستقبلية. | 1 يناير 2027 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات" | يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية 19 للشركة التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة بإفصاحات مخففة ضمن بياناتها المالية. تصبح الشركة التابعة مؤهلة للاستفادة من فوائد الإفصاحات المخففة عندما تكون غير خاضعة للمساءلة العامة وتصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام ووفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. إن المعيار الدولي للتقارير المالية 19 هو معيار اختياري للشركات التابعة المؤهلة، ويقدم متطلبات إفصاح للشركات التابعة التي تختار تطبيقه.<br>يُسمح للمنشأة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 19 فقط إذا كانت، في نهاية فترة التقرير المالي،<br>• شركة تابعة (ويشمل ذلك الشركة الأم الوسيطة)،<br>• غير خاضعة للمساءلة العامة، و<br>• تُصدر شركتها الأم الرئيسية أو الوسيطة بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام ووفقًا للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. | 1 يناير 2027 |
| التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي – الجزء 11 | تقتصر على تعديلات تهدف إلى توضيح صياغة نصوص وردت في أحد المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة أو تصويب استنتاجات غير مقصودة أو حالات سهو أو تعارض طفيفة نسبيًا بين المتطلبات الواردة ضمن هذه المعايير. | 1 يناير 2027 |

تتوقع الإدارة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية المجمعة خلال فترة التطبيق المبدئي.

## 2.3 السياسات المحاسبية الهامة

### 2.3.1 أسس تجميع البيانات المالية

**الشركات التابعة**

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التي تسيطر عليها المجموعة حتى 31 ديسمبر من كل سنة. تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة الأم: (أ) القدرة على التحكم في الجهة المستثمر بها؛ (ب) التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة نتيجة الشراكة مع الجهة المستثمر بها؛ و(ج) القدرة على استخدام التحكم في الشركة المستثمر بها للتأثير على العوائد.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر بها إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة الواردة أعلاه.

يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تسيطر المجموعة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المقتناة أو المباعة خلال السنة ضمن بيان الدخل المجمع أو الإيرادات الشاملة الأخرى اعتباراً من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركة التابعة حتى تاريخ توقف تلك السيطرة.

يتم توزيع الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى على مالكي الشركة الأم والجهات غير المسيطرة. يتم توزيع الدخل الشامل للشركات التابعة إلى مالكي الشركة الأم أو الجهات غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى وجود رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة.

عند الضرورة، يتم تعديل البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد جميع المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقد السيطرة على الشركة التابعة كمعاملات ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحقوق الجهات المسيطرة وغير المسيطرة لتعكس التغيرات في حصتها في الشركات التابعة. يتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تعديل حقوق الجهات غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المستلم في حقوق الملكية مباشرة وتكون متاحة لمساهمي الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة يتم إثبات الربح أو الخسارة الناتجة عن الاستبعاد في بيان الدخل المجمع ويتم احتساب الربح أو الخسارة بمقدار الفرق بين:

(أ) إجمالي القيمة العادلة للمقابل المستلم والقيمة العادلة للحصة المتبقية و

(ب) القيمة الدفترية للموجودات قبل الاستبعاد (متضمنة الشهرة)، والتزامات الشركة التابعة وكذلك حقوق الجهات غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن كافة المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الدخل الشامل الأخر فيما يتعلق بالشركة التابعة فيما إذا كانت المجموعة قد قامت باستبعاد الموجودات والمطلوبات ذات الصلة بالشركة التابعة بشكل مباشر. يتم اعتبار القيمة العادلة لأي استثمار متبقى في الشركة التابعة "سابقاً" في تاريخ فقدان السيطرة على أنها القيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي لغرض المحاسبة اللاحقة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، أو التكلفة عند الاعتراف المبدئي للاستثمار في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

**اندماج الأعمال**

يتم استخدام طريقة الاقتناء في المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم قياس مبلغ الشراء المحول للاقتناء بالقيمة العادلة والتي يتم احتسابها بإجمالي القيمة العادلة للموجودات المحولة في تاريخ الاقتناء والمطلوبات المتكبدة من المجموعة للملاك السابقين للشركة المقتناة وكذلك أية حقوق ملكية مصدرة من المجموعة مقابل الاقتناء. يتم إثبات المصاريف المتعلقة بالاقتناء بصفة عامة في بيان الدخل المجمع عند تكبدها.

يتم الاعتراف المبدئي للموجودات والمطلوبات المقتناة المحددة في عملية دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء، باستثناء الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة، أو أدوات حقوق الملكية المرتبطة بترتيبات المدفوعات على أساس الأسهم، والموجودات المصنفة بغرض البيع حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً لمعايير التقارير المالية ذات العلاقة.

يتم قياس الشهرة بمقدار زيادة المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق عن صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة المحددة كما في تاريخ الاقتناء. في حال زيادة صافي قيمة الموجودات المقتناة والمطلوبات المتكبدة عن المقابل المحول وحصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة المقتناة والقيمة العادلة لأي حصة مقتناة في السابق، يتم إدراج تلك الزيادة مباشرة في بيان الدخل المجمع كأرباح.

يتم قياس حصة حقوق الجهات غير المسيطرة في الشركة التابعة المقتناة بنسبة حصة الحقوق غير المسيطرة في صافي الموجودات المحددة للشركة المقتناة أو بالقيمة العادلة لتلك الحصة. يتم اختيار طريقة القياس لكل معاملة على حدة.

عند تنفيذ عملية دمج الأعمال على مراحل، يتم إعادة قياس الحصص المملوكة سابقاً في الشركة المقتناة بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء (تاريخ بدء السيطرة) ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة - إن وجدت - في بيان الدخل المجمع. يتم تحويل المبالغ المعترف بها في بيان الدخل الشامل المجمع المتعلقة بالحصص السابقة قبل تاريخ الاقتناء إلى بيان الدخل المجمع كما لو تم استبعاد الحصة بالكامل.

**الشهرة**

يتم إدراج الشهرة الناتجة عن اقتناء شركات تابعة بالتكلفة كما في تاريخ الاقتناء ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت.

لأغراض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة، يتم توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد (أو المجموعات المولدة للنقد) التي من المتوقع أن تستفيد من عملية اندماج الأعمال.

يتم اختبار المجموعات المولدة للنقد والتي توزع الشهرة عليها سنوياً بغرض تحديد مدى وجود انخفاض في قيمتها أو على مدى فترات أقل عندما يكون هناك مؤشراً على احتمال انخفاض قيم تلك المجموعات.

إذا كانت القيم القابلة للاسترداد لوحدات توليد النقد أقل من قيمتها الدفترية، فإن خسائر الانخفاض في القيمة يتم توزيعها أولاً لتخفيض قيمة أي شهرة موزعة على تلك الوحدات ثم على أية موجودات أخرى مرتبطة بالوحدات على أساس التوزيع النسبي ووفقاً للقيم الدفترية لكل أصل من أصول وحدة توليد النقد. يتم إدراج أية خسائر انخفاض في القيمة متعلقة بالشهرة في بيان الدخل المجمع مباشرة. لا يتم رد خسائر الانخفاض في القيم المتعلقة بالشهرة والتي سبق الاعتراف بها في الفترات اللاحقة.

عند استبعاد أياً من وحدات توليد النقد، تؤخذ قيمة الشهرة المتعلقة بها في الاعتبار عند تحديد أرباح وخسائر الاستبعاد.

**استثمارات في شركات زميلة ومشاريع مشتركة**

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي تؤثر فيها المجموعة بشكل جوهري. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

المشروع المشترك هو نوع من الترتيب المشترك يكون للأطراف الذين لديهم سيطرة مشتركة على الترتيب حقوق في صافي موجودات المشروع المشترك. إن السيطرة المشتركة هي المشاركة المتفق عليها تعاقدياً في السيطرة على ترتيب ما وتتواجد فقط عندما تتطلب القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة موافقة الأطراف المشتركة بالإجماع.

تتم المحاسبة على استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة والمشاريع المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم إثبات الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة أو المشروع المشترك منذ تاريخ الاستحواذ.

إن الشهرة المتعلقة بشركة زميلة أو مشروع مشترك مدرجة في القيمة الدفترية للاستثمار وهي غير مطفأة ولا مختبرة فردياً للتحقق من انخفاض قيمتها. ويعكس بيان الدخل المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة أو المشروع المشترك.

يتم عرض أي تغيير في بيان الدخل الشامل الآخر لهذه الشركات المستثمر فيها كجزء من الدخل الشامل الآخر للمجموعة.

بالإضافة إلى ذلك، عندما يوجد تغير معترف به مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة أو المشروع المشترك، تثبت المجموعة حصتها في أي تغيير، حيثما كان مناسباً، في بيان التغير في حقوق الملكية المجمع. يتم حذف الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة وشركتها الزميلة أو المشروع المشترك، إلى مدى حصة الشركة في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم عرض إجمالي حصة المجموعة في نتائج شركة زميلة ومشروع مشترك في مقدمة بيان الدخل المجمع خارج الربح التشغيلي، كما أنه يمثل الربح أو الخسارة بعد خصم الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك. يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك لنفس فترة البيانات المالية للمجموعة. وكلما كان ذلك ضرورياً يتم عمل تعديلات لتتماشى السياسات المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل المجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضرورياً الاعتراف بأي خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في شركاتها الزميلة أو المشروع المشترك. تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة أو مشروع مشترك. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة المستردة للشركة الزميلة أو المشروع المشترك وقيمتها الدفترية ثم تثبت خسارة انخفاض قيمة شركة زميلة أو مشروع مشترك في بيان الدخل المجمع.

تتوقف المجموعة عن استخدام طريقة حقوق الملكية بدءاً من تاريخ عدم اعتبار الاستثمار كشركة زميلة أو مشروع مشترك. عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة أو المشروع المشترك تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. أي الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة أو المشروع المشترك عند فقدان تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومحصل البيع يتم إثباته في بيان الدخل المجمع.

عندما تتعامل شركات المجموعة مع شركة زميلة أو مشروع مشترك للمجموعة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المجمعة للمجموعة فقط بحدود الحصص في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك التي ليس لها علاقة بالمجموعة.

### 2.3.2 الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة. وتشتمل التكلفة التاريخية على تكلفة الاقتناء بالإضافة إلى جميع التكاليف المباشرة الأخرى اللازمة لإعداد الأصل للاستخدام المزمع له.

إن الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تدرج بالتكلفة ناقص خسائر الانخفاض في القيمة إن وجدت ويتم تحويلها لتصنيف الموجودات الملائم عندما تصبح جاهزة للاستخدام المزمع لها.

تتم مراجعة القيم المتبقية للموجودات والأعمار الإنتاجية وطرق احتساب الاستهلاك وتعديلها عند اللزوم في نهاية كل سنة مالية.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة التالية:

| | |
|---|---|
| مباني | 10 - 50 سنة |
| معدات ومعدات ثقيلة وسيارات | 2 - 10 سنة |
| أثاث وتركيبات | 2 - 5 سنة |

يتم استهلاك أصول حق الاستخدام خلال مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي للأصل ذي الصلة، أيهما أقرب.

يتم تحديد الأرباح والخسائر من الاستبعادات عن طريق مقارنة القيمة المحصلة مع القيمة الدفترية ويتم إثبات أرباح البيع في بيان الدخل المجمع.

### 2.3.3 الانخفاض في قيمة الممتلكات والآلات والمعدات

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والآلات والمعدات في تاريخ كل بيان مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على انخفاض تلك القيمة الدفترية. في حال وجود مثل هذا المؤشر، فإنه يتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل لتحديد مدى الخسارة الناتجة عن انخفاض القيمة (إن وجدت). تدرج خسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع، وتمثل الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الاستردادية للأصل.

لغرض تحديد الانخفاض في القيمة، يتم تبويب الموجودات لأقل مستوى يمكن عنده تحديد وجود تدفقات نقدية بشكل مستقل.

وتمثل القيمة الاستردادية للأصل إما قيمته العادلة مخصوماً منها التكلفة لإتمام عملية البيع أو القيمة قيد الاستخدام للأصل، أيهما أعلى. عند تقدير القيمة قيد الاستخدام يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم مناسب يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المتعلقة بالأصل. وبالنسبة للأصل الذي لا ينتج تدفقات نقدية بصورة منفصلة عن أصول أخرى فإن القيمة الاستردادية يتم تحديدها لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

في حال تم رد خسارة انخفاض القيمة لاحقًا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل بمقدار التقدير المعدل لقيمته الاستردادية بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال عدم الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل في السنوات السابقة. يتم الاعتراف برد خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع بمقدار استبعاد خسارة انخفاض القيمة التي تم الاعتراف بها للأصل في سنوات سابقة.

### 2.3.4 استثمارات عقارية

إن الأرض والمباني المحتفظ بها لأغراض زيادة رأس المال و/أو تحقيق عوائد من التأجير على المدى الطويل ولا تشغلها المجموعة يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية. يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة تمثل قيمة السوق الحر التي يتم تحديدها بصورة دورية من قبل مقيمين خارجيين. تستند القيمة العادلة إلى أسعار السوق النشطة، المعدلة عند الضرورة، بأي فرق في طبيعة وموقع وحالة الموجودات المحددة. إذا لم تكن هذه المعلومات متاحة، تستخدم المجموعة طرق تقييم بديلة مثل الأسعار الحديثة في أسواق أقل نشاطاً أو التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة. يتم إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

يتم تحديد القيم العادلة للاستثمارات العقارية بواسطة مقيمي عقارات لديهم مؤهلات علمية ملائمة وخبرات حديثة في المواقع وفئات العقارات التي يتم تقييمها.

يتم الأخذ في الاعتبار عند قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي قدرة المشاركين في السوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأمثل للأصل أو عن طريق بيع الأصل لمشارك آخر في السوق والذي سيستخدم الأصل الاستخدام الأفضل والأمثل.

يتم استبعاد الاستثماري العقاري عند البيع أو عندما يتم الاستبعاد من الاستخدام بشكل دائم فضلاً عن عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. يتم إدراج أي ربح أو خسارة ناتجة من عدم الاعتراف بالعقار (يتم احتسابه على أنه الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) ضمن بيان الدخل المجمع خلال الفترة التي تم فيها عدم الاعتراف بالعقارات.

### 2.3.5 مخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تحدّد تكلفة المواد الأولية على أساس متوسط التكلفة المرجح. تتضمن تكاليف البضاعة تامة الصنع تكاليف المواد والعمالة المباشرة وتكاليف التصنيع غير المباشرة الثابتة والمتغيرة والتكاليف الأخرى المتكبدة حتى تصل البضاعة إلى مكانها ووضعها الحالي. ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع مخصوماً منه التكلفة المتوقع تكبدها لاستكمال عملية البيع.

### 2.3.6 الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لهذه الأدوات.

يتم قياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة. إن تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية والمطلوبات المالية (بخلاف الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع) يتم إضافتها أو خصمها من القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية، حيث يكون مناسباً، عند الاعتراف المبدئي. إن تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن بيان الدخل المجمع.

**الموجودات المالية**

يتم الاعتراف أو الغاء الاعتراف بكافة عمليات شراء أو بيع الموجودات المالية التي تتم بالشروط الاعتيادية باستخدام طريقة تاريخ المتاجرة. إن عمليات الشراء أو البيع التي تتم بالشروط الاعتيادية هي عمليات شراء أو بيع موجودات مالية تتطلب تسليم الموجودات خلال فترة يتم تحديدها عامة وفقاً للقوانين أو الأعراف المتعامل بها في السوق.

يتم لاحقاً قياس كافة الموجودات المالية المدرجة سواء بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة وفقاً لتصنيفها.

***تصنيف الموجودات المالية***

إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالتكلفة المطفأة:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه الاحتفاظ بالأصل المالي من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية; و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين بالإضافة إلى الفوائد.

إن أدوات الدين التي تستوفي الشروط التالية يتم لاحقاً قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصل المالي; و
- ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة تتمثل بشكل أساسي في دفعات أصل الدين مضافاً إليه الفوائد.

بخلاف ذلك يتم قياس كافة الموجودات المالية الأخرى لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

على الرغم مما سبق، قد تقوم الشركة - بشكل لا يمكن الرجوع فيه - بالاختيارات التالية عند الاعتراف المبدئي بالأصل المالي:

- يجوز للمجموعة أن تعرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة بالنسبة لاستثمار معين في أداة ملكية ضمن بيان الدخل الشامل الآخر وذلك عند استيفاء معايير محددة؛ و
- يجوز للمجموعة أن تقرر قياس الاستثمار في أداة الدين الذي يستوفي خصائص التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل، إذا كان ذلك يزيل أو يقلل بشكل كبير من عدم التطابق المحاسبي.

***التكلفة المطفأة وطريقة الفائدة الفعالة***

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة لأدوات الدين، وتوزيع إيرادات الفائدة على الفترات ذات الصلة.

بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشتراة أو الناشئة ذات الجدارة الائتمانية المتدهورة، فإن سعر الفائدة الفعلي هو الذي يخصم تحديداً المتحصلات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي، وتكاليف المعاملة، بالإضافة إلى العلاوات والخصومات الأخرى) بدون الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال العمر المتوقع لأداة الدين أو فترة أقصر عندما يكون ذلك مناسباً بالنسبة لإجمالي القيمة الدفترية لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي. بالنسبة للأصول المالية المشتراة أو الناشئة ذات الجدارة الائتمانية المتدهورة، فإن سعر الفائدة الفعلي المعدل فيما يخص الائتمان يتم احتسابه عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بما في ذلك الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى مقدار التكلفة المطفأة لأداة الدين عند الاعتراف المبدئي.

إن التكلفة المطفأة للأصل المالي هي المبلغ الذي يتم من خلاله قياس الأصل المالي عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منه المبالغ المسددة من أصل المبلغ، بالإضافة إلى الإطفاء المتراكم باستخدام طريقة الفائدة الفعالة لأي فرق يتم تسويته بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق معدل بأي مخصص خسارة. على الجانب الآخر، فإن إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي هي التكلفة المطفأة للأصل المالي قبل مخصص الخسارة.

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعالة لأدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة وبالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بالنسبة للأدوات المالية بخلاف الأصول المالية المشتراة أو الناشئة ذات الجدارة الائتمانية المتدهورة، يتم احتساب إيرادات الفوائد من خلال تطبيق سعر الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي باستثناء الموجودات المالية التي أصبحت لاحقاً ذات جدارة ائتمانية متدهورة. بالنسبة للأصول المالية التي أصبحت لاحقاً ذات جدارة ائتمانية متدهورة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق سعر الفائدة الفعلي على التكلفة المطفأة للأصل المالي. وفي فترات التقرير اللاحقة، إذا تحسنت المخاطر الائتمانية الناتجة عن الأدوات المالية ذات الجدارة الائتمانية المتدهورة بحيث لم يعد الأصل المالي ذو جدارة ائتمانية متدهورة، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد من خلال تطبيق معدل الفائدة الفعلي على إجمالي القيمة الدفترية للأصل المالي.

***أرباح وخسائر صرف عملات أجنبية***

يتم تحديد القيمة الدفترية للموجودات المالية المقومة بعملة أجنبية بنفس تلك العملة ويتم ترجمتها بسعر الصرف الساند في نهاية كل فترة.

***انخفاض قيمة موجودات مالية***

تعترف المجموعة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على المدينين التجاريين وموجودات العقود. يتم تحديث قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة في تاريخ كل تقرير مالي لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ذات الصلة.

قامت المجموعة بتطبيق المنهج المبسط وقياس مخصص الخسارة للذمم المدينة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة المالية. تقدر الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة باستخدام جدول للمخصصات بالرجوع إلى تجارب التعثر في السداد السابقة للمدين وتحليل المركز المالي الحالي للمدين المعدل بعوامل تتعلق بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة لمجالات الأنشطة التي يزاول فيها المدينون أنشطتهم وتقييم التوجه الحالي والمتوقع للظروف كما في تاريخ التقرير المالي.

تقوم المجموعة بشطب الذمم المدينة عند وجود معلومات تشير إلى أن المدين يواجه صعوبات مالية ولا يوجد احتمال واقعي للاسترداد أو عندما يخضع المدين لعملية تصفية أو دخوله في إفلاس أو مضى على استحقاق الذمم المدينة أكثر من سنتين.

تطبق المجموعة المنهج العام لتكوين مخصصات مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لما نص عليه المعيار الدولي للتقارير المالية 9، فيما يتعلق بالأدوات المالية ضمن النقد والأرصدة لدى البنوك. تستخدم المجموعة التصنيف الائتماني وفقاً لوكالات تصنيف خارجية لتقييم مخاطر الائتمان التي تتعرض لها هذه الموجودات المالية ويتم مراقبة وتحديث هذه التصنيفات المنشورة باستمرار.

***إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية***

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي فقط في حالة انتهاء صلاحية الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل أو نقل الأصل المالي وكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل للطرف الآخر. في حال عدم قيام المجموعة بنقل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية واستمرت في السيطرة على الأصل المنقول، تقوم المجموعة بإثبات حصتها المحتفظ بها في الأصل والالتزام المصاحب له مقابل المبالغ التي قد تضطر لدفعها. إذا احتفظت المجموعة بكافة مخاطر ومزايا ملكية الأصل المالي المنقول، تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي كما يتم الاعتراف بالتزام مالي مضمون بمقدار المتحصلات المستلمة.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي المقاس بالتكلفة المطفأة، يتم تسجيل الفرق بين القيمة الدفترية لهذا الأصل والمبلغ المقابل المستلم والمستحق في بيان الدخل المجمع.

**المطلوبات المالية وأدوات حقوق الملكية**

***التصنيف كدين أو حقوق ملكية***

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية المصدرة من قبل المنشأة ضمن المطلوبات المالية أو حقوق الملكية وفقاً لمضمون الترتيبات التعاقدية وتعريفات الالتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

***أدوات حقوق الملكية***

إن أداة حقوق الملكية هي أي عقد يثبت حصة متبقية في موجودات منشأة بعد خصم جميع التزاماتها. يتم الاعتراف بأدوات حقوق الملكية الصادرة من قبل المنشأة بصافي المتحصلات المستلمة بعد خصم تكاليف الإصدار المباشرة.

يتم الاعتراف بإعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة ويتم خصمها مباشرة في حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بربح أو خسارة في بيان الدخل المجمع نتيجة شراء أو بيع أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية الخاصة بالشركة.

***المطلوبات المالية***

يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة أو القيمة العادلة من خلال بيان الدخل المجمع.

***المطلوبات المالية المقاسة لاحقاً بالتكلفة المطفأة***

يتم لاحقاً قياس المطلوبات المالية التي لا تصنف ضمن البنود التالية، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة:

1) المقابل النقدي المحتمل في عملية اندماج الأعمال؛
2) محتفظ بها للمتاجرة؛
3) مصنفة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل.

إن طريقة الفائدة الفعلية هي طريقة احتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية وتوزيع مصاريف الفوائد على مدار الفترات ذات الصلة. إن معدل الفائدة الفعلي هو معدل خصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدرة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة والتي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي وتكاليف المعاملة وغير ذلك من علاوات أو خصومات) خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية، أو (حيث يكون مناسباً) على مدى فترة أقصر، إلى التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية.

***خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية***

بالنسبة للمطلوبات المالية المقومة بعملات أجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة في نهاية كل فترة، فإنه يتم تحديد خسائر وأرباح صرف العملات الأجنبية استناداً إلى التكلفة المطفأة لهذه الأدوات. يتم الاعتراف بهذه الخسائر والأرباح الناتجة عن صرف العملات الأجنبية ضمن بند "إيرادات أو مصروفات أخرى" في بيان الدخل المجمع للمطلوبات المالية التي لا تشكل جزءاً من علاقة تحوط محددة.

***إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية***

تقوم المجموعة بإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم الإعفاء من التزامات المجموعة أو الغاؤها أو انتهاء صلاحية استحقاقها. ويتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المالي المستبعد والمبلغ النقدي المدفوع والمستحق، في بيان الدخل المجمع.

### 2.3.7 النقد والنقد المعادل

إن النقد والنقد المعادل الوارد في بيان المركز المالي المجمع يتضمن النقد بالصندوق والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنوك والتي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر ويتم تبويبها في بيان التدفقات النقدية المجمع ضمن بند النقد والنقد المعادل.

### 2.3.8 أسهم الخزانة

تتكون أسهم الخزانة من الأسهم التي قامت الشركة الأم بإصدارها وإعادة حيازتها بواسطة الشركة الأم ولم يعاد التصرف بها أو إلغاؤها. يتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقاً لهذه الطريقة، تُحمل تكلفة المتوسط المرجح للأسهم المعاد حيازتها إلى حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزانة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية ("احتياطي أسهم الخزانة") وهو احتياطي لا يمكن توزيعه. تحمل أية خسائر محققة على نفس الحساب بما يتناسب مع حد الرصيد الدائن في هذا الحساب. تحمل أية خسائر إضافية أولاً على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطيات. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد من عدد أسهم الخزانة نسبياً ويخفض متوسط التكلفة لكل سهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

### 2.3.9 المعاملات بالعملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية للشركة الأم هي الدينار الكويتي. يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي والتي تمثل عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. وتحول الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية والمقومة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. تؤخذ الأرباح/ الخسائر الناتجة إلي بيان الدخل المجمع. إن فروق ترجمة العملات الأجنبية للموجودات غير النقدية مثل الأسهم المصنفة كموجودات مالية متاحة للبيع يتم إدراجها في بيان الدخل الشامل المجمع.

لغرض عرض البيانات المالية المجمعة، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي باستخدام سعر الإقفال في تاريخ بيان المركز المالي المجمع ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات بمتوسط سعر الصرف. يتم الاعتراف بفروق العملة الناتجة في بيان الدخل الشامل المجمع والاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية ضمن حقوق الملكية.

عند استبعاد عملية أجنبية، يتم إعادة تصنيف جميع فروق الترجمة المتراكمة في احتياطي ترجمة العملات الأجنبية فيما يتعلق بتلك العملية العائدة إلى مالكي الشركة الأم إلى بيان الدخل المجمع. بالإضافة إلى ذلك، فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن نشاطاً أجنبياً لا ينتج عنه فقدان المجموعة للسيطرة على الشركة التابعة، فإن الحصة النسبية من فروق الترجمة المتراكمة تُنسب إلى الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في بيان الدخل المجمع. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى التي لا تؤدي إلى فقدان المجموعة لنفوذ كبير، يتم إعادة تصنيف الحصة النسبية لفروق الترجمة المتراكمة في بيان الدخل المجمع.

*الاقتصاد ذو التضخم المرتفع*

إن البيانات المالية للشركة التابعة والشركات الزميلة التي تكون عملتها الرئيسية هي عملة الاقتصاد ذي التضخم المرتفع يتم تعديلها بحيث تعكس أثر التضخم وفقاً للإجراءات الواردة في إيضاح 22 وذلك قبل ترجمتها إلى الدينار الكويتي. لاحقاً للتعديل، يتم ترجمة كافة بنود البيانات المالية إلى الدينار الكويتي باستخدام سعر الصرف عند الإقفال والذي يتم تحديده باستخدام آلية لتحديد السعر المتاح للعامة. ولا يعاد عرض أرقام المقارنة على مستوى البيانات المالية المجمعة حيث أن عملة العرض للمجموعة ليست عملة الاقتصاد ذي التضخم المرتفع. عند التجميع، يتم الاعتراف بأثر التغييرات في مستوى الأسعار ومعدلات الصرف على أرقام المقارنة في البيانات المالية للشركة التابعة مباشرة في الدخل الشامل الآخر.

### 2.3.10 التقرير المالي في الاقتصاديات ذات التضخم المرتفع

يتم تعديل البيانات المالية لشركات المجموعة التي تكون عملاتها الرئيسية هي عملات الاقتصاديات ذات التضخم المرتفع بوحدة القياس القائمة بنهاية فترة التقرير المالي.

في الفترة الأولى للتطبيق، يتم الاعتراف بالتعديلات المحددة في بداية الفترة مباشرة في حقوق الملكية كتعديل على الأرصدة الافتتاحية للأرباح المرحلة. وفي الفترات اللاحقة، يتم المحاسبة عن تعديلات الفترة السابقة، التي تتعلق بمكونات حقوق الملكية وكذلك الفروق الناتجة عن ترجمة أرقام المقارنة، في الدخل الشامل الآخر.

في نهاية الفترة يتم إعادة عرض بنود بيان المركز المالي التي لم يعبر عنها بوحدة قياس قائمة مثل البنود غير النقدية المدرجة بالتكلفة أو التكلفة ناقصًا الاستهلاك، باستخدام مؤشر أسعار عام. تتحدد التكلفة أو التكلفة ناقصًا الاستهلاك المعاد عرضها لكل بند بواسطة تطبيق التغير في المؤشر العام للأسعار على تكلفته التاريخية والاستهلاك المتراكم من تاريخ الاقتناء إلى نهاية فترة التقرير المالي. يتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة في بيان الدخل المجمع، إذا تجاوز المبلغ المعاد عرضه لبند غير نقدي قيمته المقدرة القابلة للاسترداد.

في بداية الفترة الأولى للتطبيق، يتم إعادة عرض مكونات حقوق الملكية ما عدا الأرباح المرحلة باستخدام مؤشر أسعار عام من تواريخ المساهمة بالمكونات أو نشوئها. يتم تحديد مبلغ الأرباح المرحلة المعاد عرضها كمشتق من كافة المبالغ الأخرى المعاد عرضها في بيان المركز المالي. في نهاية الفترة الأولى وفي الفترات اللاحقة، يُعاد عرض جميع مكونات حقوق الملكية بتطبيق مؤشر عام للأسعار من بداية الفترة أو تاريخ المساهمة في هذه المكونات، إذا كان هذا التاريخ لاحقًا.

يتم إعادة عرض جميع البنود المعترف بها في بيان الدخل المجمع بتطبيق التغير في مؤشر الأسعار العام من التواريخ الأولية لتحقق بنود الإيرادات أو تكبد بنود المصاريف.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من صافي المركز النقدي في بيان الدخل المجمع.

يتم إدراج جميع البنود في بيان التدفقات النقدية باستخدام المؤشر العام للأسعار في نهاية فترة التقرير المالي.

### 2.3.11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تلتزم المجموعة وفقاً لقوانين العمل المختلفة بما فيها قانون العمل الكويتي وقوانين العمل للبلدان التي تعمل بها شركاتها التابعة بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة.

إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي المجمع. ويستخدم هذا الافتراض كتقدير مناسب للقيمة الحالية لهذا الالتزام وذلك لإدراج هذا الالتزام والتكاليف المتعلقة به كمصروفات للسنة.

### 2.3.12 المحاسبة على الإيجار

***عندما تكون المجموعة هي الطرف المستأجر***

تحدد المجموعة عند بدء العقد ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعترف المجموعة بأصل حق الاستخدام والتزام مقابل عقد الإيجار في التاريخ الذي يكون فيه الأصل متاحًا للاستخدام من قبل المجموعة (تاريخ بدء العقد).

اعتباراً من ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس حق الاستخدام بالتكلفة والتي تتكون من:

- قيمة القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار.
- أي دفعات إيجارية مسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة عقد الإيجار، ناقصًا أي حوافز إيجار مقدمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية؛ و
- تقدير للتكاليف التي سيتم تكبدها لإعادة الأصل محل العقد إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة، ويجب الاعتراف بها على أنها جزء من تكلفة أصل "حق الاستخدام" عندما تتكبد المجموعة الالتزام بتلك التكاليف المتكبدة في تاريخ بدء مدة العقد أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

في تاريخ بدء مدة العقد يتم قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات الإيجارية غير المسددة في ذلك التاريخ. اعتبارًا من ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة. إذا كان لا يمكن تحديده بسهولة، تستخدم المجموعة معدل اقتراضها الإضافي.

تتكون الدفعات الإيجارية المتضمنة في قياس التزام عقد الإيجار من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد الإيجار والتي لم تسدد في تاريخ بدء مدة العقد:

- الدفعات الثابتة (بما في ذلك دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها)، ناقصًا أي حوافز إيجار مستحقة.
- دفعات عقد إيجار متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل.
- مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
- سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة، و
- دفعات الغرامات لإنهاء عقد الإيجار إذا كانت مدة عقد الإيجار تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد الإيجار.

يتم الاعتراف بدفعات إيجارات عقود الإيجار قصيرة الأجل والموجودات ذات القيمة المنخفضة على أساس القسط الثابت كمصروف في بيان الدخل المجمع.

عند تحمل المجموعة التزام مقابل تكاليف إزالة الأصل المستأجر أو رده إلى المكان الذي يقع فيه أو إعادة الأصل المعني للحالة المطلوبة وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار، يتم تكوين مخصص وقياسه وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 37. يتم إدراج التكاليف ضمن قيمة أصل حق الاستخدام ذو الصلة، ما لم يتم تكبد تلك التكاليف لإنتاج مخزون.

تشتمل أصول حق الاستخدام على القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار ذي الصلة ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بدء مدة العقد، ناقصًا أي حوافز إيجار مستحقة وأي تكاليف مباشرة مبدئية.

*القياس اللاحق*

طبقاً لطبيعة استخدام الأصل المؤجر تقوم المجموعة بتصنيفه ضمن مجموعة الموجودات التابع لها فإذا انطبقت عليه تعريف الاستثمار العقاري "معيار المحاسبة الدولي رقم 40" فإن المجموعة تقوم بقياسه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الاستثمارات العقارية المملوكة للمجموعة، أما إذا انطبقت عليه تعريف الممتلكات والآلات والمعدات تقوم المجموعة بقياسه طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في قياس الممتلكات والمنشآت والمعدات.

وبشكل عام، بعد تاريخ بدء مدة العقد، يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي للأصل ومدة عقد الإيجار، أيهما أقصر. تحدد المجموعة ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة وتعترف بأي خسارة ناتجة عن الانخفاض في القيمة في بيان الدخل المجمع. يبدأ الاستهلاك عند تاريخ بدء مدة عقد الإيجار.

تطبق المجموعة معيار المحاسبة الدولي 36 لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد تعرض للانخفاض في القيمة ويتم المحاسبة عن أي خسارة محددة ناتجة عن الانخفاض في القيمة.

بعد تاريخ بدء مدة العقد، تقيس المجموعة التزام عقد الإيجار عن طريق زيادة القيمة الدفترية كي تعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار وتخفيض القيمة الدفترية لتعكس دفعات عقد الإيجار المسددة.

تعيد المجموعة قياس التزام عقد الإيجار (وتقوم بإجراء التسوية الملائمة على أصل حق الاستخدام ذي الصلة) عند:

- تغير مدة عقد الإيجار أو عندما يكون هناك حدث مهم أو عندما يطرأ تغيير في الظروف نتيجة التغير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.
- تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغيرات التي طرأت على المؤشر أو المعدل أو الدفعات المتوقعة للقيمة المتبقية المكفولة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم غير معدل (ما لم يكن تغير دفعات عقد الإيجار بسبب التغير في معدل الفائدة المتغيرة، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

تعديل عقد الإيجار وعدم المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس التزام عقد الإيجار استنادًا إلى مدة عقد الإيجار المعدل عن طريق خصم دفعات عقد الإيجار باستخدام معدل الخصم المعدل في التاريخ الفعلي للتعديل.

توزع كل دفعة إيجار بين الالتزام وتكلفة التمويل. يتم تحميل تكلفة التمويل على بيان الدخل المجمع خلال مدة عقد الإيجار كي تنتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام لكل فترة. إن معدل الفائدة الدوري الثابت هو معدل الخصم المستخدم في القياس المبدئي لالتزام عقد الإيجار.

بالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري أو أكثر مع مكون غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر توزيع المقابل المالي في العقد على كل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.

***عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر***

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي.

وتصنف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بإيراد التأجير من عقود الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

عندما يشتمل العقد على مكونات إيجاريه وغير إيجاريه، تطبق الشركة المعيار الدولي للتقارير المالية 15 لتوزيع مقابل العقد على كل مكون.

**2.3.13 مخصصات التزامات**

يتم تكوين المخصصات، متضمن مخصصات الضمان، عندما يكون هناك توقع استخدام الموارد الاقتصادية لتسوية التزامات قانونية حالية أو متوقعة ناتجة عن أحداث وقعت في الماضي ويكون بالإمكان تقدير المبلغ بشكل موثوق به.

**2.3.14 تحقق الإيرادات**

تقوم المجموعة بتنفيذ مشاريع إنشائية لصالح الغير، يتم إبرام العقود قبل البدء في أعمال التنفيذ. وفقاً لشروط هذه العقود يكون للمجموعة الحق في مدفوعات مقابل الأعمال المنفذة وبالتالي تتحقق الايرادات من هذه العقود على مدار عمر المشروع وهي طريقة المدخلات. يتم قياس مرحلة الإتمام وفقاً للتكلفة الفعلية المتكبدة نسبة الى إجمالي التكلفة المقدرة. تعتقد الإدارة أن هذه الطريقة مناسبة لقياس التنفيذ الى استيفاء كافة التزامات الاداء وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15.

تتحقق إيرادات عقود التركيبات والصيانة خلال الفترة الزمنية للعقود.

يتحقق إيراد بيع البضاعة في نقطة زمنية محددة.

تتحقق إيرادات الفوائد على أساس العائد الفعلي.

تتحقق إيرادات توزيعات الأرباح عند أحقية استلام المبالغ.

**2.3.15 معلومات القطاع**

يمثل القطاع جزءاً من المجموعة والذي يعمل في أنشطة تشغيلية ينتج عنها الحصول على إيرادات وتكبد تكاليف. يتم استخدام قطاعات التشغيل من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء. إن القطاعات التشغيلية التي لديها صفات اقتصادية ومنتجات وخدمات وفئات عملاء متشابهة يتم تجميعها والتقرير عنها كقطاعات.

**2.3.16 الاستقطاعات القانونية**

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب المجموعة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من الأرباح وفقاً للاحتساب المعدل استنادا إلى قرار مجلس إدارة المؤسسة، بعد استبعاد المحول إلى الاحتياطي القانوني من ربح السنة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العمالة الوطنية طبقا للقانون رقم 19 لعام 2000 وقرار وزارة المالية رقم 24 لعام 2006 بنسبة 2.5% من الدخل الخاضع للضريبة للسنة. بموجب القانون، تم خصم توزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة والخاضعة لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة وذلك لتحديد الدخل الخاضع للضريبة.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1% من الأرباح وفقا لقرار وزير المالية رقم 2007/58. ويتم تحميل الزكاة المحسوبة وفقاً لهذه المتطلبات على بيان الدخل المجمع.

**2.3.17 الضرائب**

تمثل ضريبة الدخل مجموع الضريبة الحالية المستحقة والضريبة المؤجلة.

يتم احتساب الضرائب استناداً إلى معدلات الضرائب المطبقة والمقررة وفقاً للقوانين واللوائح والتعليمات السائدة في الدول التي تعمل بها المجموعة. ويتم الاعتراف بضرائب الدخل المستحقة على الربح الخاضع للضريبة (الضريبة الحالية) كمصروف في الفترة التي تنشأ فيها الأرباح وذلك وفقاً للوائح المالية السائدة في الدول التي تعمل بها المجموعة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة على الفروق المؤقتة بين الأسس الضريبية للموجودات والمطلوبات وقيمها الدفترية لأغراض التقرير المالي كما في تاريخ التقرير المالي. وبشكل عام، يتم الاعتراف بمطلوبات الضريبة المؤجلة لكافة الفروقات المؤقتة الخاضعة للضريبة. يتم الاعتراف بموجودات الضريبة المؤجلة لكافة الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع إلى الحد الذي يحتمل معه توافر أرباح خاضعة للضريبة والتي يمكن مقابلها استخدام تلك الفروقات المؤقتة القابلة للاستقطاع، وترحيل الخصومات الضريبية غير المستخدمة وأي خسائر ضريبية غير مستخدمة.

يتم التقاص بين الموجودات الضـــريبية المؤجلة والمطلوبات الضـــريبية المؤجلة في حال وجود حق قانوني ملزم بإجراء تقاص على موجودات الضريبة الحالية مقابل مطلوبات ضريبة الدخل الحالية وتكون الضرائب المؤجلة مرتبطة بنفس المنشأة الخاضعة للضريبة ونفس الإدارة الضريبية. يتم قياس موجودات ومطلوبات الضريبة المؤجلة باستخدام معدلات الضرائب والقوانين المطبقة والسائدة في تاريخ التقرير المالي.

## 3. الأدوات المالية

### 3.1 عوامل المخاطر المالية

إن استخدام المجموعة للأدوات المالية يعرضها لمخاطر مالية عدة من ضمنها مخاطر الائتمان، مخاطر السوق، مخاطر السيولة. تقوم المجموعة بمراجعة تعرضها للمخاطر باستمرار وتقوم بالإجراءات اللازمة لتحد منها لمستويات مقبولة. تقع مسؤولية إدارة المخاطر على عاتق لجنة تتكون من الإدارة العليا ويترأسها رئيس مجلس الإدارة. تقوم هذه اللجنة بتحديد وتقييم المخاطر المالية بالتعاون المشترك مع الوحدات التشغيلية الأخرى بالمجموعة كما تقوم بتقديم أسس لإدارة المخاطر الكلية بالإضافة إلى تغطية نواحي محددة مثل مخاطر العملات الأجنبية، مخاطر أسعار الفائدة، مخاطر الائتمان والاستثمار بسيولة زائدة. إن المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها المجموعة مبينة أدناه:

**(أ) مخاطر السوق**

تتكون مخاطر السوق من مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة ومخاطر أسعار الأسهم الناتجة عن التحركات في أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة والأسعار السوقية للموجودات.

*(1) مخاطر العملات الأجنبية*

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة للتغيرات في معدلات صرف العملات الأجنبية. تزاول المجموعة نشاطها خارج الكويت مما يعرضها لمخاطر العملات الأجنبية الناتجة عن التعرض لعملات عدة لا سيما بالنسبة للدرهم الإماراتي. فيما يلي صافي مراكز العملات الأجنبية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| الدرهم الإماراتي | 1,346,452 | 1,578,167 |

في حال تغير الدولار الأمريكي بواقع 10% مقابل الدينار الكويتي، فإن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ستتغير كما يلي:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| صافي الربح | 134,645 | 78,908 |

قامت إدارة المجموعة بوضع سياسة تتطلب من شركات المجموعة إدارة مخاطر العملات الأجنبية الخاصة بها مقابل العملات الرئيسية. تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية عندما تتم المعاملات التجارية المستقبلية أو يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات بعملة ليست العملة الرئيسية للشركة الأم أو شركاتها التابعة. تراقب إدارة المجموعة وتقيس مدى التعرض للعملات الأجنبية لموجوداتها ومطلوباتها النقدية المدرجة بشكل يومي وتدير هذا النوع من المخاطر بوضع حد للتعرض للعملات كما تقوم بالمطابقة بين الموجودات والمطلوبات النقدية وتعرضها لعملات متماثلة عند الإمكان.

*(2) مخاطر معدلات الفائدة*

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة من تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية.

تنشأ مخاطر معدلات الفائدة بالنسبة للمجموعة من الودائع والقروض البنكية.

كما في 31 ديسمبر 2025، إذا زاد/ نقص معدل الفائدة في ذلك التاريخ بمقدار 50 نقطة أساس مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، فسيكون ربح السنة أقل / أكثر بمقدار 1,635 دينار كويتي (لا شيء - 2024).

تتم مراقبة مخاطر معدلات الفائدة الكلية كما يتم قياس حساسية معدلات الفائدة على أساس يومي من قبل فريق إدارة المخاطر.

**(ب) مخاطر الائتمان**

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر.

إن الموجودات المالية التي تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل بشكل رئيسي في الودائع البنكية والذمم التجارية المدينة وموجودات العقود. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال التعامل مع جهات حكومية وعملاء ومؤسسات مالية ذات جدارة ائتمانية عالية والحصول على ضمانات كلما أمكن ذلك.

يبين الجدول أدناه الجدارة الائتمانية للموجودات المالية وموجودات العقود والحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان:

**31 ديسمبر 2024**

| | إيضاح | التقييم الائتماني | | طريقة الاحتساب | القيمة الإجمالية | خسائر الائتمان | صافي القيمة الدفترية |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | داخلي | خارجي | | | | |
| مدينون تجاريون مدينو محجوز ضمان | 9 | (ii) | - | عمر الأداة | 14,481,247 | (6,650,435) | 7,830,812 |
| موجودات العقود | 9 | (ii) | - | عمر الأداة | 10,542,912 | (3,170,994) | 7,371,918 |
| النقد والنقد المعادل | 10 | (i) | - | عمر الأداة | 197,148 | - | 197,148 |
| | 11 | منتظم | Aa3/Baa3 | 12 شهر | 13,252,338 | (4,543) | 13,247,795 |

**31 ديسمبر 2025**

| | إيضاح | التقييم الائتماني | | طريقة الاحتساب | القيمة الإجمالية | خسائر الائتمان | صافي القيمة الدفترية |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | داخلي | خارجي | | | | |
| مدينون تجاريون مدينو محجوز ضمان | 9 | (ii) | عمر الأداة | عمر الأداة | 16,073,151 | (5,085,360) | 10,987,791 |
| موجودات العقود | 9 | (ii) | عمر الأداة | عمر الأداة | 11,463,628 | (4,597,382) | 6,866,246 |
| النقد والنقد المعادل | 10 | (i) | عمر الأداة | عمر الأداة | 616,301 | - | 616,301 |
| | 11 | منتظم | Aa3/Baa3 | 12 شهر | 14,679,688 | (4,543) | 14,675,145 |

(i) بالرغم من أن موجودات العقود تخضع لدراسة الانخفاض في القيمة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلا أن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة غير مادي.

(ii) تقوم المجموعة بتطبيق طريقة المنهج المبسط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع المدينين التجاريين ومديني محجوز الضمان وموجودات العقود وذلك على مدار عمر الأداة. تقوم المجموعة بتحديد الخسائر الائتمانية لهذه البنود من خلال استخدام مصفوفة المخصصات والتي تم تقديرها على أساس التجارب السابقة للخسائر الائتمانية للأرصدة المدينة المستحقة والتي يتم تعديلها لكي تعكس الظروف الاقتصادية الحالية والمستقبلية.

يبين الجدول التالي كيفية احتساب خسائر الائتمان:

| التحليل العمري للذمم التجارية المدينة | مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر | متوسط معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة | الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة |
|---|---|---|---|
| | **31 ديسمبر 2024** | | |
| أقل من 30 يوماً | 3,206,699 | %0.47 | 15,231 |
| 31 – 60 يوماً | 177,551 | %4.54 | 8,054 |
| 61 – 90 يوماً | 384,169 | %2.67 | 10,258 |
| 91 – 120 يوماً | 1,047,995 | %13.95 | 146,237 |
| 121 – 150 يوماً | 664,110 | %19.99 | 132,724 |
| 151 – 180 يوماً | 1,093,106 | %15.79 | 172,623 |
| 181 – 210 يوماً | 81,302 | %15.93 | 12,953 |
| 211 – 240 يوماً | 107,664 | %23.12 | 24,892 |
| 240 يوماً فأكثر | 7,718,651 | %79.39 | 6,127,463 |
| | 14,481,247 | | 6,650,435 |

| مدينو محجوز ضمان | مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر | متوسط معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة | الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة |
|---|---|---|---|
| | **31 ديسمبر 2024** | | |
| محجوز غير مستحق | 7,452,915 | %1.09 | 80,997 |
| محجوز مستحق | 3,089,997 | %100 | 3,089,997 |
| | 10,542,912 | | 3,170,994 |

| التحليل العمري للذمم التجارية المدينة | مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر | متوسط معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة | الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة |
|---|---|---|---|
| | **31 ديسمبر 2025** | | |
| أقل من 30 يوماً | 7,973,623 | %0.15 | 12,223 |
| 31 – 60 يوماً | 1,121,092 | %1.45 | 16,250 |
| 61 – 90 يوماً | 690,406 | %1.19 | 8,210 |
| 91 – 120 يوماً | 445,299 | %0.61 | 2,698 |
| 121 – 150 يوماً | 42,896 | %2.38 | 1,020 |
| 151 – 180 يوماً | 47,228 | %1.94 | 915 |
| 181 – 210 يوماً | 252,424 | %2.40 | 6,051 |
| 211 – 240 يوماً | 35,889 | %4.71 | 1,689 |
| 240 يوماً فأكثر | 5,464,294 | %92.17 | 5,036,304 |
| | 16,073,151 | | 5,085,360 |

| مدينو محجوز ضمان | مجمل القيمة الدفترية المقدرة عند التعثر | متوسط معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة | الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال عمر الأداة |
|---|---|---|---|
| | **31 ديسمبر 2025** | | |
| محجوز غير مستحق | 7,849,979 | %12.53 | 983,733 |
| محجوز مستحق | 3,613,649 | %100 | 3,613,649 |
| | 11,463,628 | | 4,597,382 |

يوضح الجدول التالي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| الرصيد كما في 1 يناير | 9,821,429 | 9,780,977 |
| (رد) / تدعيم الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة | (117,173) | 52,199 |
| فروق ترجمة عملات أجنبية | (21,514) | (11,747) |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر | 9,682,742 | 9,821,429 |

**(ج) مخاطر السيولة**

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بمتطلبات التمويل. تتضمن إدارة مخاطر السيولة توفير النقد اللازم وتوافر التمويل من خلال مبالغ كافية ومناسبة تحصل عليها المجموعة من تسهيلات ائتمانية ملزمة مع القدرة على إقفال المراكز السوقية المفتوحة.

يحلل الجدول أدناه التزامات المجموعة المالية من خلال مجموعات استحقاق متقاربة بناءً على المدة المتبقية كما في تاريخ بيان المركز المالي حتى تواريخ الاستحقاقات التعاقدية. إن المبالغ المبينة في الجدول هي التدفقات النقدية التعاقدية غير المخصومة. إن الأرصدة المستحقة خلال 12 شهر تساوي قيمتها الدفترية، إذ أن أثر الخصم ليس جوهرياً.

| | أقل من سنة | بين سنة وسنتين | المجموع |
|---|---|---|---|
| **كما في 31 ديسمبر 2025** | | | |
| دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى | 10,974,788 | - | 10,974,788 |
| التزامات عقود ايجار | 111,825 | 280,604 | 392,429 |
| **كما في 31 ديسمبر 2024** | | | |
| دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى | 12,957,104 | - | 12,957,104 |
| التزامات عقود ايجار | 139,950 | 150,659 | 290,609 |

**3.2 إدارة مخاطر رأس المال**

تدير المجموعة رأسمالها للتأكد من أن شركات المجموعة سوف تكون قادرة على الاستمرار، إلى جانب توفير أعلى عائد للمساهمين من خلال الاستخدام الأمثل لحقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس المال للمجموعة من صافي الديون (القروض مخصوماً منها النقد والنقد المعادل) وحقوق الملكية (متضمنة رأس المال، الاحتياطيات، الأرباح المرحلة وأسهم الخزانة).

**3.3 تقدير القيمة العادلة**

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية كما يلي:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة. الأسعار المعلنة لموجودات أو التزامات مماثلة في سوق غير نشط. طرق تقييم تستند على مدخلات يمكن ملاحظتها بخلاف الأسعار المعلنة للأدوات المالية.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند مدخلاتها على بيانات سوق يمكن ملاحظتها.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تساوي تقريباً قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

**4. الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة**

إن تطبيق السياسات المحاسبية المتبعة من المجموعة يتطلب من الإدارة القيام ببعض التقديرات والافتراضات لتحديد القيم الدفترية للموجودات والالتزامات التي ليست لها أي مصادر أخرى للتقييم. تعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرة السابقة والعناصر الأخرى ذات العلاقة. قد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات بصفة دورية. يتم إثبات أثر التعديل على التقديرات في الفترة التي تم فيها التعديل وفي الفترة المستقبلية إذا كان التعديل سوف يؤثر على الفترات المستقبلية.

**الأحكام**

فيما يلي الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي لها تأثير جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة:

*تصنيف العقارات*

تقرر الإدارة عند اقتناء العقارات ما إذا كان يجب تصنيفها كعقارات بغرض المتاجرة أو استثمارات عقارية.

تقوم المجموعة بتصنيف العقارات بغرض المتاجرة إذا كان قد تم اقتنائها بصفة أساسية ليتم إعادة بيعها في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال. كما تقوم المجموعة بتصنيف العقارات كاستثمارات عقارية في حالة اقتنائها بغرض الحصول على إيرادات من تأجيرها أو الاستفادة من زيادة قيمتها الرأسمالية.

**مصادر عدم التأكد من التقديرات**

فيما يلي الافتراضات الرئيسية فيما يتعلق بالمستقبل ومصادر عدم التأكد من التقديرات كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والتي قد ينتج عنها خطر هام يسبب تعديلات جوهرية على الموجودات والمطلوبات خلال السنة القادمة:

*قياس القيمة العادلة وآليات التقييم*

إن بعض موجودات والتزامات المجموعة يتم قياسها بالقيمة العادلة لأغراض إعداد البيانات المالية المجمعة. تقوم إدارة المجموعة بتحديد الطرق والمدخلات الرئيسية المناسبة اللازمة لقياس القيمة العادلة. عند تحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تقوم الإدارة باستخدام بيانات سوق يمكن ملاحظتها في الحدود المتاحة، وفي حالة عدم توافر بيانات سوق يمكن ملاحظتها تقوم المجموعة بالاستعانة بمقيم خارجي مؤهل للقيام بعملية التقييم. إن المعلومات حول طرق التقييم والمدخلات اللازمة التي تم استخدامها لتحديد القيمة العادلة للموجودات والالتزامات تم الإفصاح عنها في إيضاحات (3.3 و6).

*الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية*

تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية بصورة دورية لتحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص مقابل الانخفاض في القيمة وبالتالي تسجيله في بيان الدخل المجمع. وبصفة خاصة، يتعين على الإدارة اتخاذ القرار المناسب بشأن تقدير مبالغ وتوقيت التدفقات النقدية المستقبلية وذلك عند إجرائها تحديد المخصصات المطلوبة. هذه التقديرات يجب أن تقوم بالضرورة على افتراضات حول عوامل عديدة تتضمن درجات مختلفة من الحكم وعدم التأكد. إيضاح 5 يبين أثر ذلك على البيانات المالية المجمعة.

*الانخفاض في قيمة الموجودات المالية*

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان المرتبطة بالموجودات المالية والبنود الأخرى قد ازدادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وذلك بغرض تحديد ما إذا كان من الواجب الاعتراف بالخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر أو الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة المالية (ايضاح 3.1).

*انخفاض قيمة الشركات الزميلة*

يتم عمل تقدير لوجود خسائر انخفاض في قيمة الشركة الزميلة عندما يكون هناك مؤشر على ذلك الانخفاض. يتم دراسة الانخفاض لكامل القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركة الزميلة بما فيها الشهرة وعلى ذلك لا يتم عمل دراسة انخفاض في القيمة للشهرة بشكل مستقل.

*تحقق الإيرادات*

يتم قياس إيراد عقود الإنشاءات على مدار عمر المشروع وفقاً لطريقة نسبة الاتمام. تقوم إدارة المجموعة بممارسة بعض التقديرات والأحكام لتحديد الأعمال المنفذة والأوامر التغييرية واكتمال وصحة التكاليف المقدرة لاستكمال الأعمال. إن النتائج الفعلية للعقود من الممكن ان تختلف جوهرياً. غالباً ما تحتاج تلك التقديرات إلى التعديل بناءً على أحداث مستقبلية وعند ظهور نتائج بنود كان يحكمها عدم تأكد.

*مخصصات ضمان وتشغيل*

تقوم إدارة المجموعة بتقدير المخصص المرتبط بمطالبات الضمان المستقبلية ومصاريف إتمام المشروع على أساس الخبرة التاريخية للمطالبات السابقة وتكلفة إتمام المشروع وكذلك على أية اتجاهات حديثة تبين احتمال اختلاف معلومات تكلفة الضمانات السابقة عن الضمانات المستقبلية. إن العوامل التي قد تؤثر على تقدير مطالبات الضمان المستقبلية وتكلفة إتمام المشروع تتضمن النجاح والجودة والإنتاجية في العمل وكذلك تكاليف العمالة وقطع الغيار (ايضاح 14).

*التضخم المرتفع*

تمارس المجموعة بعض الأحكام والتقديرات الهامة لتحديد بداية ظهور معدلات التضخم في البلدان التي تزاول فيها أعمالها، وما إذا كانت العملة الرئيسية لشركاتها التابعة والزميلة هي عملة اقتصاد مرتفع التضخم.

تؤخذ في الاعتبار العديد من خصائص البيئة الاقتصادية لكل بلد. تشتمل هذه الخصائص على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- ما إذا كان عامة الناس يفضلون الاحتفاظ بثرواتهم على هيئة موجودات غير نقدية أو بعملة أجنبية مستقرة نسبيًا،
- ما إذا كانت الأسعار معلنة بعملة أجنبية مستقرة نسبيًا،
- ما إذا كانت أسعار المبيعات والمشتريات تأخذ في الحسبان الخسائر المتوقعة للقوة الشرائية خلال فترة ائتمان قصيرة،
- ما إذا كانت معدلات الفائدة والأجور والأسعار مرتبطة بمؤشر أسعار؛ و
- ما إذا كان معدل التضخم التراكمي لثلاث سنوات يقارب أو يزيد عن 100%.

تمارس الإدارة بعض الأحكام الهامة عندما يكون إعادة إصدار البيانات المالية لإحدى شركات المجموعة أمرًا ضروريًا. بناءً على تقديرات الإدارة، تمت المحاسبة عن الشركة التابعة والشركات الزميلة للمجموعة في الجمهورية اللبنانية على أنها منشأة تعمل في اقتصاد يعاني من ارتفاع في معدلات التضخم. قد تم عرض النتائج والتدفقات النقدية والمركز المالي لشركتها التابعة وشركاتها الزميلة بوحدة القياس القائمة بتاريخ التقرير المالي.

## 5. ممتلكات وآلات ومعدات

| | أراضي ومباني | سيارات | معدات ومعدات ثقيلة | أثاث وتركيبات | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| **التكلفة** | | | | | |
| **كما في 1 يناير 2024** | 12,569,015 | 6,572,584 | 12,908,025 | 1,813,729 | 33,863,353 |
| إضافات | 872,232 | 101,459 | 738,129 | 28,226 | 1,740,046 |
| استبعادات | (52,653) | (379,146) | (1,675,007) | (50,571) | (2,157,377) |
| **كما في 31 ديسمبر 2024** | 13,388,594 | 6,294,897 | 11,971,147 | 1,791,384 | 33,446,022 |
| إضافات | 358,264 | 139,174 | 778,940 | 151,471 | 1,427,849 |
| استبعادات | (179,296) | (166,889) | (143,785) | (25,365) | (515,335) |
| **كما في 31 ديسمبر 2025** | 13,567,562 | 6,267,182 | 12,606,302 | 1,917,490 | 34,358,536 |
| **الاستهلاك** | | | | | |
| **كما في 1 يناير 2024** | 6,895,820 | 6,257,251 | 12,361,512 | 1,573,860 | 27,088,443 |
| المحمل خلال السنة | 462,130 | 171,116 | 716,399 | 97,758 | 1,447,403 |
| استبعادات | (50,333) | (360,638) | (1,673,684) | (49,420) | (2,134,075) |
| الانخفاض في القيمة | 331,100 | - | - | - | 331,100 |
| **كما في 31 ديسمبر 2024** | 7,638,717 | 6,067,729 | 11,404,227 | 1,622,198 | 26,732,871 |
| المحمل خلال السنة | 431,286 | 155,075 | 344,757 | 78,308 | 1,009,426 |
| استبعادات | (109,722) | (166,868) | (143,712) | (25,224) | (445,526) |
| رد الانخفاض في القيمة | (67,211) | - | - | - | (67,211) |
| **كما في 31 ديسمبر 2025** | 7,893,070 | 6,055,936 | 11,605,272 | 1,675,282 | 27,229,560 |
| **صافي القيمة الدفترية (قبل التعديلات الناتجة من ارتفاع معدل التضخم)** | | | | | |
| كما في 31 ديسمبر 2024 | 5,749,877 | 227,168 | 566,920 | 169,186 | 6,713,151 |
| **كما في 31 ديسمبر 2025** | 5,674,492 | 211,246 | 1,001,030 | 242,208 | 7,128,976 |
| *تعديلات ناتجة عن ارتفاع معدل التضخم (إيضاح 22)* | | | | | |
| الأثر كما في 31 ديسمبر 2023 | 715,397 | 184 | 26,033 | (32,191) | 709,423 |
| التغير في القيمة الدفترية | 1,206,564 | - | 157,777 | 127,501 | 1,491,842 |
| تعديلات الاستهلاك | (537,779) | - | (142,769) | (92,352) | (772,900) |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | 35,091 | 36 | 642 | 871 | 36,640 |
| الأثر كما في 31 ديسمبر 2024 | 1,419,273 | 220 | 41,683 | 3,829 | 1,465,005 |
| التغير في القيمة الدفترية | 952,495 | - | 123,323 | 88,246 | 1,164,064 |
| تعديلات الاستهلاك | (257,153) | - | (115,017) | (74,543) | (446,713) |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | (40,342) | (35) | (653) | (1,079) | (42,109) |
| الأثر كما في 31 ديسمبر 2025 | 2,074,273 | 185 | 49,336 | 16,453 | 2,140,247 |
| **صافي القيمة الدفترية المعدل كما في 31 ديسمبر 2024** | 7,169,150 | 227,388 | 608,603 | 173,015 | 8,178,156 |
| **صافي القيمة الدفترية المعدل كما في 31 ديسمبر 2025** | 7,748,765 | 211,431 | 1,050,366 | 258,661 | 9,269,223 |

يتضمن بند "الأراضي والمباني" أراضي مستأجرة من حكومة الكويت بمبلغ 2,491,621 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2,394,972 دينار كويتي – 2024)، ومقام عليها مباني بلغت صافي قيمتها الدفترية 882,559 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (1,028,062 دينار كويتي – 2024).

- قامت المجموعة باعتبارها مستأجر بتأجير العديد من الأصول بما في ذلك المباني والأراضي. إن متوسط مدة إيجار المباني والأراضي المستأجرة هي 5 سنوات، تم إثبات الأثر الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 ضمن بند "الأراضي والمباني".
- يتضمن بند "الممتلكات والآلات والمعدات" فندقاً في دولة لبنان، بلغت صافي القيمة الدفترية ذات الصلة 5.0 مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31 ديسمبر 2025 (4.4 مليون دينار كويتي - 2024). تكبد الفندق خسائر نظراً للأثر المستمر لأزمات السيولة في لبنان بالإضافة إلى عوامل أخرى مفصح عنها في إيضاح 24، مما يعد مؤشراً على وجود انخفاض في القيمة. بالاستعانة بمقيم مستقل، حددت إدارة المجموعة القيمة الاستردادية للفندق. خلصت إدارة المجموعة إلى أن صافي القيمة الدفترية المعدلة بعد تطبيق معيار المحاسبة الدولي 29 اقل من القيمة الاستردادية للفندق وبناءً على ذلك، يتم إثبات رد انخفاض القيمة بمبلغ 93 ألف دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (لا شيء – 2024). تم تحديد القيمة الاستردادية للفندق وفقًا للقيمة العادلة ناقصًا تكلفة البيع. إن تحديد القيمة العادلة ناقصًا تكلفة البيع يفترض تحويل الفندق إلى مساحات مكتبية "وهو أفضل وأمثل استخدام للعقار". تم تحديد القيمة العادلة للمساحات المكتبية باستخدام منهج السوق المقارن، ويتضمن تقييم المجموعة لتكلفة البيع تحويل الفندق إلى مساحات مكتبية.
- خلال السنة الحالية، سجلت إدارة المجموعة انخفاض في قيمة قطعة أرض بمبلغ 26 ألف دينار كويتي (331,100 دينار كويتي) ضمن بيان للدخل المجمع. تم تحديد القيمة العادلة للأرض باستخدام طريقة قيمة البيع بناءً على تقييمات أجريت من قبل مقيمين مستقلين غير مرتبطين بالمجموعة باستخدام منهج السوق المقارن.

## 6. استثمارات عقارية

يوضح الجدول التالي حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| الرصيد في 1 يناير | 10,534,029 | 7,171,672 |
| إضافات | - | 23,235 |
| التغير في القيمة العادلة | 1,903,732 | 3,339,122 |
| ترجمة عملات أجنبية | (113,726) | - |
| الرصيد في 31 ديسمبر | 12,324,035 | 10,534,029 |

- تم التوصل إلى القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 بناءً على التقييم الذي أجري في ذلك التاريخ من قبل مقيم مستقل غير ذي صلة بالمجموعة. إن المقيم العقاري مرخص لدى الجهات الرسمية ولديه مؤهلات ملائمة وخبرات حديثة في تقييم العقارات في المواقع الموجود بها العقارات. تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية استناداً إلى منهج السوق المقارن أو منهج رسملة الدخل (المستويين الثاني والثالث).
- تم تقدير القيمة العادلة للعقارات بافتراض أن الاستخدام الحالي هو أفضل استخدام لها.
- لم يطرأ أي تغيير في أساليب التقييم خلال السنة.
- إن إيرادات إيجار العقار المكتسبة من قبل المجموعة من استثمارها العقاري، والذي تم تأجيره بالكامل بموجب عقود إيجار تشغيلية، بلغت 681,015 دينار كويتي (582,929 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024).

## 7. استثمار في شركات زميلة

| | الأنشطة | نسبة الملكية % | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|---|
| مجموعة سبيرز 1788 ش.م.ل. | قابضة - عقارات | 40 | 1,297,639 | 1,410,127 |
| أخرى | | | 136,423 | 136,423 |
| | | | 1,434,062 | 1,546,550 |

يبين الجدول التالي نتائج الشركة الزميلة خلال السنة:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| الرصيد كما في 1 يناير | 1,546,550 | 1,665,287 |
| حصة في نتائج الأعمال | (77,643) | (233,062) |
| زيادة رأس المال | 7,021 | 52,184 |
| فروق ترجمة بما في ذلك أثر ارتفاع معدل التضخم | (41,866) | 62,141 |
| الرصيد كما في 31 ديسمبر | 1,434,062 | 1,546,550 |

**7.1** فيما يلي المعلومات المالية الموجزة لمجموعة سبيرز 1788 كما في 31 ديسمبر:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| موجودات متداولة | 56,021 | 22,581 |
| موجودات غير متداولة | 6,621,326 | 6,528,001 |
| مطلوبات متداولة | 3,433,252 | 3,025,264 |

## 8. مخزون

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| مواد أولية | 2,998,588 | 2,142,514 |
| قطع غيار | 1,614,496 | 1,385,248 |
| | 4,613,084 | 3,527,762 |
| مخصص تقادم | (349,942) | (349,999) |
| | 4,263,142 | 3,177,763 |

إن تكلفة المخزون المعترف بها كمصاريف خلال السنة فيما يتعلق بتكلفة المبيعات بلغت 6,607,003 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 4,921,651 دينار كويتي).

## 9. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| مدينون تجاريون | 16,073,151 | 14,481,247 |
| مدينو محجوز ضمان | 11,463,628 | 10,542,912 |
| | 27,536,779 | 25,024,159 |
| الخسائر الائتمانية المتوقعة | (9,682,742) | (9,821,429) |
| | 17,854,037 | 15,202,730 |
| دفعات مقدمة مسددة لمقاولين وموردين | 10,039,005 | 1,354,993 |
| أرصدة مدينة أخرى | 372,217 | 387,564 |
| | 28,265,259 | 16,945,287 |

تم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لطريقة المنهج المبسط الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (إيضاح 3.1).

تحتفظ المجموعة بخطابات ضمان واعتمادات مستندية بمبلغ 271,686 دينار كويتي كضمانات (343,000 دينار كويتي - 2024).

خلال السنة السابقة، حصلت المجموعة على مبلغ وقدره 416,514 دينار كويتي من إجمالي مبلغ 1,627,879 دينار كويتي والذي يمثل مديني محجوز ضمان مستحقة للمجموعة على أحد العملاء بموجب الحكم الصادر لصالح المجموعة من قبل محكمة الاستئناف. تم الطعن بالتمييز على ذلك الحكم من قبل الطرفين. تم تسجيل المبلغ المحصل كـ"محصل من محجوز ضمان" (إيضاح 14) حتى الانتهاء من كافة المراحل القانونية.

## 10. موجودات/ التزامات العقود

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| تكاليف الإنشاء المتكبدة مضافاً إليها الأرباح المحققة ومخصوماً منها الخسائر المتكبدة حتى تاريخه | 94,401,933 | 67,781,295 |
| ناقصاً: الأعمال المنجزة | (99,517,648) | (69,774,118) |
| | (5,115,715) | (1,992,823) |
| يتم إثباتها في البيانات المالية المجمعة ضمن بند: | | |
| - موجودات عقود | 616,301 | 197,148 |
| - التزامات عقود | (5,732,016) | (2,189,971) |
| | (5,115,715) | (1,992,823) |

- تقوم المجموعة بالاعتراف بموجودات العقود للأعمال المنفذة التي لم يصدر عنها فواتير بعد للعملاء. إن هذه المبالغ سوف يتم تحويلها لاحقاً إلى الذمم التجارية المدينة عند إصدار الفواتير للعملاء.
- تتمثل التزامات العقود في المبالغ المحصلة من العملاء بالزيادة عن الإيرادات المحققة حتى تاريخه وفقاً لطريقة نسبة الإتمام.

## 11. النقد والنقد المعادل

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| حسابات جارية وتحت الطلب | 2,737,304 | 5,792,342 |
| ودائع لأجل | 11,937,841 | 7,455,453 |
| نقد بالصندوق | 47,376 | 51,678 |
| | 14,722,521 | 13,299,473 |

يتراوح سعر الفائدة على الودائع من 3.25% إلى 4.25% كما في 31 ديسمبر 2025 (3.85% إلى 3.9% - 2024).

## 12. حقوق الملكية

### *12.1 رأس المال*

تمت الموافقة خلال اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة المنعقد بتاريخ 4 مايو 2025، على زيادة رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 13,014,312 دينار كويتي (موزعاً على 130,143,118 سهم) إلى 13,665,027 دينار كويتي (موزعاً على 136,650,273 سهم) وذلك من خلال إصدار 6,507,155 سهم توزع كأسهم منحة بما يعادل 650,715 دينار كويتي. تم التأشير على هذا التعديل في السجل التجاري بتاريخ 11 مايو 2025.

وبناءً عليه، بلغ رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع 13,665,027 دينار كويتي موزعًا على 163,560,273 سهم بقيمة 100 فلس للسهم كما في 31 ديسمبر 2025 (13,014,312 دينار كويتي موزعًا على 130,143,118 سهم كما في 31 ديسمبر 2024) وجميعها أسهم نقدية.

### *12.2 أسهم خزانة*

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| عدد الأسهم | 3,336,742 | 3,177,752 |
| نسبة الأسهم المصدرة % | 2.44 | 2.44 |
| القيمة السوقية (دينار كويتي) | 1,151,176 | 1,077,258 |

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطيات وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزانة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

### 12.3 *احتياطي قانوني*

طبقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يقتطع سنوياً بقرار يصدر عن الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة نسبة لا تقل عن 10% من الأرباح تخصص لحساب الاحتياطي القانوني، ويجوز للجمعية العامة وقف هذا الاقتطاع إذا زاد الاحتياطي القانوني عن نصف رأس مال الشركة الأم.

### 12.4 *احتياطي اختياري*

طبقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يجوز أن يقتطع سنوياً بقرار يصدر من الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة نسبة لا تزيد على 10% من الأرباح الصافية لتكوين الاحتياطي الاختياري يخصص للأغراض التي تحددها الجمعية العامة.

## 13. احتياطيات أخرى

| | احتياطي أسهم خزانة | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | الإجمالي |
|---|---|---|---|
| **الرصيد كما في 1 يناير 2024** | 585,174 | 2,788,542 | 3,373,716 |
| إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى | - | 839,254 | 839,254 |
| **الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024** | 585,174 | 3,627,796 | 4,212,970 |
| **الرصيد كما في 1 يناير 2025** | 585,174 | 3,627,796 | 4,212,970 |
| إجمالي بنود الدخل الشامل الأخرى | - | 458,414 | 458,414 |
| **الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025** | 585,174 | 4,086,210 | 4,671,384 |

## 14. دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| دائنون تجاريون | 8,230,569 | 6,088,602 |
| دفعات مقدمة مستلمة من عملاء | 11,535,334 | 2,237,872 |
| مخصص ضمان وصيانة وأخرى | 579,573 | 1,924,763 |
| مستحق إلى موظفين | 778,758 | 866,786 |
| مصاريف مستحقة | 237,012 | 283,242 |
| التزامات عقود إيجارات | 108,269 | 139,950 |
| توزيعات نقدية | 94,759 | 81,559 |
| زكاة | 36,362 | 44,917 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | 43,696 | 40,426 |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | 90,906 | 112,294 |
| أرصدة دائنة أخرى | 492,925 | 439,552 |
| محصل من محجوز ضمان (إيضاح 9) | 416,514 | 416,514 |
| التزام ضريبي مؤجل | 445,018 | 280,627 |
| | 23,089,695 | 12,957,104 |

بلغت التزامات الإيجارات المرتبطة بحق استخدام الأصول:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| ***التزامات عقود إيجارات متداولة*** | | |
| مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر | 108,269 | 139,950 |
| ***التزامات عقود إيجارات غير متداولة*** | | |
| مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر | 275,137 | 150,659 |
| | 383,406 | 290,609 |

فيما يلي الحركة على مخصص الضمان والصيانة وأخرى:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| الرصيد الافتتاحي | 1,924,763 | 2,757,252 |
| المستخدم | (969,234) | (832,489) |
| رد | (375,956) | - |
| الرصيد الختامي | 579,573 | 1,924,763 |

- إن مخصص الضمان والصيانة يتم تكوينه لمقابلة الالتزام القائم لضمان أعمال المقاولات المنفذة والمسلمة للعملاء وفقاً للعقود. إن المخصص المكون يمثل أفضل تقديراً للإدارة أخذاً في الاعتبار التكلفة المتوقعة لتنفيذ الالتزام خلال الفترة المحددة.

## 15. إيرادات

تنشأ إيرادات المجموعة من عقود إنشاءات وأعمال تركيب وصيانة وبيع بضائع داخل دولة الكويت بصفة أساسية:

| | توقيت الاعتراف بالإيراد | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| عقود إنشاءات | فترة زمنية | 27,903,740 | 30,952,928 |
| بيع بضائع | نقطة زمنية محددة | 6,126,682 | 5,960,509 |
| تركيب وصيانة | فترة زمنية | 2,869,181 | 2,683,764 |
| | | 36,899,603 | 39,597,201 |

تتضمن إيرادات العقود الإنشائية إيرادات بمبلغ 23,311,962 دينار كويتي (25,342,532 دينار كويتي - 2024) محققة من عقود مبرمة مع جهات حكومية في دولة الكويت.

إن القيمة التعاقدية المتعلقة بالتزامات الأداء غير المستوفاة بعد بلغت 137,141,351 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (64,766,872 دينار كويتي - 2024).

## 16. تكلفة المبيعات

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| تكاليف مقاولي الباطن | 15,445,864 | 18,896,927 |
| مواد | 6,992,493 | 5,384,983 |
| تكاليف موظفين | 4,455,241 | 4,603,899 |
| إيجارات | 2,852,274 | 2,812,510 |
| محروقات وزيوت | 1,312,773 | 1,899,710 |
| استهلاكات وإطفاءات | 708,000 | 1,114,760 |
| تصليحات وصيانة | 433,582 | 306,568 |
| أخرى | 962,318 | 1,263,811 |
| | 33,162,545 | 36,283,168 |

## 17. صافي إيرادات تشغيلية أخرى

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| إيرادات فوائد | 326,979 | 223,096 |
| إقفال أرصدة دائنة انتفت الحاجة إليها | - | 263,855 |
| ربح صرف عملات أجنبية | 28,826 | 161,414 |
| أخرى | (197) | (4,754) |
| | 355,608 | 643,611 |

## 18. رد / (تدعيم) مخصصات وانخفاض في القيمة

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| رد مخصص ضمان وصيانة وأخرى | 375,956 | - |
| رد / (تدعيم) الخسائر الائتمانية المتوقعة (إيضاح 3.1) | 117,173 | (52,199) |
| رد / (تدعيم) انخفاض في قيمة ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح 5) | 67,211 | (331,100) |
| | 560,340 | (383,299) |

## 19. مصاريف عمومية وإدارية

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| رواتب وأجور | 1,253,288 | 1,278,567 |
| استهلاكات وإطفاءات | 157,629 | 156,612 |
| إيجارات | 36,379 | 36,272 |
| تصليحات وصيانة | 29,539 | 32,167 |
| أخرى | 413,792 | 558,376 |
| | 1,890,627 | 2,061,994 |

## 20. صافي أرباح استثمارات عقارية

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| إيرادات إيجارات | 681,015 | 582,929 |
| يخصم: مصاريف التأجير | (169,758) | (177,199) |
| صافي إيرادات الإيجارات | 511,257 | 405,730 |
| التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية | 1,903,732 | 3,339,122 |
| | 2,414,989 | 3,744,852 |

## 21. ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بتقسيم صافي ربح السنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

يتم حساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل | 136,650,273 | 136,650,273 |
| يخصم: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة | (3,336,742) | (3,336,742) |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة | 133,313,531 | 133,313,531 |
| صافي ربح السنة | 4,636,137 | 4,246,104 |
| ربحية السهم (فلس) | 34.78 | 31.85 |

تم تعديل ربحية السهم للفترة الحالية وللفترة السابقة أخذًا بعين الاعتبار أسهم المنحة المصدرة خلال السنة الحالية (إيضاح 23).

## 22. تعديل ناتج من ارتفاع معدل التضخم

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 29 إدراج البيانات المالية المعدة بعملة دولة ذات اقتصاد تضخمي وفقاً لوحدة القياس المتداولة بتاريخ بيان المركز المالي وإدراج أرقام المقارنة للفترات السابقة باستخدام نفس الأساس حتى تاريخ أحدث بيان مركز مالي. طُبق هذا المبدأ في شركة تعمير القابضة ش.م.ل.- لبنان (شركة تابعة) ومجموعة سبيرز 1788 ش.م.ل. (شركة زميلة)، وتم احتساب أثر إعادة الإدراج باستخدام عوامل التحويل المستمدة من مؤشر أسعار المستهلك الصادر عن إدارة الإحصاء المركزي بالجمهورية اللبنانية.

فيما يلي عوامل التحويل المستخدمة لإعادة إدراج البيانات المالية للشركة التابعة:

| السنة | المؤشر | معامل التحويل |
|---|---|---|
| 31 ديسمبر 2025 | 7,924 | 1.00 |
| 31 ديسمبر 2024 | 7,061 | 1.12 |
| 31 ديسمبر 2023 | 5,978 | 1.33 |
| 31 ديسمبر 2022 | 2,045 | 3.87 |
| 31 ديسمبر 2021 | 921 | 8.60 |
| 31 ديسمبر 2020 | 284 | 27.90 |
| 31 ديسمبر 2019 | 115 | 68.90 |
| 31 ديسمبر 2018 | 108 | 73.37 |
| 31 ديسمبر 2017 | 104 | 76.19 |
| 31 ديسمبر 2016 | 99 | 80.04 |
| 31 ديسمبر 2015 | 96 | 82.54 |
| 31 ديسمبر 2014 | 99 | 80.04 |
| 31 ديسمبر 2013 | 131 | 60.49 |
| 31 ديسمبر 2012 | 129 | 61.43 |
| 31 ديسمبر 2011 | 118 | 67.15 |
| 31 ديسمبر 2010 | 114 | 69.51 |
| 31 ديسمبر 2009 | 109 | 72.70 |

تمت المحاسبة عن إعادة الإدراج الموضحة أعلاه كما يلي:

1. تُدرج البيانات المالية المعدة بعملة الاقتصاد التضخمي بعد تطبيق وحدة القياس القائمة في تاريخ بيان المركز المالي، وتُدرج أرقام المقارنة للفترة السابقة باستخدام نفس الأساس. لا يُعاد إدراج الموجودات والمطلوبات النقدية إذ جرى عرضها بالفعل بوحدة النقد القائمة في تاريخ بيان المركز المالي. تمثل البنود النقدية أموال محتفظ بها وبنود سيتم استردادها أو دفعها نقدًا.
2. إن الموجودات والمطلوبات غير النقدية وغير المدرجة بالمبالغ المتداولة في تاريخ بيان المركز المالي وبنود حقوق ملكية المساهمين يُعاد إدراجها من خلال تطبيق معامل التحويل ذي الصلة.
3. يُعاد إدراج البيانات المالية المقارنة باستخدام مؤشرات التضخم العامة وذلك باستخدام وحدة القياس القائمة في تاريخ بيان المركز المالي.
4. يُعاد إدراج الأثر على صافي المركز النقدي للمجموعة ضمن بيان الدخل المجمع كأرباح أو خسائر نقدية ناتجة من ارتفاع معدل التضخم.

**فيما يلي توزيع أثر ارتفاع معدل التضخم**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| صافي خسارة نقدية من ارتفاع معدل التضخم – بيان الدخل المجمع | 12,460 | (2,533) |
| أثر إعادة إفصاح أرقام المقارنة - الدخل الشامل الآخر | 648,016 | 826,964 |
| **إجمالي أثر ارتفاع معدل التضخم** | 660,476 | 824,431 |

## 23. توزيعات أرباح

- بتاريخ 4 مايو 2025، انعقدت الجمعية العمومية العادية وغير العادية للمساهمين وتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وكذلك تم اعتماد التالي:
  - مكافأة أعضاء مجلس الادارة بمبلغ 48,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
  - توزيع أرباح نقدية بواقع 15 فلس عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (بعد خصم أسهم الخزانة).

- أسهم خزانة بنسبة 5% بما يعادل 6,507,155 سهم.
- بتاريخ 17 مارس 2026، اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بواقع 15 فلس للسهم (بعد خصم أسهم الخزانة) عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كما اقترح المجلس مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 48,000 دينار كويتي. إن هذه الاقتراحات تخضع لموافقة الجمعية العمومية للشركة الأم والجهات المختصة.

## 24. القطاع التشغيلي

إن المعلومات المتعلقة بقطاعات أعمال المجموعة مبينة أدناه وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 8 "القطاعات التشغيلية". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 تحديد القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية المتعلقة بمكونات المجموعة التي يتم مراجعتها على أساس دوري من قبل "الإدارة التنفيذية" وهم صناع القرار الرئيسيون للعمليات وذلك من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. يُعرف الرئيس التنفيذي للمجموعة على أنه صانع القرار الرئيسي لعمليات المجموعة.

حددت إدارة المجموعة أعمالها في ثلاث وحدات أعمال رئيسية: الإنشاءات والتركيب والصيانة واستثمار الأموال الفائضة والفنادق. إن هذه الأعمال هي الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير عن معلومات القطاعات الرئيسية الخاصة بها وتقديمها إلى صانع القرار الرئيسي للعمليات بغرض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاعات. ينطوي قطاع الإنشاءات والتركيب والصيانة بشكل رئيسي على أعمال الإنشاءات والتركيب والصيانة للعملاء في السوق. يتعلق استثمار الأموال الفائضة بالاستثمارات في شركات زميلة والاستثمارات العقارية وكذلك أنشطة الفنادق المرتبطة بالأنشطة التشغيلية المستندة إلى إيرادات الإيجارات والموجودات. إن القطاعات أعلاه تعتبر الأساس الذي من خلاله تقوم المجموعة بإعداد تقارير حول معلومات القطاعات الخاصة بها. يتم إجراء المعاملات بين القطاعات بأسعار السوق المقدرة على أسس تجارية متكافئة ويتم استبعادها عند التجميع.

تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصاريف المتاحة مباشرة للقطاع.

تتضمن موجودات ومطلوبات القطاع الموجودات والمطلوبات التشغيلية المتاحة مباشرة للقطاع. تمثل المصاريف الرأسمالية مجموع إجمالي التكاليف المتكبدة خلال السنة لشراء الموجودات المتوقع استخدامها لفترة تتجاوز سنة واحدة.

**معلومات القطاع**

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 | إنشاءات وتركيب وصيانة | استثمارات | فنادق | غير موزعة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| إيرادات التشغيل | 36,899,605 | 2,559,232 | 591,830 | 1,087,597 | 41,138,264 |
| مصاريف التشغيل | (33,453,336) | (421,171) | (527,611) | (2,100,009) | (36,502,127) |
| صافي ربح السنة | 3,446,269 | 2,138,061 | 64,219 | (1,012,412) | 4,636,137 |
| موجودات | 50,141,032 | 13,758,097 | 5,263,137 | 1,733,878 | 70,896,144 |
| مطلوبات | 30,764,819 | 80,744 | 103,284 | 1,272,549 | 32,221,396 |

| السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 | إنشاءات وتركيب وصيانة | استثمارات | فنادق | غير موزعة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|
| إيرادات التشغيل | 39,597,203 | 3,725,553 | 378,857 | 611,848 | 44,313,461 |
| مصاريف التشغيل | (36,330,602) | (839,520) | (594,000) | (2,303,235) | (40,067,357) |
| صافي ربح السنة | 3,266,601 | 2,886,033 | (215,143) | (1,691,387) | 4,246,104 |
| موجودات | 35,519,926 | 12,080,579 | 4,539,793 | 1,739,562 | 53,879,860 |
| مطلوبات | 16,352,167 | 448,225 | 84,001 | 1,510,798 | 18,395,191 |

**إيرادات من منتجات وخدمات رئيسية**

يتم الإفصاح عن إيرادات المجموعة من منتجاتها وخدماتها الرئيسية في إيضاح 15.

**المعلومات الجغرافية**

إن إيرادات المجموعة من العملاء الخارجيين والمعلومات حول الموجودات الخاصة بقطاعاتها (الموجودات غير المتداولة باستثناء الأدوات المالية وموجودات الضريبة المؤجلة والموجودات المالية الأخرى) حسب الموقع الجغرافي مفصلة أدناه:

| | الإيرادات | | الموجودات | |
|---|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2025 | 2024 |
| الكويت | 36,798,958 | 38,942,420 | 49,031,680 | 34,669,370 |
| الإمارات العربية المتحدة | 2,596,825 | 3,737,522 | 13,147,798 | 11,095,190 |
| عمان | 1,110,601 | 1,033,569 | 987,430 | 1,032,953 |
| لبنان | 631,880 | 599,950 | 7,718,294 | 7,067,388 |
| أخرى | - | - | 10,942 | 14,959 |
| | 41,138,264 | 44,313,461 | 70,896,144 | 53,879,860 |

خلال السنة السابقة، اندلعت مواجهة عسكرية بين إسرائيل وحزب الله في جنوب لبنان. تراقب المجموعة عن كثب الوضع في لبنان وأثره المحتمل على أعمالها. تم تقدير القيمة الاستردادية للموجودات ذات الصلة لتحديد مدى خسارة انخفاض القيمة (إيضاح 5).

## 25. معاملات مع أطراف ذات صلة

تدخل المجموعة في معاملات مع أطراف ذات صلة وفقاً لشروط وبنود معتمدة من قبل الإدارة. تعتبر الأطراف أنها ذات صلة إذا كان لأحد الأطراف القدرة على السيطرة على الطرف الأخر أو يكون له تأثير جوهري عليه في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية.

تتعامل المجموعة في إطار النشاط الاعتيادي لها مع أطراف ذات صلة (على سبيل المثال: شركات مملوكة من قبل المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة). تتم الموافقة على شروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي بيان بالمعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات الصلة بخلاف المبين في البيانات المالية:

**الأرصدة:**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | 290,873 | 263,225 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 543,383 | 583,620 |

**المعاملات:**

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| إيرادات | 808,859 | 682,548 |
| رواتب ومكافآت قصيرة الأجل | 661,813 | 653,456 |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | 27,648 | 36,397 |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | 48,000 | 48,000 |

## 26. الشركات التابعة

| اسم الشركة التابعة | نسبة الملكية% 2025 | نسبة الملكية% 2024 |
|---|---|---|
| كي سي بي سي للمقاولات ذ.م.م - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة | 90 | 90 |
| بريم 28 ليمتد للمقاولات - دبي - دولة الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 |
| شركة ماس العالمية - سلطنة عمان | 70 | 70 |
| كي سي بي سي - قطر - ذ.م.م. - قطر | 50 | 50 |
| شركة الخطوط الرمادية لإنتاج الإسفلت ش.ش.و. - الكويت | 100 | 100 |
| الشركة التقنية الكويتية للمصاعد والسلالم الكهربائية ومقاولاتها ش.ش.و. - الكويت | 100 | 100 |
| شركة تعمير القابضة اس.ايه.ال - لبنان | 100 | 100 |
| شركة المعامل العقارية ش.ش.و - الكويت | 100 | 100 |
| شركة تمارا مقاولات زراعية ش.ش.و. - الكويت | 100 | 100 |
| شركة المعامل الدولية للمقاولات ش.ش.و - المملكة العربية السعودية | 100 | 100 |

بلغت إجمالي موجودات الشركات التابعة المجمعة في البيانات المالية المجمعة 22,025,291 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (19,208,779 دينار كويتي - 2024) وبلغت صافي أرباحهم 2,184,522 دينار كويتي (صافي ربح بمبلغ 3,003,918 دينار كويتي - 2024).

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، استندت الإدارة إلى الحسابات المعدة من قبل إدارة الشركات التابعة والتي يبلغ إجمالي موجوداتها 10,942 دينار كويتي (14,959 دينار كويتي – 2024).

إن أغراض الشركات التابعة هي مزاولة أنشطة مقاولات وتملك عقارات وأراضي. ويتم الاحتفاظ بباقي حصص الملكية في الشركات التابعة التي تم تأسيسها في الكويت من قبل أطراف مملوكة للمجموعة، بينما يتم الاحتفاظ بباقي حصص الملكية في الشركات التابعة التي تم تأسيسها خارج الكويت بموجب كتب تنازل.

## 27. ارتباطات والتزامات محتملة

يوجد لدى المجموعة ارتباطات والتزامات محتملة كما يلي:

| | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **ارتباطات** | | |
| اعتمادات مستندية | 1,421,083 | 221,974 |
| **التزامات محتملة** | | |
| خطابات ضمان | 71,373,941 | 58,865,350 |

## 28. أحداث لاحقة

في ضوء تصاعد وتيرة الصراع الجاري في الشرق الأوسط وما يصاحبه من آثار محتملة على الأنشطة الاقتصادية ومعدلات التضخم، فقد ارتأت الإدارة أنه في حال امتد أجل الصراع، فإن هذا الأمر قد يتطلب مراجعة لبعض الافتراضات والتقديرات المتعلقة بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية والانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية والاعتراف بالإيرادات من عقود الإنشاءات. غير أنه في الوقت الراهن يتعذر على الإدارة تقدير الآثار المحتملة لهذا الصراع بموثوقية نظرًا لما تشهده هذه الأحداث من تطورات يومية.