

التقرير السنوي 2025

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع



المحتويات

03		■ نبذة عن الشركة
04		■ أعضاء مجلس الإدارة
05		■ تقرير مجلس الإدارة
07		■ الشركات التابعة والزميلة
09		■ تقرير حوكمة الشركات
10		■ البيانات المالية المجمعة

نبذة عن الشركة

تأسست شركة صكوك القابضة كشركة مساهمة كويتية مغلقة في 23 أغسطس 1998 تحت إسم الشركة الوسطى للتطوير العقاري، حيث تم إعادة هيكلتها في 17 يوليو 2004 بتوسيع أغراضها وأهدافها وتغيير الإسم إلى شركة صكوك للتطوير العقاري، وقد قامت الشركة بطرح أدوات استثمارية وتمويلية جديدة تمثلت في صكوك حقوق الانتفاع المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية والتي أصبحت أهم الأدوات التي باشرت من خلالها الشركة الاستثمار والمتاجرة العقارية .

وبعد النجاحات الكبيرة التي حققتها الشركة في هذا المجال سعت الشركة لتوسيع أنشطتها من خلال خلق كيانات متخصصة قادرة على تطوير المنتجات وابتكار أدوات استثمارية جديدة فتم تحويل الشركة إلى شركة قابضة (شركة صكوك القابضة) في أغسطس 2005 ، وفي عام 2014 تحولت إلى شركة عامة.

أعضاء مجلس الإدارة



السيد/ محمد مبارك راشد الهاجري
رئيس مجلس الإدارة



السيد/ نواف مساعد العصيمي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عبد اللطيف محمد العثمان
نائب رئيس مجلس الإدارة



السيد/ أحمد حمود الرومي
عضو مجلس الإدارة



السيد/ عيسى بدر عبدالكريم المطوع
عضو مجلس إدارة - مستقل

تقرير مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 31/12/2025

السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

بالأصالة عن نفسي وبالنسبة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لشركة صكوك القابضة، يسرني أن أرحب بكم في اجتماع الجمعية العمومية السنوي، مستعرضاً معكم التقرير السنوي والنتائج المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والذي يعكس أداء الشركة وتوجهاتها المستقبلية.

الإخوة المساهمين،

لقد كان عام 2025 عاماً حافلاً بالتحديات الاقتصادية والتقلبات في الأسواق الإقليمية والعالمية، إلا أن الشركة انتهجت استراتيجيته واضحة ومتوازنة تهدف إلى الحفاظ على مسار نموها وتعزيز مركزها المالي والتشغيلي.

وقد واصلت الشركة تنفيذ خططها المتمثلة في التركيز على تعظيم العوائد من استثماراتها المحلية والعالمية، مع الحرص على تحسين كفاءة التشغيل، وإدارة المخاطر وفق أسس مهنية مدروسة، الأمر الذي انعكس إيجاباً على نتائجها المالية.

وتمكنت الشركة خلال العام من تحقيق صافي ربح بلغ 7,762,684 دينار كويتي، بنسبة نمو 142% عن عام 2024 بما يؤكد كفاءة أدائها وقدرتها على التكيف مع المتغيرات الاقتصادية، والاستفادة من الفرص الاستثمارية المتاحة.

كما استمرت الشركة في تعزيز جودة أصولها وتنمية استثماراتها وفق رؤية تهدف إلى تحقيق قيمة مضافة للمساهمين، والمحافظة على قاعدة مالية قوية ومستدامة تدعم خططها المستقبلية.

وفي ضوء ما تحقق من نتائج إيجابية، فإن مجلس الإدارة يؤكد التزامه بمواصلة العمل على تطوير أعمال الشركة وتعزيز تنافسيتها وإدارة المخاطر بحصافة، مع التزامنا الراسخ بأعلى معايير الحوكمة والشفافية والمساءلة، بما يحقق تطلعات مساهميها ويدعم نموها المستدام في السنوات القادمة.

الرؤية الاستراتيجية والأداء التشغيلي

لقد واصلت شركة صكوك القابضة نهجها القائم على بناء منظومة استثمارية متكاملة تضمن الريادة والسيطرة النوعية على مشاريع حيوية، وقد تحقق ذلك من خلال أذرعنا الاستثمارية التالية:

شركة صكوك العقارية " المملوكة بالكامل "

يتركز نشاطها حالياً على سوق العقاري المحلي. وتعمل في مجال الاستثمار العقاري المباشر، وحرصت الشركة خلال مسيرتها على بناء محفظة عقارية محلية في القطاع العقاري الاستثماري لتعزيز التدفقات النقدية ورفع كفاءة الأصول الثابتة، كما تمتلك عدد من الوحدات في فندق زمزم بولمان المدينة، وتقوم الشركة بدراسة المزيد من الفرص الاستثمارية الجديدة بهدف تعزيز الإيرادات ووضع الاستراتيجيات اللازمة والتأكد من كفاءتها للنهوض بالأرباح وتعزيز حقوق المساهمين.



السيد/ محمد مبارك راشد الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية "التابعة"

المالك الرئيسي " لفندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت " وهو أول فندق من فئة الخمس نجوم يحمل العلامة التجارية لسلسلة فنادق ميلينيوم وكوبثورن في دولة الكويت، والذي تم افتتاحه في مايو 2015، حيث تبوأ مكانة متميزة لدى قطاع رجال الأعمال كونه يمثل وجهة مثالية كمركز وملتقى الأعمال والفعاليات الاقتصادية والاجتماعية والتجارية في دولة الكويت، ويضم الفندق 18 قاعة تهدف إلى استيفاء جميع الاحتياجات المتعددة، ويتميز الفندق باحتوائه على أكبر قاعة اجتماعات وهي الأكبر والأبرز من نوعها في دولة الكويت، وقد حصد الفندق على العديد من الجوائز المميزة في قطاع السياحة .

شركة منشآت للمشاريع العقارية "الزميلة"

تتملك صكوك القابضة نسبة 27.67%، في شركة منشآت للمشاريع العقارية وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية، ومن أهم مشاريعها فندق زمزم بولمان مكة من فئة فنادق الخمس نجوم، فندق زمزم بولمان المدينة من فئة فنادق الخمس نجوم، برج بكة أحد أبراج مجمع أبراج الصفوة السكني وبرج المحراب.

المؤشرات المالية

عكست المؤشرات المالية لعام 2025 كفاءة تشغيلية نوعية، تمثلت في تحقيق الشركة النتائج التالية:

نمو الأرباح: سجلت أرباح مساهمي الشركة الأم قفزة قياسية بنسبة **142%** لتصل إلى **7,762,684 د.ك.** مقارنة بـ **3,206,646 د.ك.** في 2024.

نمو الأصول: ارتفع إجمالي الأصول بنسبة **16.8%** ليصل إلى **70,718,483 د.ك.** مقارنة بـ **60,558,214 د.ك.** في 2024.

ارتفاع حقوق الملكية: زادت حقوق الملكية بنسبة **27%** لتصل إلى **42,265,590 د.ك.** مقارنة بـ **33,279,534 د.ك.** في 2024.

ملخص مؤشرات الأداء المالي (2024 - 2025)

البيان	السنة المالية 2025 (د.ك.)	السنة المالية 2024 (د.ك.)	نسبة التغير (%)
إجمالي الأصول	70,718,483	60,558,214	↑ 16.8%
إجمالي حقوق الملكية	42,265,590	33,279,534	↑ 27.0%
إجمالي المطلوبات	28,452,893	27,278,680	↑ 4.3%
صافي أرباح مساهمي الأم	7,762,684	3,206,646	↑ 142.0%

حوكمة الشركة وتوصيات المجلس

اقترح مجلس الإدارة عدم بصرف مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 والموافقة على صرف مكافأة للعضو المستقل بمبلغ وقدره 10,000 د.ك. حيث تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة. كما اعتمد مجلس الإدارة التوصية بعدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 ويخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

وختاماً:

أود أن أغتنم هذه الفرصة باسم مجلس الإدارة وأتوجه بخالص الشكر لمساهميننا الأفاضل على دعمهم المستمر وثقتهم بمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وندعو العلي القدير أن يوفقنا للنهوض بأداء الشركة وتحقيق أفضل النتائج، فنحن واثقون بإذنه تعالى من قدرة الشركة على تطوير الأداء المالي وتنوع مصادر الدخل لتحقيق تطلعات المساهمين.

محمد مبارك الهاجري

رئيس مجلس الادارة

الشركات التابعة لشركة صكوك القابضة



التأسيس في أكتوبر 2002

رأس المال 13,500,000 مليون دينار كويتي



التأسيس في يونيو 2006

رأس المال 15 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مقللة يبلغ رأسمالها المصرح به 13,500,000 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 87.99 % من أسهمها، وتمثل الشركة الذراع الرئيسي لشركة صكوك القابضة للعمل في مجالات التطوير العقاري المتخصص بالإضافة إلى إدارة المشاريع الاستثمارية والتجارية العقارية وإدارة الصناديق الاستثمارية والمحافظ ذات الطابع العقاري، كما تعمل شركة بيت الأعمار الخليجي العقاري في المجالات العقارية المتعددة من تملك وتطوير وبيع العقارات داخل دولة الكويت.

أهم مشاريعها " فندق ومركز مؤتمرات ميلينيوم الكويت " وهو أول فندق يحمل العلامة التجارية لسلسلة فنادق ميلينيوم وكوبثورن في دولة الكويت من فئة الخمس نجوم.

نبذة عامة عن الشركة

شركة مساهمة كويتية مقللة يبلغ رأسمالها المصرح به 15 مليون دينار كويتي، حيث تمتلك شركة صكوك القابضة نسبة 96.52 % من أسهمها، حيث تعتبر الذراع العقاري لشركة صكوك القابضة. ويتركز نشاطها في مجال الاستثمار العقاري من خلال الاستثمار والتطوير والمتاجرة في العقارات داخل دولة الكويت وفي منطقة الخليج العربي، بالإضافة إلى تملكها عدداً من الوحدات في فندق زمزم بولمان المدينة. وتكمن رؤية الشركة في تحقيق الريادة والتخصص في المشاريع النوعية العقارية وذلك لتحقيق قيمة مضافة لمستثمريها والعاملين فيها، فهي تقوم بالاستثمار المباشر في مشاريع المجموعة الحالية والمستقبلية لتحقيق عوائد رأسمالية للشركة من خلال إعادة هيكلتها وطرحها على المستثمرين في السوق الثانوي، كما أنها تقوم بالمتاجرة في الأصول العقارية وتطوير وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية العقارية المتوافقة مع نظامها الأساسي بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

الشركات الزميلة لشركة صكوك القابضة



التأسيس في ابريل 2003

رأس المال 32,200,000 مليون دينار كويتي

نبذة عامة عن الشركة

يتركز نشاط شركة منشآت للمشاريع العقارية في مجال العقار المحلي والدولي من خال تطوير المنتجات والمشاريع العقارية وإدارتها بأسلوب مهني متخصص يستهدف أسواقاً ومشاريع غير تقليدية بإستخدام أفضل الأدوات الاستثمارية المبتكرة والتي تتوافق وأحكام الشريعة الإسلامية، بالإضافة إلى مساهمتها في مشاريع الاستثمار من خلال صيغ البناء والتشغيل والتسليم B.O.T .

فندق زمزم بولمان المدينة

برج دار القبلة - المدينة المنورة - المملكة العربية السعودية

"زمزم بولمان المدينة" إسم العلامة الفندقية لبرج دار القبلة فئة الخمس نجوم. يتميز هذا الفندق الاستثنائي بقرب موقعه من المسجد النبوي الشريف وبأفضل خدمة ضيافة متوفرة في المدينة المنورة.

برج مكة

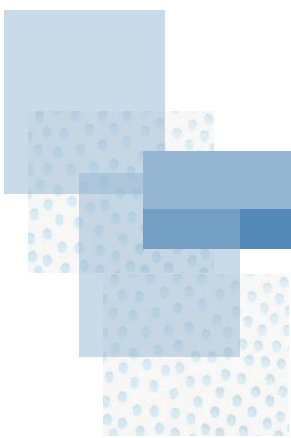
السعودية العربية المملكة - مكة المكرمة

أحد أبراج مجمع أبراج الصفوة السكني والذي يتميز بقربه من ساحات الحرم المكي الشريف، حيث يقع على شارع أجياد ويفصله عن باب الملك عبدالعزيز للحرم المكي الشريف نحو 50 متراً فقط.

مشاريع الشركة

فندق زمزم بولمان مكة

برج زمزم - مجمع أبراج البيت - مكة المكرمة
فندق زمزم بولمان مكة احد اكبر فنادق شركة منشآت في مكة المكرمة، وهو من فئة فنادق الخمس نجوم، يتمتع بموقع مميز على بعد خطوات من المسجد الحرام بمكة المكرمة مقابل بوابة الملك عبد العزيز، حيث يقع في برج زمزم أحد أبراج مجمع أبراج البيت السكني.



تقرير الحوكمة



2025



مقدمة

يسرنا أن نعرض عليكم تقرير الحوكمة السنوي لشركة صكوك القابضة ("صكوك" أو "الشركة") للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والذي تم مراجعته وإعتماده من قبل مجلس الإدارة لتقديمه للسادة المساهمين الكرام.

تؤمن "صكوك" بأن تطبيق المحاور الأساسية للوفاء بمتطلبات الحوكمة له دور أساسي وفعال في الحفاظ على تطوير أعمال وأنشطة الشركة وزيادة ربحيتها، والتقليل من المخاطر التي تتعرض لها، والتي تصب جميعها في مصلحة الشركة وبالتالي في مصلحة السادة المساهمين وأصحاب المصالح. وقد حرصت "صكوك" على إتباع المنهجية السليمة في إدارة كافة أنشطتها من خلال تطبيق مبادئ الحوكمة، حيث نتج عن اتباع ذلك النهج في توجيه المسار لتحقيق أعلى مستويات من النزاهة والدقة والشفافية، والذي يعكس التزامها بالقوانين واللوائح الصادرة من الجهات الرقابية المعنية.

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يضم مجلس إدارة شركة صكوك القابضة نخبة من الاعضاء تتوافر لديهم الخبرات العلمية والعملية اللازمة لتمكينهم من أداء مهامهم بكفاءة وتحقيق أهداف واستراتيجيات الشركة ويتكون مجلس إدارة من خمس أعضاء غير تنفيذيين واحد منهم عضواً مستقل وهو ما يمثل العدد الكافي من الأعضاء بما يمكنهم من تشكيل اللجان اللازمة والمنبثقة عن مجلس الإدارة في إطار متطلبات معايير الحوكمة السليمة وقد تم مراعاة جميع الضوابط الواجب توافرها في العضو المستقل لضمان الاستقلالية وقد روعي التنوع في الخبرات والمهارات المتخصصة، تم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة للثلاث سنوات القادمة في الجمعية العامة العادية المنعقدة في 2024/5/12 .

ويتحمل مجلس الإدارة المسؤولية الشاملة عن الشركة، ومسئولية وضع الأهداف الاستراتيجية، كما يتحمل كافة المسؤوليات المتعلقة بالسلامة المالية للشركة، ويسعى مجلس الإدارة دائماً نحو الحفاظ على مصالح المساهمين وكافة أصحاب المصالح الآخرين، وقام المجلس من جانبه بتشكيل لجانه المنبثقة منه في إطار متطلبات قواعد الحوكمة، وتشمل مسؤوليات أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه ضمان اتباع المعايير التنظيمية والامتثال بالمعايير الأخلاقية في جميع تعاملات الشركة.

ويخصص مجلس إدارة الشركة الوقت الكافي للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة به بما في ذلك التحضير لاجتماعات المجلس واللجان المنبثقة عن المجلس، وقد قام المجلس بتعيين أمين سر للمجلس من بين موظفي الشركة وتحديد مهامه وفقاً لقواعد حوكمة الشركة بما يتماشى مع المسؤوليات المكلف بها، كما تم تحديد مهام ومسؤوليات كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل واضح في السياسات واللوائح المعتمدة من قبل المجلس بما يعكس التوازن في الصلاحيات والسلطات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، فضلاً عن عدم إنفراد أيّاً من الأطراف بالسلطة المطلقة، وذلك لتسهيل عمليات الشركة وفيما يلي نبذة عنهم.

تشكيل مجلس الإدارة،

الاسم	تصنيف العضو	الصفة	تاريخ الانتخاب \ تعيين أمين السر
السيد/ محمد مبارك الهاجري	غير تنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	2024/05/12
السيد/عبد اللطيف محمد العثمان	غير تنفيذي	نائب رئيس مجلس الإدارة	2024/05/12
السيد/ نواف مساعد العصيمي	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	2024/05/12
السيد/حمد حمود الرومي	غير تنفيذي	عضو مجلس إدارة	2024/05/12
السيد/ عيسى بدر المطوع	مستقل	عضو مجلس إدارة	2024/05/12
السيدة / ناهد محمد الزراني	أمين السر	أمين سر المجلس واللجان	2024/05/12

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس الإدارة

السيد/ محمد مبارك الهاجري- عضو مجلس الإدارة

السيد/ محمد الهاجري حاصل على بكالوريوس تمويل ومنشآت مالية عام 2004 م من جامعة الكويت كلية العلوم الإدارية – مدة الخبرة العملية تزيد عن 22 عام.

يتأخر السيد / محمد مبارك الهاجري مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة صكوك العقارية وعضو مجلس إدارة في شركة بيت الأعمار الخليجي العقارية. ويتولى حالياً منصب المدير التنفيذي-قطاع العمليات والمتابعة في مجموعة عارف الاستثمارية.

السيد/ عبد اللطيف محمد العثمان - نائب رئيس مجلس الإدارة

السيد/عبد اللطيف محمد العثمان حاصل على ماجستير إدارة أعمال – مسار تمويل من جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا - دولة الكويت عام 2012 م ، وحاصل على بكالوريوس إدارة أعمال – تسويق من جامعة عجمان للعلوم والتكنولوجيا – الإمارات العربية المتحدة – عجمان عام 2005 م مدة الخبرة العملية – مدة الخبرة العملية تزيد عن 17 عام.

يتولى السيد / عبد اللطيف محمد العثمان منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، ويشغل حالياً منصب نائب رئيس أول – إدارة الملكية الخاصة قطاع الخدمات الاستثمارية المصرفية في شركة بيتك كابيتال للاستثمار، كما يتولى منصب رئيس مجلس إدارة شركة المشروعات التنموية القابضة.

السيد/ نواف مساعد العصيمي - عضو مجلس الإدارة.

السيد / نواف العصيمي حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال تخصص تمويل من جامعة بورتلاند في الولايات المتحدة الأمريكية عام 1999 مدة – الخبرة العملية بمجال الاستثمار تزيد عن 25 عام.

يتولى السيد / نواف العصيمي منصب عضو مجلس إدارة شركة صكوك القابضة، كما أنه يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية، ويشغل حالياً منصب الرئيس التنفيذي في مجموعة عارف الاستثمارية.

السيد/ عيسى بدر عبد الكريم المطوع- عضو مجلس الإدارة (مستقل)

السيد/ عيسى المطوع حاصل على بكالوريوس علوم إدارية 2002م

يتولى السيد /عيسى بدر عبد الكريم المطوع منصب عضو مجلس إدارة – مستقل، انضم إلى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة في أغسطس 2016، وقد تم إعادة انتخابه في منصبه الحالي في الانتخابات الأخيرة لمجلس الإدارة، كما يتولى حالياً منصب مساعد مدير عام في شركة بكة المتحدة للتجارة العامة والمقاولات.

السيد/ حمد حمود الرومي - عضو مجلس الإدارة

السيد/ حمد حمود الرومي خريج جامعة الشارقة كلية القانون عام 2009م

يتولى السيد/ حمد حمود الرومي منصب عضو مجلس إدارة في شركة صكوك القابضة، كما يشغل حالياً منصب نائب رئيس مجلس الادارة في شركة منشآت للمشاريع العقارية و يتولى حالياً منصب مدير الإدارة القانونية للشئون المصرفية والعقارية في شركة بيتك كابيتال للاستثمار.

اجتماعات مجلس إدارة الشركة لعام 2025 ،

عقد مجلس إدارة شركة صكوك القابضة عدد (12) إجتماع خلال العام 2025 ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الاجتماعات وعدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو في المجلس .

اسم السيد العضو	اجتماع رقم (1)	اجتماع رقم (2)	اجتماع رقم (3)	اجتماع رقم (4)	اجتماع رقم (5)	اجتماع رقم (6)	اجتماع رقم (7)	اجتماع رقم (8)	اجتماع رقم (9)	اجتماع رقم (10)	اجتماع رقم (11)	اجتماع رقم (12)	عدد الاجتماعات
	2025-03-04	2025-03-23	2025-04-10	2025-05-12	2025-05-27	2025-06-25	2025-08-12	2025-09-18	2025-10-07	2025-11-11	2024-11-11	2025-11-12	
السيد/ محمد مبارك الهاجري رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
السيد/ عبد اللطيف محمد العثمان نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
السيد/ نواف مساعد العصيمي عضو رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
السيد/ حمد حمود الروم عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12
السيد/ عيسى بدر المطوع عضو مجلس الإدارة المستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	12

✓ حضور - تعذر الحضور

يتم التأشير بعلامة صح في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع

تولى مجلس الإدارة مهامه بناء على القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 12/ 05/ 2024 حيث تم انتخاب مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات، ووفقاً لإجراءات رسمية وشفافة تم تشكيل مجلس الإدارة وفقاً لأحكام قانون الشركات ولائحته التنفيذية .

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتعيين أمين سر للمجلس من بين موظفي الشركة، حيث يعمل أمين السر كصلة وصل أساسية بين مجلس الإدارة والإدارة

التنفيذية وجميع أصحاب المصالح بمن فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة، ويقوم بتأمين وإيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق بين جميع الأطراف المعنية والتأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة يمكنهم الوصول بشكل كامل وسريع إلى محاضر اجتماعات المجلس والمعلومات والوثائق والسجلات المتعلقة بالشركة.

يقوم مجلس إدارة الشركة عن طريق أمين السر بتدوين جميع محاضر اجتماعات المجلس والتأكد من أن محاضر الاجتماعات تعكس الممارسة السليمة لواجبات مجلس الإدارة، ويتم حفظ المحاضر والتقارير التي ترفع من المجلس وإليه، حيث يتم إنشاء سجل خاص تدون فيه محاضر اجتماعات مجلس الإدارة يتضمن رقم الاجتماع ومكان وتاريخ وساعة بداية ونهاية الاجتماع.

ومن مهام أمين السر التأكد من إبلاغ جميع الأعضاء بمواعيد اجتماعات المجلس قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من تاريخ الاجتماع، بالإضافة إلى إعداد محاضر الاجتماعات بالمناقشات والمداولات بما فيها عمليات التصويت التي تمت وتبويبها وحفظها بحيث يسهل الرجوع إليها، وتزويد الأعضاء بجميع المستندات المطلوبة ما لم يكن هناك اجتماع طارئ يستوجب دعوة الأعضاء خال مدة أقل من ثلاثة أيام عمل. ويعمل أمين السر على توقيع محاضر الاجتماعات منه ومن جميع الأعضاء الحاضرين، والتأكد من إتباع أعضاء المجلس للإجراءات التي أقرها المجلس كما يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن محاضر اجتماعات القرار بالتمرير وتوقيعها من جميع الأعضاء. ويقوم أمين سر المجلس وتحت إشراف رئيس مجلس الإدارة بتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بالشركة بمن فيهم المساهمين والإدارات المختلفة في الشركة والموظفين. كما يقوم باتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن اجتماعات الجمعية العامة وتحرير المحاضر الخاصة بها واعتمادها.

إقرار العضو المستقل

مرفق إقرار العضو المستقل في الصفحات الاخيرة من هذا التقرير.

القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

تجديد المهام والمسؤوليات والصلاحيات لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قام مجلس الإدارة بمراجعة وإعتماد موثائق عمل لكل من مجلس الإدارة واللجان المنبثقة منه، حيث تنظم الموثائق أعمال وأنشطة المجلس ولجانه، كما تتضمن المسؤوليات والمهام المنوطة بهم. وقد تم إعداد الموثائق استناداً على القوانين والتعليمات الصادرة عن الجهات الرقابية. وقد تم اسناد الصلاحيات للإدارة التنفيذية مع مراعاة طبيعة الأعمال والأنشطة للشركة لتحقيق أهدافها واستراتيجياتها، بالإضافة إلى تقييم مدى أهمية تلك الصلاحيات لإدارة الأعمال اليومية للشركة.

علاوة على ما ذكر أعلاه، اعتمد مجلس الإدارة مصفوفة صلاحيات (مالية وإدارية) توضح السلطات الممنوحة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. كما يتم مراجعة تلك الصلاحيات بشكل دوري، كما تهدف مراجعة تلك الصلاحيات ضمان عدم إنفراد أي طرف بالسلطة المطلقة.

يقوم مجلس الإدارة بمسؤولياته التي نص عليها عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ووفقاً لتعليمات وقوانين هيئة أسواق المال والجهات الرقابية المعنية، والتي أساسها الحفاظ على مصالح المساهمين وتتضمن مهامهم ومسؤولياتهم نبذة عن أهمها ما يلي:

- 1- وضع استراتيجيات لتعزيز ربحية الشركة ومراقبة تنفيذها.
- 2- مراجعة وإعتماد البيانات المالية السنوية والمرحلية بالإضافة إلى التأكد من أنها وفقاً لمعايير المحاسبة المعتمدة من قبل الجهات الرقابية.
- 3- إعتماد السياسات واللوائح التي تنظم أعمال مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وأنشطة الشركة، بالإضافة إلى التأكد من أن تلك السياسات واللوائح تتسم بالوضوح لتساعد في عملية اتخاذ القرار، وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة وفق نظام الحوكمة الذي تم إعتماده من مجلس الإدارة ووضع برنامج متابعة له.
- 4- تشكيل لجان منبثقة من المجلس لتمكينه من تأدية مهامه بشكل فعال، بالإضافة إلى إعتماد اللوائح التي تنظم أعمال تد اللجان.
- 5- التأكد بشكل دوري من كفاية وكفاءة أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة، والتأكد من تطبيق نظم رقابة داخلية مناسبة وذو تحديد وإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة.
- 6- عمل تقييم سنوي الأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية KPIs
- 7- إعداد ومراجعة تقرير سنوي يتلى على المساهمين.
- 8- تحقيق أهداف الشركة الإستراتيجية والتأكد من سلامة مركز الشركة المالي، والتأكد من أن الإدارة التنفيذية تؤدي المهام المطلوبة منها على أكمل وجه وأنها تتخذ قرارات فعالة لصالح المساهمين لتعزيز القدرة التنافسية للشركة وتحقيق معدلات نمو مرتفعة وتعظيم الأرباح.

السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية

نص مجلس الإدارة دليل العمل والسياسات والإجراءات المنظمة لعمل جميع الإدارات التنفيذية داخل الشركة، ويحتوي كل دليل عمل جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة تنفيذية بشكل تفصيلي وفق الأهداف الاستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة واللوائح الداخلية للشركة، كذلك توضح تلك السياسات جميع الالتزامات الواقعة على الإدارة التنفيذية والرئيس التنفيذي في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

لدى الشركة إدارة تنفيذية مؤهلة على مستوى عالي من الكفاءة، ويعكس إطار حوكمة الشركة مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية التي تلزم بها وذلك في ضوء السلطات والصلاحيات المخولة والمعتمدة من قبل مجلس الإدارة، ومن إنجازات الإدارة التنفيذية الحالية وخلال العام 2025 ما يلي:

- العمل على تنفيذ كافة السياسات واللوائح والأنظمة الداخلية للشركة، المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- إعداد التقارير الدورية (مالية وغير مالية) وعرضها على مجلس الإدارة.
- إدارة العمل اليومي وتسيير النشاط، فضلاً عن إدارة موارد الشركة بالشكل الأمثل، والعمل على تقليل النفقات، وذلك بما يتفق مع أهداف وإستراتيجية الشركة.
- المشاركة الفعالة في بناء وتنمية ثقافة القيم الأخلاقية داخل الشركة.
- وضع نظم الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر، والتأكد من فاعلية وكفاية تلك النظم، والحرص على الالتزام بنزعة المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- تطوير وتحديث البنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات لتوفير البيانات والمعلومات اللازمة لاتخاذ القرارات بما يتماشى مع متطلبات الشركة.
- وضع آلية عمل واضحة فيما يتعلق بمتابعة القرارات والقوانين الرقابية ذات العلاقة بطبيعة عمل الشركة وذلك للتأكد من التطبيق والالتزام التام بها.
- إعداد مؤشرات الأداء الرئيسية الخاصة بجميع موظفي الشركة وتقييم مهامهم المنجزة بشكل دوري

اهم إنجازات وقرارات مجلس الإدارة خلال العام 2025

حرص مجلس الإدارة على متابعة تنفيذ الخطط والاهداف والاستراتيجية التي وضعها والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من اجل تحقيق تلك الاستراتيجيات ، كما قد أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لكافة متطلبات قواعد الحوكمة الشركات، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس نورد نبذة عن أهمها كما يلي:

- مراجعة التقارير الدورية المستلمة من الإدارة التنفيذية في ضوء خطط وأهداف الشركة الاستراتيجية.
- استمرار دعم الأهداف والاستراتيجيات والخطط والسياسات الهامة للشركة.
- اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة لعام 2025.
- اعتماد الميزانية التقديرية للعام 2026
- الإشراف على النفقات الرأسمالية الرئيسة للشركة.
- متابعة جميع القضايا القانونية للشركة، والاجتماع مع المستشارين القانونيين للشركة للوقوف على حالة جميع القضايا.
- متابعة سير إنجاز أعمال الشركة من خلال الاجتماعات الدورية مع الإدارة التنفيذية ومناقشة نتائج أعمال الشركة والشركات التابعة من خلال حزمة من التقارير الدورية.
- الإشراف العام على تطبيق قواعد حوكمة الشركات وإجراءات الرقابة الداخلية بشكل فعال داخل الشركة.
- مراجعة عروض الأسعار الخاصة بتعيين المكاتب الاستشارية والموافقة على التعاقد مع مكتب خارجي للقيام بمهام التدقيق الداخلي ومكتب خارجي للقيام بمهام إدارة المخاطر.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم وإجراءات الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- تحديد الممارسات السليمة للحوكمة عن طريق مراجعة الوسائل التي تؤكد اتباع المعايير المهنية والقيم المؤسسية من خلال ميثاق السلوك المهني وأخلاقيات العمل.
- مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة الترشيحات والمكافآت، والإشراف على أعمال اللجنة بشأن عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والأدرة التنفيذية وفق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs)
- مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة التدقيق (تقارير المدقق الداخلي، تقرير الرقابة الداخلية ICR والاطلاع على ملخص نتائج أعمال اللجنة .
- مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة المخاطر، والإطلاع على ملخص نتائج أعمال اللجنة.
- اعتماد التقرير المتكامل عن نشاط الشركة.
- الاطلاع على تعهد مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على سلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.
- إعداد تقرير سنوي يتلى في الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن متطلبات وإجراءات استكمال قواعد حوكمة الشركات ومدى التقيد بها.
- اعتماد التقارير السنوية (حوكمة الشركات، المكافآت، لجنة التدقيق، المسئولة الاجتماعية) لشركة صكوك القابضة..
- الإشراف على عملية تقييم أداء مكاتب المحاماة والمستشارين القانونيين الخارجيين لشركة
- الموافقة على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة من مكتب العيبان والعصيمي "إرنست ويونغ" .
- الموافقة على إعادة تعيين أصحاب الفضيلة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- اعتماد التعديلات على بعض السياسات والإجراءات المعتمدة من المجلس سابقاً ، بالإضافة إلى التأكد من أن تلك السياسات واللوائح تتسم بالوضوح لتساعد في عملية اتخاذ القرار، وتحقيق مبادئ الحوكمة الرشيدة وفق نظام الحوكمة الذي تم إعداده من مجلس الإدارة ووضع برنامج متابعة له
- الاشراف على تطوير نظام محاسبي متكامل MICROSOFT AX DYNAMIC يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية .
- الاشراف على تطوير نظام إدارة الموارد البشرية (HR software Mena me) .
- مراجعة خطط استمرارية الاعمال
- الاطلاع على التقييمات العقارية
- الاطلاع على تقرير التفتيش الميداني لفريق هيئة أسواق المال على الشركة .

تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية.

تولى مجلس الإدارة مهامه بناء على القرار الصادر عن اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الذي انعقد بتاريخ 2024/5/12 حيث تم انتخاب مجلس إدارة للشركة لمدة ثلاث سنوات، ووفقاً لإجراءات رسمية وشفافة قام المجلس بتشكيل لجانه الثلاث (المذكورة لاحقاً) لمدة ثلاث سنوات على أن لا تتجاوز مدة عضوية اللجان مدة عضوية مجلس الإدارة وذلك لتمكين المجلس من تأدية مسؤولياته ومهامه بشكل فعال كما تم التأكد من تعيين عدداً كافياً من الأعضاء في مجلس الإدارة ولجانه لتشمل أعضاء غير تنفيذيين وعضواً مستقلاً، وذلك وفقاً للمتطلبات الرقابية واللوائح الداخلية المعتمدة والتي تتضمن مهام اللجان ومدة عملها، الصلاحيات الممنوحة لها خلال هذه المدة و رقابة المجلس عليها علاوة على ذلك يقوم المجلس بالإشراف على نتائج أعمال وتوصيات وقرارات اللجان من خلال المراجعة والتصديق على محاضر اجتماعاتها وإى تقارير تصدرها اللجان حسب الحالة . وفيما يلي بيان بتلك اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.

أولاً: لجنة التدقيق:

تشكل لجنة التدقيق من بين أعضاء مجلس الإدارة، وتتضمن ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين أحدهم عضواً مستقلاً، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في تلك اللجنة، وتم تشكيل لجنة التدقيق بموجب قرار من مجلس الإدارة وتتمثل فيما يلي:

تاريخ تشكيل اللجنة	مدة اللجنة	عدد الاجتماعات خلال عام 2025
2024/5/12	ثلاث سنوات	09

أعضاء لجنة التدقيق

اسم العضو	المنصب
السيد/عبد اللطيف محمد العثمان	رئيس اللجنة- غير تنفيذي
السيد/حمد حمود الرومي	عضو اللجنة - غير تنفيذي
السيد/عيسى بدر المطوع	عضو اللجنة- مستقل

مهام وإنجازات اللجنة

نورد فيما يلي أبرز إنجازاتها: -

- اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية لإدارات الشركة.
- مراجعة ومناقشة السياسات واللوائح الداخلية للشركة والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة.
- مراجعة تقارير المدقق الداخلي وإدارات الشركة حيث قامت اللجنة خلال اجتماعاتها الدورية بمراجعة خطة التدقيق الداخلي واستعراض سير أعمال التدقيق بالنسبة لإدارات الشركة وردود الإدارات والتأكد من انه تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير ورفع توصية لمجلس الإدارة بهذا الشأن.
- الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.
- مناقشة البيانات المالية المرحلية والسنوية للشركة ومناقشة المدقق الخارجي بشأنها وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بهذا الشأن.
- التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي وترشيح السادة مكتب العيبان والعصيمي " إرنست ويونغ " والتأكد من حيادية مراقب الحسابات وانه من ضمن الأشخاص المسجلين لدى هيئة أسواق المال، ومراجعة ومناقشة الشروط التعاقدية واعتماد الاتعاب المهنية.
- الإطلاع على التعهدات الكتابية من الإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة.
- إعداد التقرير السنوي عن نشاط اللجنة، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.
- الموافقة على تعيين مكتب تدقيق مستقل للقيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية للشركة طبقاً للوائح والقوانين وإعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR) واعتماده.
- مراجعة الصفقات والتعاملات مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة.
- اعتماد تقييم الأداء السنوي للمدقق الداخلي ومراقب الحسابات الخارجي للشركة.
- الموافقة على تعيين مكتب تدقيق مستقل خارجي مكتب (K.P.M.G) شركة صافي المطوع وشركاهم للقيام بمراجعة وتقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي وتقديم تقرير QAR عن ثلاث سنوات
- التقييم الذاتي للأعضاء ذات المنهجية المبنية على تقييم كل عضو لنفسه و تقييم الاداء ، بالإضافة إلى مجموعة من مؤشرات قياس الأداء والتي تعكس مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة .
- الإطلاع على ملخص نظام الإفصاح الإلكتروني XBRL ، وطلب مكتب ارسنت ويونغ " العيبان والعصيمي " بتقديم خدمات متعلقة بالنظام .

ثانياً: لجنة إدارة المخاطر

تشكل لجنة إدارة المخاطر من بين أعضاء مجلس الإدارة، وتتضمن ثلاثة أعضاء أحدهم عضواً مستقلاً، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في تلك اللجنة، وبموجب قرار من مجلس الإدارة تم التشكيل بتاريخ 2024/5/12 وانتخاب رئيساً لها وتعمل اللجنة وفق ميثاق معتمد من قبل مجلس الإدارة يوضح مدة عضوية أعضاء اللجنة والصلاحيات والمهام والمسئوليات وكيفية رقابة المجلس عليها وتحدد عضوية أعضاء اللجنة لمدة ثلاث سنوات أو مدة مجلس الإدارة إيهما أقصر. وتتمثل اللجنة فيما يلي:

تاريخ تشكيل اللجنة	مدة اللجنة	عدد الاجتماعات خلال عام 2025
2024/5/12	ثلاث سنوات	04

أعضاء لجنة المخاطر

اسم العضو	المنصب
السيد/ نواف مساعد العصيمي	رئيس اللجنة- غير تنفيذي
السيد/ حمد حمود الرومي	عضو اللجنة - غير تنفيذي
السيد/ عيسى بدر المطوع	عضو اللجنة- مستقل

مهام وإنجازات اللجنة

نورد فيما يلي أبرز إنجازاتها:-

- الموافقة على إعادة تعيين مكتب مستقل خارجي للقيام بمهام إدارة المخاطر "جرائت ثورنتون القطامي والعيان وشركاهم
- مناقشة واعتماد مخرجات نطاق العمل مع المكتب الاستشاري المستقل "جرائت ثورنتون القطامي والعيان وشركاهم" وتشمل (إطار عمل المخاطر، نزعة المخاطر، تحديث سجل المخاطر).
- مناقشة تقرير مراقبة أعمال إدارة المخاطر والمعد من قبل مكتب استشاري مستقل.
- مراجعة واعتماد تقرير التعاملات مع الأطراف ذات الصلة وتقديم التوصيات المناسبة بشأنها إلى مجلس الإدارة
- مراجعة ومناقشة حزمة تقارير إدارة المخاطر الدورية متضمنة مؤشرات قياس المخاطر.
- التأكد من استقلالية موظفي وحدة المخاطر .
- ضمان توافر الموارد والنظم الكافية لإدارة المخاطر.
- مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر.
- مراجعة ومناقشة تقارير تقييم وتحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة (مالية وقانونية)، وذلك لتحديد أوجه القصور، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.
- مراجعة ومناقشة جميع تقارير القضايا القانونية للشركة.
- مناقشة تقارير تقييم مستوى أداء استثمارات الشركة.
- الاطلاع على ميثاق سياسة وإجراءات إدارة المخاطر والمقدم من قبل مكتب جرائت ثورنتون القطامي والعيان وشركاهم (جهة استشارية مستقلة).
- التقييم الذاتي للأعضاء ذات المنهجية المبنية على تقييم كل عضو لنفسه وتقييم الأداء ، بالإضافة إلى مجموعة من مؤشرات قياس الأداء والتي تعكس مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة
- إتمام اختبار كفاءة وفعالية خطة الطوارئ لضمان قدرة الشركة على مواصلة أنشطتها أثناء حالات الطوارئ أو الأزمات أو الكوارث.
- مراجعة ومناقشة خطة استمرارية الاعمال.
- الاطلاع على تقرير التفتيش الميداني لفريق هيئة أسواق المال على الشركة.

ثالثاً: لجنة الترشيحات والمكافآت

يشكل مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت من بين أعضاء مجلس الإدارة، وتتضمن ثلاثة أعضاء أحدهم عضواً مستقلاً، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، وتم تشكيل اللجنة بموجب قرار من مجلس الإدارة بتاريخ 2024/5/12 وبموجب القرار قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بانتخاب رئيساً لها وتعمل اللجنة وفق ميثاق معتمد من قبل مجلس الإدارة يوضح مدة عضوية أعضاء اللجنة والصلاحيات والمهام والمسئوليات وكيفية رقابة المجلس عليها وتحدد عضوية أعضاء اللجنة لمدة ثلاث سنوات أو مدة مجلس الإدارة إيهما أقصر. وتتمثل فيما يلي:

تاريخ تشكيل اللجنة	مدة اللجنة	عدد الاجتماعات خلال عام 2025
2024/5/12	ثلاث سنوات	04

أعضاء الترشيحات والمكافآت

اسم العضو	المنصب
السيد/ محمد مبارك الهاجري	رئيس اللجنة- غير تنفيذي
السيد/ عبد اللطيف محمد العثمان	عضو اللجنة - غير تنفيذي
السيد/ عيسى بدر المطوع	عضو اللجنة- مستقل

مهام وإنجازات اللجنة

- نورد فيما يلي أبرز إنجازاتها:-
- الإشراف على إجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- اعتماد التقييم السنوي لإداء أعضاء مجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس.
- اعتماد نتائج تطبيق مؤشرات الاداء الموضعية KPIS
- مراجعة احتياجات أعضاء المجلس من دورات تدريبية ومهارات مهنية تساعدهم على أداء واجبههم الإشرافي.
- مراجعة تقييم أداء الرئيس التنفيذي ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة.
- مناقشة مكافآت السادة أعضاء المجلس واللجان التابعة، والتوصية إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- المراجعة المستمرة للإحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة ومتابعة طلبات المتقدمين لشغل المناصب التنفيذية. والتوصية بترشيح من تتوفر فيه الشروط والمؤهلات التي تتناسب مع طبيعة عمل الشركة واحتياجاتها.
- إعداد التقرير السنوي بجميع المكافآت الممنوحة داخل الشركة، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.
- . مراجعة جميع السياسات واللوائح المنظمة لمنح المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين في الشركة.
- تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الادارة والإدارة التنفيذية وموظفي الشركة، والتأكد من تضمين المبالغ الواجب الإفصاح عنها في التقرير السنوي للحوكمة للشركة المقدم إلى الجمعية العامة للموافقة.

تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق

وفي الوقت المناسب.

تقوم شركة صكوك القابضة بخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها لإتخاذ القرارات بشأنها، كما تقوم الإدارة التنفيذية على تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات، وعلى وجه الخصوص النظم الخاصة بالتقارير، وذلك للتأكد من أن كافة التقارير يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة، وأنه يتم تقديمها إلى أعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب وذلك من أجل تسهيل عملية اتخاذ القرارات في التوقيت المناسب.

القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.

أقر مجلس إدارة شركة صكوك القابضة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للمتطلبات الرقابية لتشكيل اللجنة والتي تضم ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وأحد أعضائها العضو المستقل، تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها ومسؤوليتها وفقاً لميثاق عمل اللجنة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، قام مجلس إدارة شركة صكوك القابضة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للمتطلبات الرقابية لتشكيل اللجنة والتي تضم ثلاثة أعضاء من مجلس الإدارة الغير تنفيذيين وأحد أعضائها العضو المستقل، تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها ومسؤوليتها وفقاً لميثاق عمل اللجنة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، حيث تقوم اللجنة بتقديم المساندة إلى مجلس الإدارة من خلال دراسة ومراجعة طلبات الترشح / إعادة الترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع توصية بهذا الشأن لمجلس الإدارة، كما توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية. تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد المكافآت وفقاً لمعايير تقييم الأداء الوظيفي وأهداف الأداء قصيرة وطويلة الأجل والنتائج التي تحقّقها الشركة وذلك بما لا يتعارض مع سياسة المكافآت المعتمدة من مجلس الإدارة ومع القانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وعرضها على مجلس الإدارة لاعتمادها.

ملخص سياسة المكافآت والحوافز في الشركة

تعكس سياسة المكافآت التي اعتمدها مجلس إدارة شركة صكوك القابضة الرغبة في الاحتفاظ بالكفاءات التي تضمها الشركة داخل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومختلف مجموعات الشركة تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بمهامها ومسؤوليتها وفقاً لميثاق عمل اللجنة المعتمد من قبل مجلس الإدارة، حيث تقوم اللجنة بتقديم المساندة إلى مجلس الإدارة من خلال دراسة ومراجعة طلبات الترشح / إعادة الترشح لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع توصية بهذا الشأن لمجلس الإدارة، كما توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء . وتقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بتحديد المكافآت وفقاً لمعايير تقييم الأداء الوظيفي وأهداف الأداء قصيرة وطويلة الأجل والنتائج التي تحقّقها الشركة وذلك بما لا يتعارض مع سياسة المكافآت المعتمدة من مجلس الإدارة ومع القانون رقم (1) لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وعرضها على مجلس الإدارة لاعتمادها.

تطبيق سياسة المكافآت بالشركة

- تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بإدارة عملية منح المكافآت داخل الشركة، بداية من تقييم الأداء وحتى إعداد التقرير النهائي بإجمالي المكافآت الممنوحة، على أن يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية كاملة في اتخاذ القرارات النهائية بشأن إقرار جميع الحوافز والعلاوات والمكافآت.
- يقوم مجلس الإدارة من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بالقيام بعملية المراجعة الدورية على تلك السياسة ومتابعة مدى فعاليتها أو الحاجة إلى إجراء أي تعديل عليها
- يتم تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة وذلك من خلال منهجية التقييم الذاتي للأعضاء والمبينة على تقييم كل عضو لنفسه، بالإضافة إلى مجموعة من مؤشرات قياس الأداء والتي تعكس مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية. وتتضمن مؤشرات الأداء، مؤشرات نوعية وأخرى كمية.
- يلتزم نظام المكافآت لمجلس الإدارة وفقاً للقانون رقم 1 لسنة 2016 بإصدار قانون الشركات ولائحته التنفيذية وتعديلاته.
- تتم الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية، وذلك بناء على توصية مجلس الإدارة وتوصية لجنة الترشيحات والمكافآت.
- يجوز إعفاء عضو مجلس الإدارة المستقل من الحد الأعلى للمكافآت سلفة البيان وذلك بناء على موافقة الجمعية العامة العادية.
- مكافآت وحوافز الإدارة التنفيذية والمدراء يرتبط بمؤشرات الأداء الرئيسية KPIs وبالنتائج التي تحقّقها الشركة ويشتمل على:
 - مكافآت ثابتة: يؤخذ بعين الاعتبار مستوى المسؤوليات المسندة للموظف والمسار المهني له وخبراته وكفاءاته وتحدد المكافآت الثابتة بما فيها المبالغ والبدلات والمزايا وفقاً للدرجات الوظيفية المعتمد من مجلس الإدارة .
 - مكافآت مرتبطة بالأداء: ترتبط المكافآت المرتبطة بالأداء بتحقيق الأهداف المحددة سلفاً لكل من الإدارة التنفيذية ومدراء الشركة. وضعت المكافآت المرتبطة بالأداء لتحفيز على مضاعفة الجهد وتحقيق الأهداف المطلوبة
 - يتم مراجعة وتحديد المكافآت المرتبطة بالأداء سنوياً.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدرء

أولاً: مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد تقرير المكافآت الممنوحة وفقاً لما نصت عليه قواعد حوكمة الشركات وسوف يتم تلاوة تقرير المكافآت خلال الجمعية العامة العادية السنوية للمساهمين وتخضع لموافقة المساهمين حيث بلغ مجموع المكافآت التي تم تقديمها

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة						
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة		
المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)		المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)
تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة لجان	مكافأة لجان	تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة لجان
-	10,000	-	-	-	-	-
العضو المستقل						

ثانياً المكافآت والمزايا الممنوحة (الإدارة التنفيذية والمدرء)

المكافآت والمزايا الممنوحة									
المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم					المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة				
المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)			المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك)		المكافآت والمزايا المتغيرة (د.ك)		
تأمين صحي	تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة لجان	تأمين صحي	تأمين صحي	مكافأة سنوية	مكافأة سنوية	مكافأة لجان
الرئيس التنفيذي	78,000	1,975	15,160	—	—	—	—	—	—
مدير الموارد البشرية والخدمات المساندة	28,800	1,580	3,405	900	—	—	—	—	—
مدير الالتزام الرقابي والمطابقة	17,556	395	1,046	—	—	—	—	—	—
المدير المالي	15,840	790	1,046	—	—	—	—	—	—
الشؤون الإدارية	9,720	790	—	—	—	—	—	—	—
الاجمالي	149,916	5,530	18,775	900	—	—	—	—	—

خلال العام 2025 لم تسجل أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعمول بها في الشركة وسيتم تلاوة تقرير المكافآت بالتفصيل في الجمعية العامة للشركة وفقاً لمتطلبات قواعد الحوكمة.

رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

القاعدة الرابعة ضمان نزاهة التقارير المالية

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

إن سلامة ونزاهة البيانات المالية للشركة من أهم المؤشرات التي تدل على نزاهة ومصداقية الشركة في عرض مركزها المالي حيث تقوم الإدارة التنفيذية بالتعهد كتابياً لمجلس الإدارة من خلال لجنة التدقيق بأن التقارير المالية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وإنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج الأعمال وأنه تم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال ، والذي بدوره يقوم مجلس إدارة الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية كما هو مذكور أعلاه ، حيث أن تلك التعهدات تعزز عملية المسائلة سواء من خلال الإدارة التنفيذية، لجنة التدقيق ومن خلال مجلس الإدارة.

تشكيل لجنة التدقيق

قام مجلس الإدارة بتاريخ 12/ 2024/5 بتشكيل لجنة التدقيق وبدوره قامت لجنة التدقيق بانتخاب رئيساً لها وتضم ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين أحدهم عضواً مستقلاً وتعمل اللجنة وفق ميثاق معتمد من قبل مجلس الإدارة يوضح مدة عضوية أعضاء اللجنة والصلاحيات والمهام والمسئوليات وكيفية رقابة المجلس عليها وتحدد عضوية أعضاء اللجنة لمدة ثلاث سنوات أو مدة مجلس الإدارة إيهما أقصر. وتتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة كما أنه من بين أعضاء اللجنة عضو يمتلك خبرة عملية في المجالات المحاسبية والمالية، ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الاطلاع على ومراجعة كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الاطلاع عليها، وبكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضاءها الاستقلالية التامة. وتعمل اللجنة على ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة والتأكد من كفاية وفاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة وقد قامت اللجنة بعقد عدد (09) إجتماع بشكل دوري خلال عام 2025، حيث اجتمعت بشكل دوري مع مراقبي الحسابات الخارجيين ومع المدقق الداخلي. وفي حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها.

لم يرد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والقرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة خلال فترة عمل اللجنة.

التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي.

اعتمد مجلس الإدارة سياسة اختيار واستقلالية مراقب الحسابات والمعدة من قبل لجنة التدقيق وفق القوانين والتشريعات داخل دولة الكويت حيث تضع تلك السياسة الإطار الذي يمارس من خلاله مراقب الحسابات الخارجي للشركة مهامه في الشركة والتي توضح آلية اختيار مراقب الحسابات والتحقيق من استقلاليته ومعايير الكفاءة التي يجب ان يتمتع بيها والخدمات المسوح بتقديمها.

وتقوم لجنة التدقيق بتقديم توصيتها بتعيين أو إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي لكل سنة مالية بعد التأكد بأن مراقب الحسابات قد إستوف جميع المعايير والشروط والمتطلبات الرقابية إلى مجلس الادارة، والذي بدوره يوصي الجمعية العامة لاتخاذ القرار النهائي. وقد تم التأكد من إستقلالية مراقب الحسابات الخارجي عن مجلس الإدارة والادارة التنفيذية، فضلاً عن التأكد من عدم قيام مراقب الحسابات الخارجي بأعمال إضافية للشركة التي لا تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق و قد تؤثر على الحيادية أو الاستقلالية، ويجري تدوير الشركاء من مكنتي مراقبي الحسابات كل 4 سنوات.

وقد وافقت الجمعية العامة العادية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بتعيين السيدة/ شيخة عدنان الفليج - ارنست أند وينغ (العيان والعصيمي وشركاهم) كمحقق حسابات، وفي الجمعية العامة العادية بتاريخ 2025/06/25 وافقت الجمعية العامة العادية على تغيير الشريك المخول بالتوقيع على تقرير مراقب الحسابات ليحل السيد/ بدر العبد الجادر من نفس المكتب بدلاً كمراقب حسابات خارجي لشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. وهو أحد المقيدين في القائمة المعتمدة من هيئة أسواق المال لمراقبي الحسابات .

القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

تشكيل وحدة مستقلة لإدارة المخاطر

تعاقدت الشركة مع مكتب استشاري خارجي مستقل للقيام بتحديد وقياس المخاطر التي تتعرض لها الشركة، ويتوافر في الهيكل التنظيمي للشركة المعتمد من مجلس الإدارة الوحدة المستقلة لإدارة المخاطر والتي تعمل على قياس ومتابعة والحد من كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة وتتبع لجنة إدارة المخاطر مباشرة، حيث قام المكتب الخارجي بوضع الأنظمة والإجراءات الفعالة لإدارة المخاطر من خلال إعداد منهجية عمل إدارة المخاطر، لتكون الشركة قادرة على أداء مهامها الرئيسية والمتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها الشركة، كما عمل المكتب الخارجي على تطوير نظم التقارير حيث تعد أحد الأدوات الهامة في عملية متابعة المخاطر، والحد من حصولها ويتمتع القائمون على المكتب الخارجي بالاستقلالية حيث يتبعون مباشرة لجنة إدارة المخاطر، فضلاً عن تمتعهم بقدر كبير من الصلاحيات من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه وليس لهم أي سلطات أو صلاحيات مالية، ويتوافر لدى المكتب الخارجي الكوادر البشرية المؤهلة والتي تتمتع بالكفاءات المهنية والقدرات الفنية.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر.

تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر بتاريخ 12/ 5/ 2024 وتتضمن ثلاثة أعضاء أحدهم عضواً مستقلاً، ورئيس اللجنة عضو غير تنفيذي، كما أن رئيس مجلس الإدارة ليس عضواً في تلك اللجنة، وقد قامت اللجنة خلال عام 2023 بعقد عدد (4) إجتماعات بشكل دوري وتقوم اللجنة بالمهام والمسؤوليات المنوطة بها وفقاً لما ورد في قواعد الحوكمة ووفقاً لميثاق عمل لجنة إدارة المخاطر المعتمد من مجلس الإدارة.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد شركة صكوك القابضة على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة Four Eyes Principles وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج وذلك من خلال توافر هيكل صلاحيات مالية وإدارية، إضافة إلى أنظمة تكنولوجيا المعلومات المعدة والمصممة بناء على مبدأ الفصل في المهام ما بين مختلف الإدارات والوظائف المعنية. ووفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال قام مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق بالتعاقد مكتب استشاري خارجي مستقل (مكتب المستشار الكويتي - داكسن جلوبال لتدقيق الحسابات) للقيام بمراجعة نظم الرقابة الداخلية للشركة وإصدار تقرير الرقابة الداخلية (Internal Control Report) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، حيث تم تزويد الهيئة بالتقرير خلال المهلة المحددة، كما يقوم المجلس من خلال لجنة التدقيق بمتابعة الملاحظات الواردة في التقرير المذكور للتأكد من معالجتها وتسويتها.

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

وحدة التدقيق الداخلي تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية لمجلس الإدارة وفقاً للهيكل التنظيمي للشركة المعتمد، وخلال عام 2025 قام مجلس الإدارة بناءً على توصية لجنة التدقيق بقبول تعيين مكتب خارجي مستقل للقيام بأعمال وحدة التدقيق الداخلي (BDO) قيس محمد نصف النصف وهو مكتب يتمتع بالاستقلالية التامة وذو خبرة فنية واسعة في مجال التدقيق الداخلي ويتبع لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، ويتولى المكتب الخارجي المستقل مهام التدقيق على إدارات وعمليات الشركة وإعداد تقارير التدقيق داخلي وذلك وفقاً لخطة العمل المعتمدة. وقد قام مكتب التدقيق المكلف بإعداد تقارير تدقيق داخلي عن عمليات إدارات الشركة بما يتضمن الملاحظات والتأثير الناتج عنها والتوصيات إضافة إلى ردود الإدارات وخطط العمل المحددة لاتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً للتوصيات المقدمة وعرض تلك التقارير على لجنة التدقيق.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

ميثاق العمل والقيم الأخلاقية

إن ترسيخ ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يعزز من ثقة المستثمر في نزاهة الشركة و سلامة بياناتها المالية ، حيث أن التزام أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة العاملين بالشركة بالسياسات واللوائح الداخلية والمتطلبات القانونية والرقابية يؤدي إلى تحقيق مصالح كافة الأطراف ذات العلاقة بالشركة وبصفة خاصة المساهمين وذلك دون تعارض في المصالح وبدرجة عالية من الشفافية، ويشمل إطار حوكمة الشركة المعتمد من مجلس الإدارة على مجموعة من المحددات والمعايير التي تتناول ترسيخ مبدأ التزام كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية بكافة القوانين والتعليمات وتمثيل جميع المساهمين والالتزام بما يحقق مصلحة الشركة ومصلحة المساهمين ومصلحة أصحاب المصالح الآخرين وليس مصلحة مجموعة محددة فقط كما يتضمن عدم استخدام عضو مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية النفوذ الوظيفية للمنصب أجل تحقيق مصلحة خاصة أو أي مآرب شخصية له أو لغيره ، كما قامت الشركة بوضع نظام محكم وآلية واضحة تمنع أعضاء مجلس الإدارة والموظفين من استغلال المعلومات التي اطلعوا عليها بحكم موقعهم لمصلحتهم الشخصية، فضلاً عن حظر الإفصاح عن معلومات وبيانات تخص الشركة إلا في الحالات التي يسمح بها القانون، والتأكيد على وضع الإجراءات التي تنظم العمليات مع الأطراف ذات العلاقة، و أن يكون هناك فصل واضح بين مصالح الشركة وتلك المرتبطة بعضو مجلس الإدارة، كما يلتزم عضو مجلس الإدارة بالإفصاح إلى مجلس الإدارة عن أي مصالح مشتركة له مع الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، كما يحظر على عضو مجلس الإدارة الاشتراك في مناقشة أو إبداء الرأي أو التصويت على أي موضوعات تعرض على مجلس الإدارة يكون له فيها مصلحة مشتركة مباشرة أو غير مباشرة مع الشركة، كما انه يمكن للعاملين بالشركة أن يبلغوا داخليا عن شكوكهم حول أي ممارسات غير سليمة أو أمور تثير الريبة في التقارير المالية أو أنظمة الرقابة الداخلية أو أي أمور أخرى، والشركة تسمح بإجراء تحقيق مستقل وعادل لأى مسألة تعرض عليها مع ضمان منح المُبلغ حسن النية السرية التي تكفل حمايته من أي رد فعل سلبي أو ضرر قد يلحقه نتيجة إبلاغه عن تلك الممارسات.

موجز عن سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات قامت الشركة بوضع سياسات وآليات تكفل الحد من حالات تعارض المصالح وأساليب معالجتها والتعامل معها وذلك ضمن اطار حوكمة الشركة آخذاً في الاعتبار ما ورد بقانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ومع قواعد حوكمة الشركات، وعلى سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

قد بينت السياسات انه يتعين على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ مجلس الإدارة بما له من مصلحة شخصية في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة، وأن يثبت هذا التبليغ في محضر الاجتماع ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن. كما انه على رئيس مجلس الإدارة تبليغ الجمعية العامة عند انعقادها عن الأعمال والعقود التي يكون لأحد أعضاء مجلس الإدارة مصلحة شخصية فيها، ويرفق بهذا التبليغ تقرير خاص من مراقب الحسابات. كما لا يجوز لعضو مجلس الإدارة بغير ترخيص من الجمعية العامة يجدد كل سنة أو أن يشترك في أي عمل من شأنه منافسة الشركة، أو أن يتاجر في أحد فروع النشاط الذي تزاوله الشركة. عدم قيام الشركة بتقديم تسهيلات ائتمانية من أي نوع لأعضاء مجلس إدارتها أو أن تضمن أي قرض يعقده واحد منهم مع الغير. كما تراعي الشركة الإجراءات التالية لمنع حدوث حالات تعارض مصالح: معاملات أفراد عائلة الموظف قد تتم عمليات التداول في أسهم الشركة باستغلال معلومات داخلية للشركة من خلال أفراد عائلة موظف الشركة أيضا الذين يقيمون مع موظفي الشركة، وأي فرد من العائلة لا يقيم مع موظف الشركة لكن معاملاته في الأوراق المالية للشركة تدار من قبل موظف الشركة أو تخضع لتأثيره وسيطرته مثل الآباء والقصر اللذين يتشاورون مع موظف الشركة قبل تداولهم في الأسهم. في هذه المعاملات، يكون موظف الشركة مسؤولاً عن معاملات هؤلاء الأفراد الآخرين، وبالتالي يتم عليه إبلاغهم بضرورة استشارة الموظف قبل التداول في الأوراق المالية الخاصة بالشركة.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

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

التزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية واليه الإعلان عنها والتي تلبي أيضا المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي الوقت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة، بما في ذلك الوضع المالي وأداء الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم استراتيجية الشركة وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أداؤها.

ويدرك مجلس إدارة أن الإفصاح يعتبر أداة فعالة للتأثير في سلوك الشركة وحماية المستثمرين، وتعزيز ثقتهم في الشركة، والتزاما من مجلس إدارة لإرساء بيئة عمل في الشركة تتمتع بالشفافية وفقا لأفضل قواعد الحوكمة في هذا الشأن، اعتمد مجلس الإدارة سياسة مفصلة خاصة بالإفصاح والشفافية تتضمن تحديدا للمعلومات الجوهرية التي يتعين الإفصاح عنها، وكيفية ونوعية الإفصاح الذي يتم. وتلتزم صكوك بتزويد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين بمعلومات دقيقة وشاملة ومفصلة بحيث تمكنهم من تقييم أداء الشركة واتخاذ القرارات المناسبة في الوقت المناسب عن طريق نشر المعلومات على الموقع الإلكتروني لبورصة الكويت والموقع الإلكتروني لشركة صكوك القابضة. كما تلتزم صكوك من التأكد من أن أصحاب المصالح لديهم الفرصة للوصول إلى المعلومات المتاحة والصادرة عن الشركة حول أنشطة الشركة بنشر المعلومات والبيانات الواردة في التقارير السنوية أو الربع سنوية على الموقع الإلكتروني لشركة صكوك القابضة. كما تلتزم أيضا بالإفصاح في الوقت المناسب والدقيق وطبقا لتعليمات هيئة أسواق المال بجميع المواد الصادرة وحسب السياسات المعتمدة.

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

لدى الشركة سجل بإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء ، بحيث يشمل السجل الإفصاحات الخاصة بـ " الإفصاح عن الأسهم المدرجة للشخص المطلع و أبنائه القصر المشمولين بولايته في الشركة المدرجة المطلع عليها سواء بشكل مباشر أو غير مباشر " ، والإفصاحات الخاصة بـ " إفصاح الشخص المطلع لدى الشركة المدرجة بعد التعامل في الأوراق المالية للشركة المدرجة أو الشركة الأم "، ويتضمن الإفصاحات والتعهدات المقدمة بصفتهم أشخاص مطلعين لدى الشركة كما لدى الشركة من خلال الموقع الإلكتروني للشركة الاطلاع على تقرير المكافآت الممنوحة والمتضمن كشف تفصيلي بشرائح وأنواع المكافآت والمزايا والبدايات الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء سواء من خلال الشركة الام او من خلال الشركات التابعة ضمن تقرير الحوكمة . كما يحق لمساهمي الشركة الاطلاع على السجل دون أي رسوم أو مقابل.

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين

قام مجلس الإدارة بإعتماد الهيكل التنظيمي للشركة وإنشاء وحدة تنظم شئون المستثمرين، حيث تكون هذه الوحدة مسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمساهمين وللمستثمرين المحتملين لها حيث تتمتع وحدة شئون المستثمرين بالاستقلالية المناسبة وعلى نحو يتيح لها توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبشكل دقيق كما تنشر المعلومات للمستثمرين وأصحاب المصالح بصورة دورية بما في ذلك وثائق الإفصاح ذات الصلة والبيانات الصحفية التي صدرت خلال السنوات الخمس السابقة. ويكون ذلك من خلال كلاً من الموقع الإلكتروني للشركة، وصفحة الشركة في الموقع الإلكتروني لشركة بورصة الكويت للأوراق المالية. كما قامت الشركة بإنشاء نافذة مخصصة لحوكمة الشركات على الموقع الإلكتروني للشركة.

نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في الشركة

واصلت الشركة خلال العام 2023 الاهتمام بتطوير وترقية نظم تقنية المعلومات لديها، وتشغيل التطبيقات والبرامج المصاحبة لها وتحديث برامج الأمن والحماية، بالإضافة لتطوير وتحديث أنظمة النسخ الاحتياطي حيث تمت ترقية بعض الأنظمة التشغيلية والمساندة للشبكات كما قامت الشركة باستخدام برامج في إدارتها المختلفة على سبيل المثال برنامج نظام المحاسبي MICROSOFT AX DYNAMIC يحتفظ بدفاتر وسجلات وحسابات تعكس بشكل مفصل ودقيق البيانات المالية . في الإدارة المالية وبرنامج MENAITECH في إدارة الموارد البشرية، كما لدى الشركة موقع إلكتروني وتوفر شركة صكوك القابضة من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أول بأول .

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

تعزيز وحماية الحقوق العامة للمساهمين، -ضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين.

وضع مجلس الإدارة سياسات وإجراءات مكتوبة تغطي كل الأمور المتعلقة بحماية حقوق المساهمين وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين بغض النظر عن مستوياتهم حيث يتضمن النظام الأساسي للشركة ولوائحها الداخلية الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم القانونية بما يحقق العدالة والمساواة. ومن الحقوق العامة للمساهمين ان تعامل الشركة جميع المساهمين المالكين لذات النوع من الأسهم بالتساوي ودون أي تمييز ولا تقوم الشركة بحجب أي من الحقوق عن أي فئة من المساهمين، أو وضع معايير من شأنها التمييز بين فئات المساهمين لإرساء هذه الحقوق. كما تراعي الشركة الدقة والمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين لأغراض المتابعة المستمرة لكل ما يتعلق ببيانات المساهمين من إنشاء وإمسك سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة (الشركة الكويتية للمقاصة) تقيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، والتأشير في سجل المساهمين بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل و تقوم الشركة بتشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة. وتُدعى الجمعية العامة للمساهمين للإجتماع بناء على دعوة من مجلس الإدارة خلال الثلاثة أشهر التالية لإنهاء السنة المالية وذلك في الزمان والمكان للذين يعينهم عقد الشركة أو تحدده الدعوة إلى إجتماع الجمعية العامة، ولمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية للإجتماع كلما دعت الضرورة إلى ذلك. كما يقوم مجلس الإدارة بدعوة الجمعية للإجتماع بناءً على طلب مسيب من عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشرة بالمائة من رأس مال الشركة، أو بناءً على طلب مراقب الحسابات وذلك خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الطلب. ولكل مساهم بغض النظر عن نسبة ملكيته بإيجاز ما يلي:

- الحصول على الأرباح وفقاً لنتائج الشركة والتوصيات المرفوعة من المجلس والمعتمدة من قبل الجمعية العامة على شكل أرباح نقدية أو أسهم منحة.
- المشاركة في انتخاب أعضاء المجلس وعزلهم بما يتوافق مع القوانين المنظمة.
- المشاركة في إدارة الشركة عن طريق الترشح لعضوية مجلس الإدارة وحضور الجمعيات العامة والاشتراك في مداولتها والتصويت على قراراتها وفقاً لأحكام القانون وعقد التأسيس والنظام الأساسي.
- الحصول قبل اجتماع الجمعية العامة العادية بسبعة أيام على الأقل على البيانات المالية عن الفترة المحاسبية المنقضية وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات (التقرير السنوي).
- الحصول على المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بشكل منتظم وميسر دون المساس بمصالح "صكوك" وفقاً للأنظمة والقوانين المتبعة.

تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة.

تحرص شركة صكوك القابضة على تنظيم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح المنظمة لذلك، حيث يتم تضمين بنود جدول الأعمال الحد الأدنى من البنود المطلوبة وفقاً للقواعد، وتشجع الشركة مساهميهيها على حضور اجتماعات الجمعية العمومية السنوية والجمعيات الأخرى أو تفويض من ينوب عنهم للحضور والتصويت في حال عدم تمكنهم من حضور تلك الاجتماعات، وتقوم الشركة فور تحديد موعد الجمعية العامة للمساهمين بنشر الدعوة إلى السادة المساهمين في الصحف اليومية وعلى موقعها الإلكتروني ولدى شركة بورصة الكويت مبيناً تاريخ وميعاد وساعة ومكان عقد الإجتماع وكافة البنود المدرجة على جدول أعمال الإجتماع ويتم التذكير بهذا الإجتماع مرة أخرى بذات الوسائل المشار إليها، ويتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة فيه، وتوجيه الأسئلة، كما تحرص الشركة على ممارسة جميع المساهمين حق التصويت دون أي عوائق.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح

تحتزم الشركة وتحمي حقوق أصحاب المصالح في جميع معاملاتها وتعاملاتها معهم، حيث أن مجلس إدارة الشركة يعتمد سياسة تنظم العلاقة مع أصحاب المصالح تشمل على القواعد الأساسية التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح، وذلك وفقاً لما استقرت عليه القوانين الصادرة في هذا الشأن ويتضمن إطار سياسات الحوكمة في الشركة على سياسات خاصة بقواعد إجراءات التعامل مع أصحاب المصالح وذلك اعترافاً وحرصاً لحماية حقوقهم لديها. وتشمل السياسة المعتمدة من قبل الشركة في هذا الشأن على الآتي:

التعامل مع أصحاب المصالح بذات الشروط التي تطبقها الشركة في تعاملها مع أعضاء مجلس الإدارة دون أي تمييز أو تفضيل لأحدهما، آليات التعامل مع أصحاب المصالح وتلبية متطلباتهم بشكل ملائم مع المحافظة على علاقة جيدة واحترام حقوقهم والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم، تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطتها المختلفة من خلال توفير المعلومات والبيانات المتعلقة بذلك في الوقت المناسب وبالشفاية الكاملة. كما تشمل السياسات والإجراءات حماية حقوق أصحاب المصالح التي تكفل فيها إمكانية الإبلاغ عن ممارسات غير سليمة من قبل الشركة وتوفير الحماية المناسبة في سياستها للأطراف التي تقوم بالإبلاغ كما تضع الشركة اليات تعويض أصحاب المصالح في حالة إنتهاك حقوقهم التي تقرها الأنظمة وتحميها العقود وسهولة الإجراءات التي يتم إتباعها في حال إخلال أي من الأطراف بالتزاماته، فلا يوجد ثمة تمييز بين عقد وآخر بين أصحاب المصالح والشركة، كما تتاح للأطراف ذوي العلاقة المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتهم حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

حصول أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية.

- إن التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية هو من الأركان الأساسية لقواعد الحوكمة الرشيدة، حيث يساهم بشكل كبير في تعزيز أداء الشركة، وذلك من خلال قيام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بممارسة المهام والمسؤوليات المناطة بهم على أكمل وجه. وتكفل شركة صكوك القابضة لجميع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الحاجات التدريبية اللازمة لزيادة المهارات والمعرفة لتحقيق مستوى أفضل من الإدارة والكفاءة في العمل.
- قامت الشركة بوضع سياسة واضحة ضمن إطار حوكمة الشركة تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية داخلية وخارجية، كما قامت في سبيل تعزيز وتحسين الأداء بعرض تقرير تعريفى للأعضاء المعينين حديثاً من أجل ضمان تمتعهم بفهم مناسب لسير عمل الشركة وعملياتها، وقد تضمن ذلك البيان استراتيجىة الشركة و أهدافها بالا ضافة إلى الجوانب المالية والتشغيلية لكافة أنشطة الشركة كما قدمت الشركة تقرير تعريفى بالالتزامات القانونية والرقابية الملقة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة والشركة، وبيان المسؤوليات والمهام المناطة بهم، فضلاً عن الصلاحيات والحقوق المتوفرة لهم و إيضاح دور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

تقييم أداء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

قامت الشركة بوضع نظم وآليات لتقييم أداء كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بشكل دوري، وذلك من خلال مجموعة من مؤشرات قياس الأداء الرئيسية والتي ترتبط بمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وجودة إدارة المخاطر وكفاية أنظمة الرقابة الداخلية. حيث قامت بوضع مؤشرات أداء رئيسية Key Performance Indicators- KPIs لتقييم مجلس الإدارة ككل، ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس وكل لجنة من لجانه، وكذلك مؤشرات أداء رئيسية Key Performance Indicators- KPIs لتقييم الإدارة التنفيذية وجميع موظفي الشركة لبيان وتحديد جوانب الضعف والقوة واقتراح معالجتها بما يتفق مع مصلحة الشركة.

خلق القيم المؤسسية Value Creation لدى العاملين في الشركة.

- يقوم مجلس الإدارة بالعمل على خلق القيم داخل الشركة وذلك على المدى القصير والمتوسط والطويل، وذلك من خلال وضع وتوفير الآليات والإجراءات التي تعمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة، وتحسين معدلات الأداء مما يساهم بشكل فعال على خلق المؤسسية لدى العاملين وتحفيزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.
- كما قام مجلس الإدارة بمناقشة واعتماد التقرير المتكامل المعد من قبل الإدارة التنفيذية Integrated Reporting Systems والذي بدوره يساعد مجلس الإدارة في إتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين .

القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع

أخذت شركة صكوك القابضة بعين الاعتبار مدى أهمية إدراك الشركة للمسؤولية الاجتماعية التي ترتبط بعدد من القيم والمعايير الإنسانية السامية، والتي تعزز مفهوم الإستدامة والتي بدورها تحقق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وبناءً عليه قام مجلس الإدارة بإعتماد سياسة المسؤولية الاجتماعية للشركة.

تقوم الشركة بوضع برامج توعوية وثقافية مناسبة تكفل الإلمام الجيد للعاملين لدى الشركة بأهداف المسؤولية الاجتماعية والاضطلاع الفعال لممارسات مسؤولياتهم الاجتماعية بشقيها داخل محيط العمل وعلى مستوى المجتمع وتشجيعهم على العمل التطوعي والمساهمة في المبادرات التطوعية والتبرع في بنك الدم واللجان الخيرية كما واصلت الشركة خلال عام 2024 اهتمامها بتطوير وتدريب موظفيها بما يساهم في الارتقاء بمستوى أداء الشركة. كما تقوم الشركة بمساعدة الطلبة الخرجين حديثاً وتوفير برنامج تدريب لتنمية قدرات طلاب الجامعة وإعطاء الأولوية في التوظيف للمواطن الكويتي.

تقرير لجنة التدقيق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

السادة المساهمين،

يسرنا أن نعرض عليكم التقرير السنوي للجنة التدقيق المنبثقة من مجلس الإدارة ("اللجنة") للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

شاركت اللجنة على مدار السنة في مناقشات هادفة مع كل من مراقب الحسابات الخارجي والمدقق الداخلي والإدارة التنفيذية لتعزيز جميع الجهود لضمان حماية أصول الشركة وسلامة تقاريرها المالية.

وتضمنت أعمال ومهام اللجنة المسؤوليات والواجبات التالية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

- مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية بما في ذلك السياسات المحاسبية المتبعة وإقرارات التعهد بسلامة ونزاهة البيانات وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة للاعتماد.
- متابعة ومناقشة ملاحظات مراقب الحسابات الخارجي على البيانات المالية وذلك بعقد إجتماعات دورية معه خلال السنة.
- مراجعة ومناقشة المواضيع الخاصة بمراقب الحسابات الخارجي على سبيل المثال لا الحصر استقلاليته، وشروط التعاقد، والالتاب، والتأكد من أنه ضمن مراقبي الحسابات المسجلين لدى هيئة أسواق المال. وعليه، تمت التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيينه للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- مراجعة واعتماد خطة التدقيق الداخلي والتقارير الصادرة عن وحدة التدقيق الداخلي بالإضافة إلى التأكد من تطبيق الإجراءات التصحيحية للملاحظات الواردة في تلك التقارير.
- قامت اللجنة بمراجعة المعاملات المختلفة مع الأطراف ذات الصلة. كما تم مراجعة التقرير السنوي للمعاملات مع الأطراف ذات الصلة من قبل اللجنة.

فضلاً عن ما ذكر أعلاه، أشرفت لجنة التدقيق على مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية للشركة، حيث لم يتم رصد أي أمور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية خلال العام. وعلى الرغم من وجود بعض الملاحظات والتي تعتبر غير جوهرية في تطبيق أنظمة الرقابة، إلا أن اللجنة أبدت قبولها على تلك الملاحظات والتي قد تم التعامل معها من قبل الإدارة التنفيذية وليس لها أي تأثير جوهري على عمليات الشركة وبياناتها المالية، كما تم تقديم التوصية لمجلس الإدارة للاعتماد بتكليف مكتب استشاري مستقل للقيام بمهام بمراجعة وتقييم أداء المدقق الداخلي للشركة عن السنوات الثلاث الماضية. وخلال العام لم يكن هناك أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة. ولم يتم رصد مخالفات أو عقوبات صدرت نتيجة لتلك المخالفات ولم يطبق على الشركة جزاءات مالية وغير مالية.

كما أنه من ضمن مهام اللجنة التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات الصلة، ومراجعة أية ملاحظات واردة من الجهات الرقابية (إن وجدت) ومراعاة أن يتم إتخاذ الإجراءات اللازمة لتفادي أية مخالفات.

عبد اللطيف محمد العثمان
رئيس لجنة التدقيق

التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة شركة صكوك القابضة بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج وانه تم إعدادها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

❖ إقرار بنزاهة وعدالة البيانات المالية

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي

الإدارة المالية

نقر نحن رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي والإدارة المالية بموجب هذا المستند، حسبما وصل إليه علمنا، أن البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع والتي تتكون من:

- بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025.
- بيان الدخل المجمع .
- بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع .
- بيان التدفقات النقدية المجمع .

للسنة المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أداءها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المال.

[illegible]

الإدارة المالية

الرئيس التنفيذي

رئيس مجلس الادارة

إقرار عضو مجلس الإدارة المستقل

أقر أنا عيسى بدر المطوع، بطاقة مدنية رقم 27906140033، والمرشح كعضو مجلس إدارة مستقل لدى شركة سكوك القابضة بأنه تتوافر لدى الشروط التالية:

- 1 إنني أتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.
- 2 انه يتوافر لدى المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

اسم العضو: عيسى بدر المطوع

التوقيع: 

التاريخ:

daxin

AL MUSTASHAR AL KUWAITI GLOBAL

الكويت - القبة - شارع فهد السالم برج المصيلة 1 - دور 11
www.mskakw.com
info@mskakw.com
22461690

تقرير مكتب التدقيق المستقل

المادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة سكوك القابضة ش.م.ك.ع.

دولة الكويت
تحية طيبة وبعد

تقرير المدقق عن مراجعة أنظمة الرقابة الداخلية

بناءً على تكليفكم لنا، فقد قمنا بمراجعة وتقييم لنظم الرقابة الداخلية المطبقة في شركتكم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وذلك فيما يخص الأنشطة وإدارات الشركة، وقد تم الفحص وفق المتطلبات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية، القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية، الفصل السادس من الكتاب الخامس عشر "حوكمة الشركات" الصادر ضمن اللائحة التنفيذية للهيئة بقرار رقم (72) للتعاون رقم (7) لسنة 2010 وتعديلاته. قمنا بإجراء الفحص والمراجعة للإدارات التالية:

1	الإدارة الشؤون المالية	2	إدارة الموارد البشرية
3	إدارة تكنولوجيا المعلومات	4	إدارة الالتزام الرقابي
5	وحدة التدقيق الداخلي	6	وحدة المخاطر
7	وحدة شؤون المستثمرين		

هذا وتجدر الإشارة إلى أنه من بين مسؤوليات مجلس إدارة الشركة العمل على وضع نظم للرقابة الداخلية الكافية، أخذين في الاعتبار تناسب تكلفة عناصر هذه الأنظمة مع المنافع المتوقعة من تطبيقها، ويتمثل الهدف من هذا التقرير في أن يقدم لكم فحوصات معقولة عن مدى كفاية الإجراءات والنظم المتبعة لحماية موجودات الشركة ضد الخسائر التي يمكن أن تنتج عن تصرفات أو استخدامات غير مسؤولة، وأن المخاطر يتم رصدها وتقييمها بدقة، وأن العمليات يتم تنفيذها وفقاً لإجراءات التفويض المتبعة ويتم تسجيلها على نحو صحيح، علاوة على تمكينكم من مزاولة كافة الأعمال بحسنة وحذر.

ومع الأخذ في الاعتبار أنه قد يتركب على جوانب القصور الكامنة في أي من نظم الرقابة الداخلية أن تحدث أخطاء قد يتأخر أو لا يتم الكشف عنها أو تعقبها وكذلك صعوبة تقييم كفاية هذه النظم لفترات مستقلة نظراً لأن معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة قد تصبح غير كافية بسبب التغيرات في الظروف أو نتيجة تدني درجة الالتزام بتلك الإجراءات.

فبرأينا، أنه خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، فقد اتفقت نظم الرقابة الداخلية التي قمنا بفحصها مع متطلبات حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال الكويتية (الكتاب الخامس عشر) ضمن اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار رقم (72) للتعاون رقم (7) لسنة 2010 وذلك باستثناء الأمور الموضحة في الملحق المرفق بهذا التقرير.

الكويت في

3 مارس 2026

daxin
GLOBAL

فلاح عواض المطيري
مراقب حسابات مرخص رقم 97 لسنة (1)
مكتب المستشار الكويتي للتدقيق الحسابات
عضو داكسين العالمية

التقرير السنوي لهيئة الفتوى والرقابة الشرعية

إلى مساهمي شركة صكوك القابضة المحترمين،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ، أما بعد:

فقد راجعنا البيانات السنوية المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، كما قمنا أيضا بالمراجعة الواجبة لإبداء الرأي فيما إذا كانت شركة صكوك القابضة قد التزمت بمبادئ أحكام الشريعة من خلال القرارات والتوجيهات التي أصدرناها.

وتم الحصول على جميع المعلومات والتوضيحات التي اعتبرناها ضرورية لتزويدنا بأدلة تكفي لإعطاء تأكيد معقول بأن شركة صكوك القابضة لم تخالف أحكام وقواعد ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع المعاملات التي عرضت علينا.

ومن خلال الاجراءات والخطوات التي اتبعناها تبين لنا مايلي:

- أن العقود والمعاملات التي أبرمتها شركة صكوك القابضة خلال السنة المالية المنتهية ٢٠٢٥/١٢/٣١ م ، والتي اطلعنا عليها، تمت وفقا لأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وقرارات وتوصيات الهيئة الشرعية.

وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، والحمد لله رب العالمين.

السادة أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

رئيس الهيئة

الشيخ الدكتور

سيد محمد عبد الرزاق الطبطبائي



عضو الهيئة

الشيخ الدكتور

مبارك جزاء الحربي



عضو الهيئة

الشيخ الدكتور

أنور شعيب العبد السلام



البيانات المالية المجمعة 2025/12/31



شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025



**تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع.**

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي المتحفظ

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

في رأينا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ"، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

وفقاً للمبين في الإيضاح 11 والإيضاح 17 حول البيانات المالية المجمعة، فإن أرصدة دائني التمويل الإسلامي بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي وتكلفة التمويل المستحقة المتعلقة بها بمبلغ 5,145,000 دينار كويتي مكفولة بضمان رهن من الدرجة الأولى على العقار المستأجر للشركة التابعة بقيمة دفترية بمبلغ 25,820,030 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025.

لا تزال المجموعة طرفاً في إجراءات قانونية جارية مع الممول بشأن حقوق ملكية العقار المستأجر وتسوية أرصدة دائني التمويل الإسلامي ذات الصلة. ورغم أن أحكاماً قضائية سابقة قد أكدت ملكية الشركة التابعة للعقار وأعفت الشركة الأم من أي التزام بضمانات مشتركة، إلا أن الممول استأنف على هذه الأحكام، ولا تزال الدعوى قيد النظر أمام محكمة التمييز. وخلال عام 2025، رفضت محكمة أول درجة دعوى إضافية أقامها الممول؛ إلا أن هذا الرفض قيد الاستئناف أيضاً، ويخضع لأمر قضائي بوقف التنفيذ لحين صدور حكم التمييز النهائي.

ونظراً لعدم حسم الإجراءات القضائية وتعدد النتائج المحتملة، لم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتحديد ما إذا كانت المجموعة لا تزال تحتفظ بحقوق الملكية أو الحق في الانتفاع بالعقار المستأجر، أو ما إذا كانت أرصدة دائني التمويل الإسلامي ذات الصلة تمثل الالتزامات الفعلية للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وبناءً على ذلك، لم نتمكن من تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة إلى إجراء أي تعديلات على هذه الأرصدة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للفترة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور.

إضافة إلى الأمر (الأمور) المبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ"، فقد قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية التي يجب عرضها في تقريرنا. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة

لقد حددنا انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة كأحد أمور التدقيق الرئيسية نظرًا للأحكام والتقديرات الجوهرية اللازمة لتقييم المبلغ القابل للاسترداد لهذه الاستثمارات. كانت القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 22,152,234 دينار كويتي، وهو ما يمثل نسبة 31% من إجمالي موجودات المجموعة في ذلك التاريخ، بينما بلغت الحصة في نتائج الشركات الزميلة 4,761,389 دينار كويتي، وهو ما يمثل نسبة 61% من ربح السنة للمجموعة. تم إدراج الإفصاحات ذات الصلة في إيضاح 9 حول البيانات المالية المجمعة.

يتطلب تقييم انخفاض القيمة من الإدارة وضع تقديرات جوهرية بشأن المبلغ الممكن استرداده لهذه الشركات الزميلة. وتحدد المبالغ القابلة للاسترداد للشركات الزميلة الجوهرية بناءً على القيمة أثناء الاستخدام المستمدة من الموجودات ذات الصلة التي تتكون أساسًا من موجودات حق الاستخدام. وتحدد تقييمات موجودات حق الاستخدام ذات الصلة بناءً على تقديرات وافتراضات هامة، مثل متوسط أسعار الغرف، والإيرادات لكل غرفة متاحة، ومعدلات الإشغال، ومعدلات الخصم. علاوةً على ذلك، تعكس حصة نتائج الشركات الزميلة حصة المجموعة من نتائج عملياتها، استنادًا إلى أحدث معلومات مالية متاحة.

ونظرًا للأحكام الجوهرية التي ينطوي عليها تحديد المبلغ القابل للاسترداد من الاستثمار في الشركات الزميلة، وأهمية حصة النتائج، والقيم الدفترية لاستثمار المجموعة في هذه الشركات الزميلة بالنسبة إلى البيانات المالية المجمعة للمجموعة، فقد اعتبرنا هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق، قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة قد حددت أي مؤشرات لانخفاض قيمة استثمارها في الشركات الزميلة، بما في ذلك التغيرات العكسية الهامة في الاقتصاد، أو السوق، أو البيئة القانونية، أو القطاع، أو البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركات الزميلة. كما قمنا بتقييم ما إذا كانت الإدارة قد حددت أي مؤشرات لانخفاض القيمة استنادًا إلى الأداء المالي والوضع المالي لهذه الشركات. وقد حصلنا على تقييم الإدارة للمبلغ القابل للاسترداد للشركات الزميلة، بما في ذلك موجودات حق الاستخدام الأساسية. وقمنا بالاستعانة بالمتخصصين الداخليين لدينا للتحقق من مدى ملاءمة المنهجيات التي استخدمتها الإدارة في تقييمها للمبالغ القابلة للاسترداد. وقمنا بتقييم مدى معقولية ودقة التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في تحديد المبالغ القابلة للاسترداد. كما قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة في الافتراضات الرئيسية. أما بالنسبة للحصة في نتائج الشركات الزميلة، فقد تم إجراء عمليات تدقيق على هذه الشركات على مستوى المجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

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

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

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

وفقاً للمبين في قسم "أساس الرأي المتحفظ" أعلاه، فلم نتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية حول النتيجة النهائية بشأن النزاع القائم مع الممول وتأثيره على مبالغ الموجودات والمطلوبات المسجلة في البيانات المالية المجمعة. وبالتالي، لم نتمكن من تحديد ما إذا كان هناك أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى فيما يتعلق بهذا الأمر.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

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

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

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

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

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء أكانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- ◀ تخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة المجموعة داخل المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق المنفذة لأغراض تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهري في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. (تتمة)

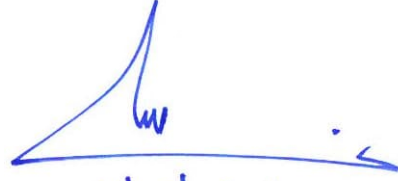
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأيضاً، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ"، نفيد بأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، باستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المبين في تقريرنا في قسم "أساس الرأي المتحفظ"، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.


بدر عادل العبد الجادر

بدر عادل العبد الجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



17 فبراير 2026
الكويت

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
4,486,313	4,876,165		إيرادات الضيافة
(2,275,939)	(2,336,984)		تكاليف الضيافة
2,210,374	2,539,181		صافي إيرادات الضيافة
449,957	413,678	4	صافي إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
3,060,391	4,761,389	9	حصة في نتائج شركات زميلة
71,233	75,405		اتعاب إدارة
369	636		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
156,435	382,060		إيرادات أخرى
5,948,759	8,172,349		
(801,719)	(789,784)		تكاليف موظفين
(778,723)	(783,531)		مصروفات إدارية
(95,249)	(89,025)	10	استهلاك موجودات حق الاستخدام
11,227	19,100	10	رد انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام
-	2,539,337	9	رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
82,218	(126,281)	6	(مخصص) رد خسائر الانتماء المتوقعة
195,000	197,000	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(1,102,500)	(1,102,500)		تكاليف التمويل للديون والقروض
(30,845)	(27,006)	18	تكاليف التمويل لمطلوبات التأجير
3,428,168	8,009,659		الربح قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(179,034)	(77,274)	10	ضرائب خارجية
(45,022)	(119,922)		ضريبة دعم العملة الوطنية
(18,034)	(47,773)		الزكاة
(10,000)	(10,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
3,176,078	7,754,690		ربح السنة
3,206,646	7,762,684		الخاص بـ:
(30,568)	(7,994)		مساهمي الشركة الأم
3,176,078	7,754,690		الحصص غير المسيطرة
5.61 فلس	13.58 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,176,078	7,754,690	ربح السنة
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى سيتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
2,102	(3,694)	9 فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(77,855)	1,331,469	9 حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
		صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(75,753)	1,327,775	
		(خسائر) إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق الملكية المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
30,905	(96,409)	22
		(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
30,905	(96,409)	
(44,848)	1,231,366	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة
3,131,230	8,986,056	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
3,161,798	8,994,050	مساهمي الشركة الأم
(30,568)	(7,994)	الحصص غير المسيطرة
3,131,230	8,986,056	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجمع

كما في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
10,693,448	12,756,525	5	النقد والنقد لدى البنوك
49,081	55,255		مخزون
1,045,433	761,657	6	مدينون ومدفوعات مقدما
7,153,000	7,350,000	7	عقارات استثمارية
413,031	316,622	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
13,523,733	22,152,234	9	استثمار في شركات زميلة
1,717,367	1,505,537	10	موجودات حق الاستخدام
25,963,121	25,820,653	11	ممتلكات ومعدات
60,558,214	70,718,483		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
59,314,500	59,314,500	13	رأس المال
1,769,871	1,769,871	14	احتياطي اجباري
(1,769,871)	(1,769,871)	16	أسهم خزينة
(1,940,371)	(608,902)		تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
67,686	63,992		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(3,499,304)	(3,595,713)		احتياطي القيمة العادلة
(272,250)	(272,250)		احتياطي آخر
(20,600,102)	(12,837,418)		خسائر متراكمة
33,070,159	42,064,209		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
209,375	201,381		الحصص غير المسيطرة
33,279,534	42,265,590		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
25,042,500	26,145,000	17	دائنو تمويل إسلامي
1,822,616	1,859,073	18	دائنون ومصرفات مستحقة
413,564	448,820		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27,278,680	28,452,893		إجمالي المطلوبات
60,558,214	70,718,483		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد محمد عثمان القرشي
الرئيس التنفيذي



محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

الخاصة بمساهمي الشركة الام										
رأس المال	احتياطي اجباري	أسهم خزينة	تأثير التغيرات في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة	احتياطي تحويل عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	خسائر متراكمة	الإجمالي الفرعي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(1,940,371)	67,686	(3,499,304)	(272,250)	(20,600,102)	33,070,159	209,375	33,279,534
-	-	-	-	-	-	-	7,762,684	7,762,684	(7,994)	7,754,690
-	-	-	1,331,469	(3,694)	(96,409)	-	-	1,231,366	-	1,231,366
-	-	-	1,331,469	(3,694)	(96,409)	-	7,762,684	8,994,050	(7,994)	8,986,056
59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(608,902)	63,992	(3,595,713)	(272,250)	(12,837,418)	42,064,209	201,381	42,265,590
59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(1,862,516)	65,584	(3,530,209)	(272,250)	(23,806,748)	29,908,361	239,943	30,148,304
-	-	-	-	-	-	-	3,206,646	3,206,646	(30,568)	3,176,078
-	-	-	(77,855)	2,102	30,905	-	-	(44,848)	-	(44,848)
-	-	-	(77,855)	2,102	30,905	-	3,206,646	3,161,798	(30,568)	3,131,230
59,314,500	1,769,871	(1,769,871)	(1,940,371)	67,686	(3,499,304)	(272,250)	(20,600,102)	33,070,159	209,375	33,279,534

في 1 يناير 2025
ربح (خسارة) السنة
إيرادات (خسائر) شاملة
أخرى للسنة

اجمالي الإيرادات
(الخسائر) الشاملة للسنة

في 31 ديسمبر 2025

في 1 يناير 2024
ربح (خسارة) السنة
(خسائر) إيرادات شاملة
أخرى للسنة

إجمالي (الخسائر)
الإيرادات الشاملة للسنة

في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
3,428,168	8,009,659		أنشطة التشغيل
			ربح السنة قبل الضرائب
(3,060,391)	(4,761,389)	9	تعديلات لمطابقة ربح السنة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
502,903	479,953	11	حصة في نتائج شركات زميلة
223,857	230,930	10	استهلاك ممتلكات ومعدات
(11,227)	(19,100)	10	استهلاك موجودات حق الاستخدام
-	(2,539,337)	9	رد انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام
(78,203)	126,281	6	رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
(195,000)	(197,000)	7	مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة لمدينين تجاريين
1,102,500	1,102,500		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(162,827)	(414,057)		تكاليف تمويل لديون وقروض
30,845	27,006	19	إيرادات فوائد لودائع قصيرة الأجل
78,302	88,510		تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,858,927	2,133,956		
12,587	(6,174)		التعديلات على رأس المال العامل:
6,157,524	196,845		مخزون
(357,080)	(18,386)		مدينون ومدفوعات مقدما
			دائنون ومصروفات مستحقة
7,671,958	2,306,241		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(24,305)	(53,254)		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(51,185)	(63,812)		ضرائب مدفوعة
7,596,468	2,189,175		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(91,229)	(337,485)	11	شراء ممتلكات ومعدات
(5,750,000)	(5,038,000)	5	صافي الحركة في ودائع قصيرة الأجل
102,248	374,707		إيرادات فوائد مستلمة
(5,738,981)	(5,000,778)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(149,865)	(163,320)	18	سداد جزء أصل المبلغ من مطلوبات التأجير
(149,865)	(163,320)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
1,707,622	(2,974,923)		صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,935,826	4,643,448		النقد والنقد المعادل في 1 يناير
4,643,448	1,668,525	5	النقد والنقد المعادل في 31 ديسمبر
			معاملات غير نقدية:
(592,226)	-	10	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام
592,226	-	18	إضافات إلى مطلوبات التأجير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 23 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة الصادر في 17 فبراير 2026. لدى مساهمي الشركة الأم صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مساهمي الشركة الأم خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 27 أبريل 2025. ولم تعلن الشركة الأم عن أي توزيعات أرباح.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المركز الرئيسي للشركة في برج أي تي إس، الطابق رقم 3، شارع مبارك الكبير، شرق، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 29110، الصفاة، 13152، دولة الكويت.

والشركة الأم هي شركة تابعة لمجموعة عارف الاستثمارية ش.م.ك. ("عارف" أو "الشركة الأم الكبرى")، وهي شركة مساهمة مقفلة تم تأسيسها ومقرها في دولة الكويت.

تضطلع المجموعة بصورة رئيسية بإدارة المشاريع العقارية. وفيما يلي الأغراض الرئيسية للشركة الأم طبقاً لعقد التأسيس:

- ◀ تملك الأسهم في الشركات المساهمة الكويتية أو الأجنبية أو تملك الحصص في الشركات ذات المسؤولية المحدودة الكويتية أو الأجنبية أو تأسيس وإدارة وتمويل وكفالة هذه الشركات.
- ◀ تمويل وكفالة الشركات التي تمتلك الشركة الأم بها حصة ملكية لا تقل عن نسبة 20%.
- ◀ تملك الحقوق الصناعية مثل براءات الاختراع والعلامات التجارية الصناعية وكفالة الشركات الأجنبية أو أي حقوق صناعية أخرى ذات صلة وتأجير هذه الحقوق لصالح الشركات داخل أو خارج دولة الكويت.
- ◀ تملك الموجودات المنقولة أو العقارات المطلوبة لتنفيذ أنشطة الشركة الأم في إطار الحدود المقبولة قانوناً.
- ◀ استخدام فائض الأموال المتاحة من خلال استثمار هذه الأموال في محافظ تدار من قبل أطراف متخصصة.

تقوم المجموعة بأنشطتها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية المعتمدة من قبل هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للمجموعة. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس الاستمرار في أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تعرض المجموعة بيان مركزها المالي المجمع بترتيب السهولة. ويعرض الإيضاح رقم 20 تحليلاً للاسترداد والتسوية خلال فترة 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) وبعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة).

2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2025. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

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

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

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

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

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

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات التابعة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تلغي الاعتراف بالموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وأي بنود أخرى لحقوق الملكية؛ في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة في الأرباح أو الخسائر. ويتم تسجيل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

2.2.1 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

حصة الملكية %		بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة
2024	2025			
87.99%	87.99%	الكويت	عقارات	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
96.52%	96.52%	الكويت	عقارات	شركة صكوك العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*

* يتم الاحتفاظ بالأسهم/ الحصص المتبقية في هذه الشركات التابعة من قبل أطراف أخرى ذات علاقة نيابةً عن الشركة الأم. وبالتالي، تبلغ الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركات التابعة نسبة 100%.

2.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

فيما يلي معلومات مالية عن الشركات التابعة التي لديها حصص جوهرية غير مسيطرة:

نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة:

2024	2025	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
12.01%	12.01%	
2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	الأرصدة المتراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة:
209,375	201,381	شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.2 أساس التجميع (تتمة)

2.2.2 الشركة التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
(30,568)	(7,994)	الخسارة الموزعة على الحصص الجوهرية غير المسيطرة:
		شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ش.م.ك. (مقفلة)

فيما يلي معلومات مالية موجزة عن الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى
3,772,432	4,158,650	إيرادات
(1,957,902)	(2,014,197)	تكلفة إيرادات
352	98,280	إيرادات أخرى
(1,030,240)	(1,184,546)	مصروفات تشغيل
(24,904)	(22,281)	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير
(1,102,500)	(1,102,500)	تكاليف تمويل لديون وقروض
(342,762)	(66,594)	إجمالي الخسائر الشاملة
(30,568)	(7,994)	الخاص بالحصص غير المسيطرة

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	ملخص بيان المركز المالي
26,394,168	26,132,761	موجودات غير متداولة
3,893,771	5,014,133	موجودات متداولة
(483,700)	(171,412)	مطلوبات غير متداولة
(28,052,746)	(29,290,584)	مطلوبات متداولة
1,751,493	1,684,898	إجمالي حقوق الملكية

الخاص بـ:

1,542,118	1,483,517	مساهمي الشركة الأم
209,375	201,381	الحصص غير المسيطرة

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات لمعايير المحاسبة الدولية

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025 (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكنه لم يسر بعد.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

بالنسبة لقرارات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025، فإن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21: عدم قابلية العملات للتحويل (تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية) تحدد كيفية قيام المنشأة بتقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر صرف فوري عند عدم القابلية للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي البيانات المالية للمنشأة من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملات للتحويل إلى عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثيراً مادياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية. يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقعة، حيث تعتبر الفئات الثلاثة الأولى فئات جديدة.

كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة حديثاً، والتي تمثل قيم إجمالية فرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن أيضاً متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناءً على "الأدوار" المحددة للبيانات المالية الأساسية والإيضاحات.

بالإضافة إلى ذلك، تم إجراء تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقاً للطريقة غير المباشرة، من "الأرباح أو الخسائر" إلى "الأرباح أو الخسائر التشغيلية" وإلغاء الخيار بشأن تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. بالإضافة إلى ذلك، هناك تعديلات لاحقة على العديد من المعايير الأخرى.

يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18 والتعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 ولكن يجب السماح بالتطبيق المبكر والإفصاح عنه. وسيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة تأثيرات التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. من المتوقع أن تكون التأثيرات الجوهرية المبدئية على البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما يلي:

- ◀ سيتم تصنيف إيرادات التأجير، والتغير في القيمة العادلة من العقارات الاستثمارية، وحصة الأرباح من شركة زميلة وشركة محاصة ضمن فئة الأنشطة الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- ◀ سيتم تصنيف فروق أسعار تحويل العملات الأجنبية ضمن الفئة التي تدرج فيها الإيرادات أو المصروفات ذات الصلة التي تؤدي إلى فرق سعر تحويل العملات الأجنبية.
- ◀ سيتم إضافة إفصاحات جديدة: (أ) مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة؛ (ب) مصروفات محددة بحسب طبيعتها، في حال تم عرض المصروفات بحسب الوظيفة ضمن فئة أنشطة التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر؛ و(ج) تسوية لكل بند في بيان الأرباح أو الخسائر بين المبالغ المعاد إدراجها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 18، والمبالغ التي تم عرضها سابقاً وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 1.
- ◀ سيتم تصنيف الفوائد المستلمة والمدفوعة ضمن أنشطة الاستثمار وأنشطة التمويل على التوالي، وذلك في بيان التدفقات النقدية المجمع.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات
في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 19 والذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاحاتها المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في غيرها من المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. ولتكون الشركة مؤهلة، يجب على الشركة في نهاية فترة البيانات المالية أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10 وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة وأن تكون شركة أم (كبرى أو وسطى) تقوم بإعداد بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتماشى مع المعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة.

سيسري المعيار الدولي للتقارير المالية 19 لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثيراً مادياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية (معايير المحاسبة) - المجلد 11
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحديثاته الدورية للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: *تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - *الأدوات المالية: الإفصاحات وإرشاداته المرفقة بشأن تطبيقه*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: *الأدوات المالية*، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: *البيانات المالية المجمعة*، ومعيار المحاسبة الدولي 7: *بيانات التدفقات النقدية*.

سوف تسري التعديلات لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. يُسمح بالتطبيق المبكر ويجب الإفصاح عنه.

إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية (التعديلات). تتضمن التعديلات:

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

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026 مع السماح بالتطبيق المبكر لتصنيف الموجودات المالية والإفصاحات ذات الصلة فقط. لا تتوقع المجموعة أن يكون للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

2.5.1 الاعتراف بالإيرادات

تعمل المجموعة في مجال تقديم خدمات الضيافة والخدمات العقارية. يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود مع العملاء عند نقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات إلى العميل بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة الحصول عليه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها تعمل كشركة أساسية في ترتيبات إيراداتها حيث إنها تسيطر بصورة نموذجية على البضاعة أو الخدمات قبل تحويلها إلى العميل.

يتم الاعتراف بالإيرادات في نقطة زمنية معينة أو على مدار الوقت عندما (أو حينما) تفي المجموعة بالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات التي تعهدت بتقديمها إلى عملائها.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.1 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

تتضمن مصادر الإيرادات الرئيسية لدى المجموعة ما يلي:

- ◀ إيرادات الضيافة
- ◀ إيرادات التأجير
- ◀ الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء:
- الخدمات المقدمة للمستأجرين بما في ذلك الرسوم الإدارية والمصروفات الأخرى التي يمكن استردادها من المستأجرين
- ترتيبات الإيرادات الأخرى

فيما يلي عرض لطرق المحاسبة لكل عنصر من هذه العناصر.

إيرادات الضيافة

يتم الاعتراف بإيرادات الضيافة، والتي تشمل الإيرادات من الغرف والمأكولات والمرطبات والأقسام التشغيلية الأخرى، عندما تكون الغرف مشغولة ويتم تقديم الخدمات.

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة عن عقود التأجير التشغيلي للعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير، ويتم إدراجها ضمن "صافي إيرادات التأجير من العقارات الاستثمارية" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية، باستثناء إيرادات التأجير المحتملة التي يتم تسجيلها عندما تنشأ. يتم تسجيل التكاليف المباشرة المبدئية المنكبة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له كمصروفات على مدى فترة عقد التأجير بنفس الأساس الذي يتم به تسجيل إيرادات التأجير.

إيرادات من بيع العقارات

يمثل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردياً وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك الالتزام في الفترة الزمنية التي تنتقل فيها السيطرة. بالنسبة لتبادل العقود غير المشروط، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم تحويل الملكية القانونية إلى العميل. وبالنسبة لعمليات التبادل المشروطة، يتحقق ذلك بصورة عامة عندما يتم استيفاء كافة الشروط الجوهرية.

يتم استلام المدفوعات عند انتقال الملكية القانونية ويكون ذلك عادةً خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

2.5.2 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) ناتج عن حدث وقع من قبل، ومن المحتمل أن تظهر الحاجة إلى التدفق الصادر لموارد تتضمن منافع اقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن قياس مبلغ الالتزام بصورة موثوق منها.

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

2.5.3 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل يستغرق بالضرورة فترة زمنية جوهرية حتى يصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو لغرض البيع كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل كافة تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروفات في الفترة التي حدثت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفائدة والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال.

2.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق

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

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي وتقاس لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

الاعتراف المبني والقياس (تتمة)

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

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

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

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

القياس اللاحق

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

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

لم تقم المجموعة بتصنيف أي موجودات مالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وليس لديها أية أدوات دين مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

(أ) الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة.

نظراً لأن الموجودات المالية لدى المجموعة (المدينون والنقد والنقد المعادل) تستوفي هذه الشروط، يتم لاحقاً قياسها وفقاً للتكلفة المطفأة.

(ب) الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

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

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

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي الاستبعاد من بيان المركز المالي المجمع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بصورة أساسية عندما:

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

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو الدخول في ترتيب القبض والدفع، تقوم بتقييم ما إذا كانت تحتفظ بمزايا ومخاطر الملكية وإلى أي مدى ذلك. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرار مشاركة المجموعة في هذا الأصل. في تلك الحالة، تقوم المجموعة أيضاً بتسجيل التزام ذي صلة. يتم قياس الأصل المحول والالتزام ذي الصلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس المشاركة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الأصلية الدفترية للأصل أو الحد الأقصى للمقابل الذي قد ينبغي على المجموعة سداه أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عن كافة أدوات الدين غير المحتفظ بها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة طبقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخضومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان المحتفظ به أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تحدث فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة على مدى فترة 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي حدثت فيها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للأرصدة التجارية المدينة وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتعقب المجموعة التغييرات في مخاطر الائتمان وإنما تقوم بدلاً من ذلك بالاعتراف بمخصص للخسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى الخبرة السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها بالعوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة القروض والسلف ومطلوبات التأجير والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى.

يتم الاعتراف بكافة المطلوبات المالية مبدئياً وفقاً للقيمة العادلة بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة، في حالة القروض والسلف والدائنين. راجع السياسة المحاسبية حول عقود التأجير للاطلاع على الاعتراف المبدئي والقياس المبدئي لمطلوبات عقود التأجير نظراً لأن هذا لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.4 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)
(2) *المطلوبات المالية (تتمة)*

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائني التمويل الإسلامي)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر حيث إن المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو التمويل الإسلامي

إن هذه الفئة هي الأكثر ارتباطاً بالمجموعة. بعد الاعتراف المبني، تقاس أرصدة دائني التمويل الإسلامي التي تحمل معدلات ربح لاحقاً وفقاً للتكلفة المطفأة بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المطفأة عن طريق مراعاة أي خصم أو علاوة عند الحيابة والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج إطفاء معدل الفائدة الفعلي ضمن تكاليف التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

دائنون ومصرفات مستحقة

يتم قيد الدائنين والمصرفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحية استحقاقه.

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

(3) مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط عند وجود حق قانوني ملزم حالياً بإجراء المقاصة على المبالغ المسجلة وتتوفر النية للسداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية الالتزامات في آن واحد.

2.5.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تجري المجموعة تقييماً بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي، تقوم المجموعة بتقدير القيمة الممكن استردادها لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادها للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل على حدة ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي يتم إنتاجها من الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن القيمة الممكن استردادها، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى قيمته الممكن استردادها.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم قبل الضريبة يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المتعلقة بالأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم مراعاة معاملات السوق الحديثة. وإذا لم يمكن تحديد مثل هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. إن هذه العمليات الحسابية يتم تأييدها بمضاعفات التقييم أو أسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

تستند المجموعة في احتساب انخفاض القيمة إلى الموازنات التفصيلية وحسابات التوقع التي تم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات وحسابات التوقع عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل ويتم تطبيقه للتوقع بالتدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.5 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية (تتمة)

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو قد انخفضت. فإذا ما توفر مثل هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. يتم رد خسارة انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة من انخفاض القيمة فقط إذا كان هناك تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة الممكن استردادها للأصل منذ إدراج آخر خسارة انخفاض في القيمة. يكون الرد محدوداً بحيث لا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادها ولا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها بالصادفي بعد الاستهلاك فيما لو لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. ويسجل هذا الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ما لم يتم إدراج الأصل وفقاً لمبلغ معاد تقييمه، وفي هذه الحالة، تتم معاملة الرد كزيادة إعادة تقييم.

يتم اختبار الشهرة لتحديد الانخفاض في القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة وعندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية. يتم تحديد انخفاض قيمة الشهرة من خلال تقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة وحدات إنتاج نقد) ترتبط بها الشهرة. عندما يكون المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تسجيل خسارة انخفاض القيمة. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة ذات الصلة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

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

2.5.6 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والودائع قصيرة الأجل في بيان المركز المالي المجمع من النقد لدى البنوك والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترة استحقاق مدتها ثلاثة أشهر أو أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبلغ نقدي معلوم وتتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة ناقصاً ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أكثر من 3 أشهر. لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد والودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق مدتها 3 أشهر أو أقل، كما هي محددة أعلاه، حيث إنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

2.5.7 المخزون

يُدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها، أيهما أقل. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحاضرة. تمثل التكاليف تكلفة الشراء المحددة على أساس المتوسط المرجح للتكلفة.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف إضافية من المتوقع تكبدها عند البيع.

2.5.8 عقارات استثمارية

يتكون العقار الاستثماري بصورة رئيسية من مبنى تجاري لا يتم إشغاله بصورة جوهرية لغرض الاستخدام من قبل المجموعة أو في عملياتها وليس لغرض البيع في سياق الأعمال العادي وإنما يتم الاحتفاظ به بصورة رئيسية لغرض اكتساب إيجارات. يتم تأجير هذا المبنى بصورة جوهرية للمستأجرين وليست هنا نية لبيعه في سياق الأعمال العادي.

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تسجل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ويتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي نشأت فيها. وتحدد القيم العادلة بناءً على تقييم سنوي يجريه مقيم معتمد مستقل خارجي يطبق نماذج تقييم مناسبة.

تتم التحويلات إلى (أو من) العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام. بالنسبة لتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك، تكون التكلفة المقدرة لأغراض المحاسبة اللاحقة هي القيمة العادلة في تاريخ التغيير في الاستخدام. وإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المنصوص عليها للممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند البيع (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها من الخدمة بصفة دائمة ولا يتوقع تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية من بيعها. ويُدْرَج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم فيها إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل الذي يتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر نتيجة إلغاء الاعتراف بالعقار الاستثماري طبقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.9 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس عليها المجموعة تأثيراً ملموساً. يمثل التأثير الملموس القدرة على المشاركة في قرارات السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها دون ممارسة السيطرة أو السيطرة المشتركة على تلك السياسات.

إن الاعتبار المرتبطة بتحديد التأثير الملموس أو السيطرة المشتركة هي نفس الاعتبارات اللازمة لتحديد السيطرة على الشركات التابعة.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة أو شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يسجل الاستثمار في الشركة الزميلة مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لتسجيل التغيرات في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة الزميلة منذ تاريخ الحيازة. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم اعتبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركة الزميلة. يتم عرض أي تغيير في الإيرادات الشاملة الأخرى لتلك الشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة في حالة وجود أي تغيير في حقوق ملكية الشركة الزميلة. وتقوم المجموعة بتسجيل حصتها في أي تغيرات والإفصاح عنها، متى كان ذلك ممكناً، في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. إن الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة يتم استبعادها بمقدار حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يُدرج إجمالي حصة المجموعة في أرباح أو خسائر الشركات الزميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد الضرائب والحصول غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركات الزميلة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات الزميلة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وعند الضرورة، يتم إجراء تعديلات لكي تتماشى السياسات المحاسبية للشركات الزميلة مع السياسات المحاسبية للمجموعة. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تحقق خسارة انخفاض في قيمة استثمارها في الشركة الزميلة. تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته. فإذا ما وجد ذلك الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، ثم تدرج الخسارة كـ "حصة في نتائج شركة زميلة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإدراج أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. يتم إدراج أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي ومتحصلات البيع في الأرباح أو الخسائر.

2.5.10 عقود التأجير

تقوم المجموعة في بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد يمثل أو ينطوي على عقد تأجير، أي إذا كان العقد ينص على حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الوقت لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للقياس والاعتراف بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير لأداء مدفوعات التأجير، وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

(1) موجودات حق الاستخدام

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

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

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

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.10 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

(1) موجودات حق الاستخدام (تتمة)

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً إلى الانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية بالقسم (3.5.4) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

(2) مطلوبات التأجير

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

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

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الموجودات منخفضة القيمة

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

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة كافة المخاطر والمزايا الهامة لملكية الأصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة على أساس القسط الثابت على مدى فترات عقد التأجير وتدرج ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية. إن التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيبات المتعلقة بعقد التأجير التشغيلي يتم إضافتها إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر وتسجل على مدى فترة التأجير وفقاً لنفس الأسس التي يتم بها تسجيل إيرادات التأجير. كما تسجل الإيجارات المحتملة كإيرادات في فترة اكتسابها.

2.5.11 ممتلكات ومعدات

يتم إدراج الإنشاءات قيد التنفيذ بالتكلفة بالصافي بعد خسائر انخفاض القيمة المتراكمة، إن وجدت. تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة، إن وجدت.

تتضمن مثل هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض للمشروعات الإنشائية طويلة الأجل إذا كانت تستوفي معايير الاعتراف. يتم الاعتراف بكافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

لا تستهلك الأرض ملك حر.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات كما يلي:

- ◀ مبنى 50 سنة
- ◀ أثاث وتركيبات ومعدات 3-5 سنوات
- ◀ سيارات 3-5 سنوات

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

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

تتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك للممتلكات والمعدات في نهاية كل سنة مالية وتعديلها على أساس مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

2.5.12 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة طبقاً لقانون العمل ذي الصلة وعقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة لإنهاء خدماته في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. تسجل هذه الاشتراكات كمصروفات عند استحقاقها.

2.5.13 أسهم الخزينة

تتكون أسهم الخزينة من الأسهم المصدرة المملوكة للشركة الأم التي تم إعادة شراؤها لاحقاً من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة والتي يتم بموجبها إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المعاد شراؤها في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم إدراج الأرباح الناتجة ضمن حساب منفصل غير قابل للتوزيع في حقوق الملكية وهو "احتياطي أسهم الخزينة". ويتم قيد أي خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجباري. تستخدم الأرباح المحققة لاحقاً عن بيع أسهم الخزينة أولاً لمقاصة أية خسائر مسجلة سابقاً في الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات أرباح نقدية عن هذه الأسهم. ويؤدي إصدار أسهم المنحة إلى زيادة عدد أسهم الخزينة نسبياً وتخفيض متوسط تكلفة السهم بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

2.5.14 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية من قبل شركات المجموعة مبدئياً بعملاتها الرئيسية ذات الصلة وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملة.

يتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف الفورية السائدة للعملة الرئيسية بتاريخ البيانات المالية المجمعة. وتدرج كافة الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي يتم فيه تحديد القيمة العادلة. ويتم التعامل مع الأرباح أو الخسائر الناتجة من إعادة تحويل البنود غير النقدية بما يتفق مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبند.

شركات المجموعة

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يتم تحويل بيانات الدخل للعمليات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. يتم إدراج الفروق الناتجة عن التحويل ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع عملية أجنبية، يدرج بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلقة بتلك العملية الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

2 أساس الإعدادات ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.15 قياس القيمة العادلة

تقيس المجموعة الأدوات المالية والموجودات غير المالية مثل العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة.

القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

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

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج منافع اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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

- ◀ المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، قامت المجموعة بتحديد فئات للموجودات والمطلوبات استناداً إلى طبيعة وسمات ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

تم عرض تحليل القيمة العادلة للأدوات المالية ومزيد من التفاصيل حول كيفية قياسها في الإيضاح 22.

2.5.16 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ولكن يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة عندما يكون التدفق الوارد للمنافع الاقتصادية مرجحاً.

2.5.17 توزيعات الأرباح على الأسهم العادية

تسجل توزيعات الأرباح على الأسهم العادية كالتزام وتخصم من حقوق الملكية عند اعتمادها من قبل مساهمي الشركة الأم.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.18 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للاحتساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة والاقطاع إلى الاحتياطي الإجباري - حتى يصل الاحتياطي إلى نسبة 50% من رأس المال - من وعاء الربح عند تحديد الحصة. تستحق حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد اجتماع الجمعية العمومية السنوية وفقاً للقرار الوزاري (184/2022).

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

الزكاة

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

ضرائب على الشركات التابعة الأجنبية

يتم احتساب الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية وفقاً للقواعد المالية السارية في كل دولة تعمل بها تلك الشركات.

2.5.19 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات وتكبد تكاليف. إن قطاعات التشغيل المحددة من قبل إدارة المجموعة لتوزيع الموارد وتقييم الأداء تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى مسئول اتخاذ قرارات التشغيل الرئيسي. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

2.5.20 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة أية معلومات - بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للتصريح بإصدارها - حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقدير - إن أمكن.

2.5.21 ربحية السهم

يتم احتساب قيمة ربحية السهم بقسمة ربح أو خسارة السنة الخاصة بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة.

يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح أو الخسارة الخاصة بالمساهمين العاديين للشركة الأم (بعد تعديل الفائدة على الأسهم التفضيلية القابلة للتحويل) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي كان سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية.

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاح عن المطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، فإن عدم التأكد من الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل مادي على قيمة الأصل أو الالتزام المتأثر في الفترات المستقبلية.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6.1 الأحكام الهامة

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

تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند حيازة العقار ما إذا كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو كعقار محتفظ به لغرض التطوير أو عقار استثماري. تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بصفة أساسية لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي.

◀ تصنف الإدارة العقار كعقار للمتاجرة إذا تم حيازته بشكل أساسي للبيع في سياق الأعمال العادي.

◀ تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار قيد التطوير إذا تم حيازته لغرض التطوير.

تقوم الإدارة بتصنيف العقار كعقار استثماري إذا تم حيازته لتحقيق إيرادات التأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو لاستخدام غير محدد في المستقبل، وكعقار مستأجر إذا تم حيازته أو تم تقدير الاستخدام في المستقبل مقابل العمليات وإنتاج التدفقات النقدية التشغيلية.

تصنيف الموجودات المالية

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

تقييم مبدأ الاستمرارية

قامت إدارة المجموعة بتقييم قدرتها على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وهي على قناعة بأن المجموعة لديها الموارد اللازمة لمواصلة أعمالها في المستقبل القريب. يتعلق مركز صافي الالتزامات المتداولة للمجموعة بالتزام شركتها التابعة تجاه أرصدة دائني التمويل الإسلامي، والتي تم مقابلها رهن الموجودات ضمن بند الممتلكات والمعدات (إيضاح 11 و 17). وتتوقع المجموعة نتيجة إيجابية للنزاع القانوني المتعلق بأرصدة دائني التمويل الإسلامي. علاوة على ذلك، ترى إدارة المجموعة أنه في حال صدور حكم سلبي في هذا النزاع القانوني، فإن خسارة المجموعة ستقتصر على صافي استثمارها في الشركة التابعة. وبناءً على ذلك، تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

الدعوى القضائية

طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، قد يترتب عن نتائج الدعوى القضائية الإفصاح عن موجودات محتملة أو مطلوبات محتملة أو الاعتراف بمخصص. إن الموجودات المحتملة هي الموجودات التي من المحتمل أن تنشأ عن أحداث وقعت في السابق ويتأكد وجودها فقط عند وقوع أو اندام وقوع أحداث مستقبلية غير مؤكدة تخرج عن نطاق سيطرة المجموعة ويتم الإفصاح عنها إذا كانت التدفقات الواردة للمزايا الاقتصادية أمراً مرجحاً.

قد تسجل المجموعة أيضاً مخصص في حالة وجود التزام حالي ناتج عن حدث وقع في السابق وعندما يكون تحويل المزايا الاقتصادية أمراً مرجحاً مع إمكانية تقدير مبلغ تكاليف التحويل بصورة موثوق منها. وفي حالة عدم استيفاء هذه المعايير، قد يتم الإفصاح عن الالتزام المحتمل ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

قد يكون للالتزامات الناتجة عن المطلوبات المحتملة التي تم الإفصاح عنها أو تلك التي لم يتم الاعتراف بها حالياً أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة تأثير مادي على المركز المالي للمجموعة. إذ إن تطبيق هذه المبادئ المحاسبية على الدعاوى القضائية يتطلب من إدارة المجموعة البت في العديد من الأمور الفعلية والقانونية التي تخرج عن نطاق سيطرتها. وعليه، تراجع المجموعة الدعاوى القضائية القائمة عقب أي تطورات تطرأ في الإجراءات القانونية وفي تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، وذلك من أجل تقييم مدى ضرورة إدراج الإفصاحات والمخصص في بياناتها المالية المجمعة. ومن بين العوامل التي يتم مراعاتها في اتخاذ القرارات حول الإفصاحات أو المخصصات، طبيعة الإجراءات القضائية أو الدعوى أو التقييم والإجراء القانوني والنتيجة المحتملة الصادرة في نطاق الاختصاص الذي ينظر في الإجراءات القضائية وكذلك تطور سير الدعوى (بما في ذلك أي تطور لاحق لتاريخ البيانات المالية المجمعة ولكن يسبق تاريخ إصدار تلك البيانات المالية المجمعة) بالإضافة إلى آراء أو وجهات نظر المستشارين القانونيين والخبرة بالدعاوى المماثلة وأي قرار صادر عن إدارة المجموعة حول سبل التعامل مع الإجراءات القضائية أو الدعوى أو التقييم.

تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تتضمن خيارات التجديد – المجموعة كمستأجر

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

تمتلك المجموعة عقود تأجير تتضمن خيار التمديد والانتهاء. وتطبق المجموعة أحكام في تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار التجديد أو الانتهاء أم لا. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الانتهاء. بعد تاريخ بداية التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغير جوهري في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارستها أو عدم ممارستها خيار التجديد أو الانتهاء.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6.2 التقديرات والافتراضات

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

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج هذه الاستثمارات بالتكلفة وتعديلها بعد ذلك مقابل التغير ما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركات الزميلة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة تقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد مقدار خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادها يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بمتابعة التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن بدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى للمجموعة في إيضاح 6.

انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام المبلغ الممكن استرداده، الذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. يستند احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع إلى البيانات المتاحة من معاملات المبيعات الملزمة في معاملات بشروط مكافئة لموجودات مماثلة أو استناداً إلى أسعار السوق الملحوظة ناقصاً التكاليف الإضافية لبيع الأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة. يتم الحصول على التدفقات النقدية من الموازنة لفترة الخمس سنوات القادمة ولا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم بها المجموعة بعد أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي سوف تعزز من أداء الموجودات لوحدة إنتاج النقد التي يتم اختبارها. إن المبلغ الممكن استرداده يتسم بالحساسية لمعدل الخصم المستخدم لنموذج التدفقات النقدية المخصومة وكذلك التدفقات النقدية الواردة المستقبلية المتوقعة ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير. يتم الإفصاح عن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل حق الاستخدام بما في ذلك تحليل الحساسية وتفسيرها بالتفصيل ضمن إيضاح 10.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

تقييم العقارات الاستثمارية

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

يتم قياس العقارات الاستثمارية استناداً إلى التقديرات المعدة من قبل خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوقة منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري في إيضاح 7.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.6.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات

تحدد إدارة المجموعة الأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للممتلكات والمعدات استناداً إلى الاستخدام المقصود من الموجودات والأعمار الاقتصادية لتلك الموجودات. يمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التطورات التكنولوجية أو الاستخدام المستقبلي للموجودات ذات الصلة إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيم التخريدية عن التقديرات المبدئية.

عقود التأجير – تقدير معدل الاقتراض المتزايد

ليس بإمكان المجموعة تحديد معدل الفائدة المرتبط بعقود التأجير بسهولة وبالتالي، فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات عقود التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة التي سيكون على المجموعة سدادها لاقتراض الأموال على مدار فترة مماثلة وفي ظل توفر ضمان مماثل، للحصول على الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة مرتبط بأصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. وبالتالي، يعكس معدل الاقتراض المتزايد المبلغ الذي "يتعين على المجموعة سداها" والذي يتطلب وضع التقديرات حينما لا تتوفر معدلات ملحوظة (مثل تلك المرتبطة بالشركات التابعة التي لا تقوم بإجراء معاملات تمويل) أو يكون هناك ضرورة لتعديلها لتعكس بنود وشروط عقد التأجير. وتقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد بواسطة المدخلات الملحوظة (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. وتحتسب ربحية السهم المخفضة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخفضة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

2024	2025	
3,206,646	7,762,684	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
571,645,336	571,645,336	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية (أسهم)
5.61	13.58	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتضمن أسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

4 صافي الإيرادات من عقارات استثمارية

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
483,133	447,510	إيرادات تأجير
(33,176)	(33,832)	تكاليف تشغيل عقارات
449,957	413,678	

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

5 النقد والنقد المعادل

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
10,200	10,800	النقد في الصندوق
1,098,248	657,725	أرصدة لدى البنوك
9,585,000	12,088,000	ودائع قصيرة الأجل
10,693,448	12,756,525	النقد والنقد لدى البنوك
(6,050,000)	(11,088,000)	ناقصاً: ودائع قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية لأكثر من 3 أشهر
4,643,448	1,668,525	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسة مالية محلية لفترات متفاوتة تصل إلى 12 شهراً، وذلك حسب الاحتياجات النقدية الفورية للشركة، وهي تكتسب فوائد وفقاً لأسعار الفائدة الخاصة بالودائع قصيرة الأجل.

6 مدينون ومدفوعات مقدماً

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
		الموجودات المالية:
558,763	473,147	مدينون تجاريون
499,812	292,260	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)
46,855	180,633	مدينون آخرون
(279,514)	(405,795)	ناقصاً: مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
825,916	540,245	
		الموجودات غير المالية:
78,188	76,218	مصرفات مدفوعة مقدماً
141,329	145,194	دفعات مقدماً
219,517	221,412	
1,045,433	761,657	

يعتبر صافي القيمة الدفترية للمدينين التجاريين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

يتضمن إيضاح 21.1 الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين لدى المجموعة. إن الفئات الأخرى ضمن أرصدة المدينين لا تتضمن أي موجودات منخفضة القيمة.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات المدينين المذكورة أعلاه.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

6 مدينون ومدفوعات مقدماً (تتمة)

فيما يلي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى:		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
357,717	279,514	في 1 يناير
(82,218)	126,281	مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة
4,015	-	مشطوبات
279,514	405,795	في 31 ديسمبر

7 عقارات استثمارية

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,958,000	7,153,000	في 1 يناير
195,000	197,000	التغير في القيمة العادلة
7,153,000	7,350,000	في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية مباني مقامة على أرض ملك حر بدولة الكويت.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات أجراها اثنان من خبراء التقييم مستقلين متخصصين في مجال تقييم هذه الأنواع من العقارات الاستثمارية. بالنسبة لكل عقار من العقارات، يمثل أحد هؤلاء المقيمين بنك محلي أما المقيم الآخر فهو مقيم محلي معتمد يتمتع بسمعة طيبة والذي قام بتقييم العقارات الاستثمارية من خلال طريقة الدخل. ولأغراض قياس العقارات الاستثمارية في البيانات المالية المجمعة، أخذت الإدارة في اعتبارها التقييم الأقل من بين التقييمين وفقاً للقانون رقم 7 من تعليمات هيئة أسواق المال.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى صافي الدخل التشغيلي الطبيعي الناتج عن العقار، والذي يتم قسمته على معدل الرسملة (الخصم).

فيما يلي المدخلات الجوهرية المستخدمة في قياسات القيمة العادلة:

2024	2025	
3.10	2.88	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
6.78%	6.09%	معدل العائد
95%	93%	معدل الإشغال

ستؤدي معدلات الزيادة (النقص) الجوهرية في الافتراضات المذكورة أعلاه فقط إلى ارتفاع (انخفاض) القيمة العادلة بصورة جوهرية على أساس خطي.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

8 استثمارات في أسهم

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
413,031	316,622

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:
أسهم غير مسعرة

يتم عرض الجدول الهرمي للقيمة العادلة وأساس التقييم في إيضاح 22.

9 استثمار في شركات زميلة

لدى المجموعة استثمار في الشركات الزميلة التالية:

القيمة الدفترية		حصة الملكية %		بلد التأسيس	
2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	2024	2025		
4,738,843	11,542,250	27.67	27.67	الكويت	شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("منشآت")
421,206	118,662	36.43	36.43	الكويت	شركة محاصة - قطاف ("قطاف")
8,363,684	10,491,322	23.48	23.48	الكويت	زمزم 2013 - شركة محاصة ("زمزم")
13,523,733	22,152,234				

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

المطابقة بالقيمة الدفترية

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي
13,096,882	13,523,733
3,060,391	4,761,389
(77,855)	1,331,469
-	2,539,337
2,102	(3,694)
(2,557,787)	-
13,523,733	22,152,234

في 1 يناير
حصة في النتائج
حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
رد الانخفاض في القيمة*
فروق تحويل عملات أجنبية
استرداد رأس المال

في 31 ديسمبر

* خلال السنة، سجلت المجموعة ردًا للانخفاض في قيمة استثمارها في الشركات الزميلة بعد تقييم المبالغ الممكن استردادها.

شركة صكوك القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

9 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية حول استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	زمزم دينار كويتي	قطاف دينار كويتي	منشآت دينار كويتي	
113,550,484	102,650,940	32,318,760	719,264	69,612,916	ملخص بيان المركز المالي للشركات الزميلة:
16,877,528	30,922,969	15,518,292	851,804	14,552,873	موجودات غير متداولة
(52,236,388)	(36,208,481)	-	-	(36,208,481)	موجودات متداولة
(20,446,282)	(19,974,343)	(3,155,100)	(1,245,343)	(15,573,900)	مطلوبات غير متداولة
10,178,351	9,330,542	-	-	9,330,542	مطلوبات متداولة
					الحصص غير المسيطرة
67,923,693	86,721,627	44,681,952	325,725	41,713,950	حقوق الملكية
-	-	23.48%	36.43%	27.67%	حصة المجموعة في حقوق الملكية (%)
13,523,733	22,152,234	10,491,322	118,662	11,542,250	القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة *
44,787,862	48,738,878	27,338,946	1,463,761	19,936,171	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر للشركات الزميلة:
11,891,767	18,549,607	7,146,183	(820,347)	12,223,771	إيرادات
3,060,391	4,761,389	1,677,924	(298,852)	3,382,317	ربح (خسارة) السنة
(77,855)	1,331,469	425,946	-	905,523	حصة المجموعة في ربح (خسارة) السنة**
-	2,539,337	23,770	-	2,515,567	حصة المجموعة في الأرباح (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(2,557,787)	-	-	-	-	رد انخفاض القيمة
					استرداد رأس المال

9 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

قامت الإدارة بتقييم استثمار المجموعة في الشركات الزميلة لتحديد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. أخذت الإدارة في اعتبارها عوامل مثل التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر فيها وأي تغيرات عكسية جوهرية في الاقتصاد أو السوق أو البيئة القانونية أو قطاع الأعمال أو البيئة السياسية التي تؤثر على أعمال الشركة المستثمر فيها. تم إجراء مراجعات لمؤشرات انخفاض القيمة وأي اختبارات ناتجة عن انخفاض قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة السنوية، وهو 31 ديسمبر 2025. بناءً على تقييم الإدارة، تم تسجيل رد انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة بمبلغ 2,539,337 دينار كويتي (2024: لا شيء).

كانت القيمة السوقية للاستثمار في شركة منشآت (استناداً إلى سعر السوق المعلن) كما في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ 21,739,766 دينار كويتي (2024: 10,780,785 دينار كويتي).

إن شركات المحاصة قطاف وزمزم هي شركات غير مدرجة وبالتالي لا يتوفر لها أسعار معلنة في السوق. ترى الإدارة أنه من غير المرجح أن تختلف القيمة العادلة للشركة الزميلة ذات الصلة عن قيمتها الدفترية بصورة جوهرية.

مخصص الإجراءات القانونية ومطلوبات الدعوى القضائية المحتملة المتعلقة بشركة زميلة

في السنوات السابقة، سجلت شركة منشآت مخصصاً للدعوى القضائية لتسوية المطالبة المرفوعة ضد المجموعة من قبل مقال برج القبلية، في 9 يونيو 2021، أصدرت لجنة التحكيم السعودية الحكم النهائي وقضت بحكمها لصالح المدعي وبموجبه تلتزم شركة منشآت بسداد إجمالي مبلغ 155 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي) فيما يتعلق بالدفعة النهائية ومدفوعات محجوز الضمان التعاقدية والتعويض عن التأخير في تنفيذ المشروع والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع. بناءً على المشورة والمستندات الواردة من المستشار القانوني، سجلت شركة منشآت مخصصاً للمبلغ بالكامل لتسوية المطالبة.

في 27 سبتمبر 2022، أيدت محكمة الاستئناف الحكم النهائي الصادر من لجنة التحكيم السعودية الصادر في 9 يونيو 2021. علاوة على ذلك، ألزمت محكمة الاستئناف شركة منشآت بدفع مبلغ إجمالي قدره 154 مليون ريال سعودي (ما يعادل 12.6 مليون دينار كويتي). وتوصلت شركة منشآت إلى تسوية مع المقال لسداد المبلغ الكامل الذي سيتم دفعه على أقساط على مدى ثلاث سنوات، على أن يتم التسوية النهائية في 31 أكتوبر 2025.

وخلال السنة، سددت شركة منشآت القسط الأخير.

10 موجودات حق الاستخدام

التكلفة:	مبنى* دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
في 1 يناير 2024 و 2025	4,917,519	1,227,022	6,144,541
في 31 ديسمبر 2025	4,917,519	1,227,022	6,144,541
الاستهلاك وانخفاض القيمة:			
في 1 يناير 2024	3,631,656	582,888	4,214,544
الاستهلاك المحمل للسنة	95,249	128,608	223,857
رد انخفاض القيمة	(11,227)		(11,227)
في 31 ديسمبر 2024	3,715,678	711,496	4,427,174
الاستهلاك المحمل للسنة	89,025	141,905	230,930
رد انخفاض القيمة	(19,100)		(19,100)
في 31 ديسمبر 2025	3,785,603	853,401	4,639,004
صافي القيمة الدفترية:			
في 31 ديسمبر 2024	1,201,841	515,526	1,717,367
في 31 ديسمبر 2025	1,131,916	373,621	1,505,537

10 موجودات حق الاستخدام (تتمة)

* يمثل المبنى المرتبط بأصل حق الاستخدام ذات قيمة دفترية بمبلغ 1,131,916 دينار كويتي (2024: 1,201,841 دينار كويتي) "الطابق الثامن من بولمان زمزم المدينة"، وهو عقار مستأجر يقع في المملكة العربية السعودية ويتم تشغيله كفندق من قبل فندق دولي لمدة 21 سنة اعتباراً من فبراير 2016 بعد استلام إخطار بدء العمليات من مدير العقار.

يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، وتعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تُستهلك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير اعتباراً من تاريخ توافر الأصل للاستخدام المقصود منه. كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كانت الفترة المتبقية من عقد الإيجار 12 سنة (2024: 13 سنة).

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
106,042	119,389	تكاليف ضيافة
22,566	22,516	مصروفات إدارية
95,249	89,025	استهلاك موجودات حق الاستخدام
<u>223,857</u>	<u>230,930</u>	

الضرائب

خلال السنة الحالية، خصصت شركة منشآت، مدير العقار، حصة ضرائب الدخل وضرائب الاستقطاع بمبلغ 41,956 دينار كويتي للمجموعة (2024: 48,325 دينار كويتي).

11 ممتلكات ومعدات

التكلفة:				
أرض دينار كويتي	مبنى دينار كويتي	أثاث وتركيبات ومعدات دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
10,297,000	23,769,913	2,757,570	132,545	36,957,028
-	-	91,229	-	91,229
10,297,000	23,769,913	2,848,799	132,545	37,048,257
-	-	317,885	19,600	337,485
10,297,000	23,769,913	3,166,684	152,145	37,385,742
في 1 يناير 2024				
إضافات				
في 31 ديسمبر 2024				
إضافات				
في 31 ديسمبر 2025				
الاستهلاك وانخفاض القيمة:				
-	7,908,202	2,558,831	115,200	10,582,233
-	392,460	105,509	4,934	502,903
-	8,300,662	2,664,340	120,134	11,085,136
-	392,460	78,639	8,854	479,953
-	8,693,122	2,742,979	128,988	11,565,089
في 1 يناير 2024				
الاستهلاك المحمل للسنة				
في 31 ديسمبر 2024				
الاستهلاك المحمل للسنة				
في 31 ديسمبر 2025				
صافي القيمة الدفترية:				
10,297,000	15,469,251	184,459	12,411	25,963,121
10,297,000	15,076,791	423,705	23,157	25,820,653
في 31 ديسمبر 2024				
في 31 ديسمبر 2025				

11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

تم توزيع مصروف الاستهلاك للسنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
496,853	479,155	تكاليف ضيافة
6,050	798	مصروفات إدارية
502,903	479,953	

الأرض والمبنى

تم تقديم الأرض والمبنى بقيمة دفترية قدرها 25,820,030 دينار كويتي (2024: 25,042,500 دينار كويتي) كتأمين للوفاء بمتطلبات الضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 17).

خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالعقار

قامت المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على أن الأرض والمبنى قد تنخفض قيمتهما من خلال تقييم عوامل من بينها التغيرات العكسية الخارجية الجوهرية بما في ذلك عوامل البيئة السوقية أو الاقتصادية أو التكنولوجية أو القانونية التي تعمل بها المجموعة أو العوامل الداخلية الملحوظة بما في ذلك الإخفاق في تحقيق الأرباح المقدرة في الموازنة والمتوقعة في السنة الحالية والسنوات السابقة مما قد يؤدي إلى ظهور مؤشرات على انخفاض القيمة والذي سيؤثر إما على القيمة الدفترية أو العمر الانتاجي المتبقي للأرض والمبنى. كما أخذت الإدارة في اعتبارها بعض عوامل إضافية مثل حالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة.

استناداً إلى تقييم الإدارة والتقييم الذي أجراه اثنان من مقيمي العقارات المستقلين ذوي الخبرة في مواقع وفئة العقار الذي يتم تقييمه، لم يلحظ أي مؤشرات على انخفاض القيمة.

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة الشركة الأم والشركة الأم الكبرى والمساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

تعرض الجداول التالية إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى الأطراف ذات علاقة:

2024	2025	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	المساهم الرئيسي للشركة الأم	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
71,233	75,405	-	75,405	-	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
					إيرادات أتعاب إدارة
					أتعاب إدارة (مدرجة ضمن مصروفات إدارية)
(56,586)	(62,380)	(62,380)	-	-	أتعاب حوافز (مدرجة ضمن مصروفات إدارية)
(92,496)	(104,798)	(104,798)	-	-	أتعاب تسويق (مدرجة ضمن مصروفات إدارية)
(37,724)	(41,587)	(41,587)	-	-	
2024	2025	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	الشركة الأم	بيان المركز المالي المجمع:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
499,812	292,260	34,777	257,483	-	أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة
179,773	212,340	53,206	37,289	121,845	أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

12 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

شروط وأحكام المعاملات مع الأطراف ذات علاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذات علاقة على أساس الشروط التي تعتمدها الإدارة. إن الرصيد القائم لدى أطراف ذات علاقة غير مكفول بضمان ولا يحمل فائدة وليس له موعد سداد محدد. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، لم تسجل المجموعة أي مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة (2024: لا شيء). يتم إجراء هذا التقييم في كل سنة مالية من خلال فحص المركز المالي للطرف ذي العلاقة والسوق الذي يعمل فيه الطرف ذو العلاقة.

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يمثل موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
113,757	110,380	49,850	124,015	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
4,705	7,500	26,081	32,407	مكافأة نهاية الخدمة
10,000	10,000	10,000	10,000	مكافأة إلى عضو مجلس إدارة مستقل*
128,462	127,880	85,931	166,422	

* تمت الموافقة على مكافأة لعضو مجلس إدارة مستقل من قبل مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية العادية المنعقد في 27 أبريل 2025.

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 17 فبراير 2026 بمكافأة لعضو مجلس إدارة مستقل بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 10,000 دينار كويتي). تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية للشركة الأم.

13 رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 59,314,500 دينار كويتي (2024: 59,314,500 دينار كويتي) من عدد 593,145,000 سهم (2024: 593,145,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم مدفوعة نقدًا.

توزيعات مدفوعة وموصى بها

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 17 فبراير 2026 بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 27 أبريل 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

14 الاحتياطي الإجمالي

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

خلال السنة الحالية والسنة السابقة، لم تقم المجموعة باستقطاع أي مبلغ إلى الاحتياطي الإجمالي للاحتفاظ بالاحتياطي الإجمالي وفقاً لتكلفة أسهم الخزينة.

15 الاحتياطي الاختياري

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

خلال السنة، لم يتم إجراء أي استقطاعات إلى الاحتياطي الاختياري للسنة نظراً للخسائر المتراكمة التي تكبدتها المجموعة.

16 أسهم خزينة

2024	2025	عدد أسهم الخزينة
21,499,664	21,499,664	نسبة رأس المال
3.62%	3.62%	التكلفة - دينار كويتي
1,769,871	1,769,871	القيمة السوقية - دينار كويتي
1,096,483	1,719,973	المتوسط المرجح لسعر السوق - فلس
51	80	

إن الاحتياطيات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع خلال فترة حيازة تلك الأسهم وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

17 دائنو تمويل إسلامي

2024	2025	الاستحقاق	معدل الفائدة الفعلي	عقد إجارة مكفول بضمان *
دينار كويتي	دينار كويتي	30 يونيو 2020	5.25%	
25,042,500	26,145,000			

* إن عقد الإجارة المكفول بضمان بمبلغ 26,145,000 دينار كويتي (2024: 25,042,500 دينار كويتي) يمثل اتفاق تأجير تمويلي ("عقد إجارة") تم إبرامه بين شركة بيت الإعمار الخليجي العقارية ("الشركة التابعة") ومؤسسة مالية محلية ("الممول") فيما يتعلق بعقار فندق يقع في دولة الكويت ("العقار المستأجر") بعقد إيجار لمدة 65 شهر تبدأ من تاريخ توقيع عقد الإجارة، ويستحق في نهاية عقد التأجير في 30 يونيو 2020 ("تاريخ الاستحقاق"). تستحق مدفوعات التأجير على أقساط ربع سنوية متساوية بمبلغ 275,625 دينار كويتي، حيث كانت ستنقل ملكية الأصل المستأجر إلى الشركة التابعة فور سداد مبلغ إجمالي وقدره 21,000,000 دينار كويتي ("دفعة إجمالية") في تاريخ الاستحقاق. إن أرصدة دائني الإجارة بمبلغ 21,000,000 دينار كويتي مكفولة بضمان رهن من الدرجة الأولى على العقار المستأجر للمجموعة بقيمة دفترية بمبلغ 25,820,030 دينار كويتي (2024: 25,962,050 دينار كويتي) في 31 ديسمبر 2025 (إيضاح 11).

وبسبب جائحة كوفيد-19 والصعوبات المالية المترتبة عليها، قام الممول بإخطار الشركة التابعة رسمياً في أغسطس 2020 بتسليم العقار المستأجر.

في 5 أبريل 2021، استدعت المحكمة الشركة التابعة لإخلاء العقار المستأجر وتسليمه بناءً على دعوى رفعها الممول. وفي 17 نوفمبر 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً لصالح الممول وأمرت الشركة التابعة بتسليم العقار المستأجر. قررت الشركة التابعة الاستئناف على الحكم أمام محكمة الاستئناف. وفي 20 يونيو 2022، قررت المحكمة العليا تعليق القضية لحين البت في الدعوى المضادة أدناه التي أقامت المجموعة لإثبات حقها في ملكية العقار.

وفي 4 يوليو 2021، رفع الممول دعوى أخرى ضد الشركة الأم (بصفته الضامن المتضامن) والشركة التابعة يطلب فيها من المحكمة إحالة الأمر إلى الخبراء لتقييم ملكية العقار، كما طالب بتعويض عن الفترة الممتدة من تاريخ انتهاء العقد. وقد أحيل الأمر إلى الخبراء. تلقت المحكمة تقرير الخبراء في 19 سبتمبر 2022، ثم خالفته في 23 أكتوبر 2022، وقررت إحالة القضية إلى دائرة مختلفة وهي الدائرة الحكومية التجارية، والتي بدورها قررت إحالة الأمر إلى فريقها الخاص من الخبراء. علاوةً على ذلك وفي التاريخ نفسه، رفعت المجموعة دعوى مضادة لإثبات حقها في ملكية العقار. قامت المحكمة بضم الدعوتين وأصدرت حكماً لصالح المجموعة في 25 ديسمبر 2022. بالإضافة إلى ذلك، وفيما يتعلق بالعقد المكفول بضمان مشترك مع الشركة الأم بشأن التزامات الدين، قضت محكمة الاستئناف نهائياً ببطالان العقد؛ وبالتالي، لا تتحمل الشركة الأم أي التزام تعاقدي تجاه أرصدة دائني التمويل الإسلامي.

استأنف الممول على القرار، إلا أن المحكمة لم تُحدد موعداً لجلسة استماع بعد. وكما في تاريخ هذا البيانات المالية المجمعة، لم تطرأ أي تطورات جديدة فيما يتعلق بالأمور المذكورة أعلاه.

17 داننو تمويل إسلامي (تتمة)

علاوة على ذلك، في عام 2024، رفع الممول دعوى جديدة ضد الشركة الأم والشركة التابعة للمطالبة بأرصدة دائني التمويل الإسلامي البالغة 21,000,000 دينار كويتي مع ربح بنسبة 5.25%. وفي 9 فبراير 2025، رفضت محكمة أول درجة الدعوى. واستأنف الممول ضد القرار. وفي 18 يونيو 2025، أصدرت محكمة أول درجة أمراً قضائياً بوقف التنفيذ، يسري مفعوله حتى الفصل النهائي في الطعون أعلاه المعروضة أمام محكمة التمييز. وكما في تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة، لم تطرأ أي مستجدات أخرى بشأن المسائل المذكورة أعلاه.

تستمر المجموعة في تحمل تكاليف التمويل منذ انتهاء العقد في 30 يونيو 2020 وذلك من أجل توفير أي مطلوبات محتملة من هذا القبول.

اتفاقيات القروض

تتباين الاتفاقيات المصرفية حسب كل اتفاقية قروض. وقد تتطلب أية مخالفة مستقبلية للاتفاقية المصرفية من المجموعة سداد أرصدة دائني التمويل الإسلامي عند الطلب. ونظراً للأمر المذكور أعلاه، فإن المجموعة تخالف اتفاقيات التمويل الخاصة بها، وبالتالي تقوم بتصنيف دائني التمويل الإسلامي كمطلوبات متداولة.

18 داننون ومصرفات مستحقة

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
314,523	308,426	أرصدة مستحقة إلى موردين
179,773	212,340	أرصدة مستحقة إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 12)
127,056	127,213	داننو موظفين
538,136	401,822	مطلوبات تأجير
663,128	809,272	داننون آخرون
1,822,616	1,859,073	

للاطلاع على تحليل الاستحقاق والتوضيحات حول إجراءات إدارة مخاطر السيولة لدى المجموعة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 21.2.

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير لدى المجموعة والحركة خلال السنة:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
64,930	538,136	كما في 1 يناير
592,226	-	إضافات
30,845	27,006	تكاليف تمويل
(149,865)	(163,320)	مدفوعات
538,136	401,822	كما في 31 ديسمبر

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
136,315	137,359	متداولة
401,821	264,463	غير متداولة
538,136	401,822	

19 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات أعمال رئيسية. تتمثل الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات فيما يلي:

- ◀ **عمليات فنادق:** تتضمن خدمات الضيافة المقدمة من خلال فندق ومركز مؤتمرات مليونيوم بدولة الكويت
- ◀ **عقارات:** إدارة العقارات الاستثمارية
- ◀ **استثمار:** إدارة الاستثمارات المباشرة والاستثمارات في شركات تابعة وشركات زميلة

تراقب الإدارة نتائج التشغيل المتعلقة بوحدات أعمالها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات المتعلقة بتوزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى العائد على الاستثمارات. ليس لدى المجموعة أي معاملات فيما بين القطاعات.

يعرض الجدول التالي معلومات حول إيرادات ومصروفات ونتائج القطاعات المتعلقة بقطاعات التشغيل لدى المجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و2024:

2025					
عمليات فنادق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
4,895,265	610,678	7,300,726	458,101	13,264,770	إيرادات القطاع
(4,781,329)	(103,677)	-	(625,074)	(5,510,080)	مصروفات القطاع
113,936	507,001	7,300,726	(166,973)	7,754,690	نتائج القطاع
					إفصاحات أخرى:
-	-	4,761,389	-	4,761,389	حصة في نتائج شركات زميلة
19,100	-	-	-	19,100	رد انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام
-	-	2,539,337	-	2,539,337	رد انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة
688,367	-	-	22,516	710,883	مصروف الاستهلاك
(118,421)	(7,860)	-	-	(126,281)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
					2024
عمليات فنادق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
4,497,540	644,957	3,060,391	228,037	8,430,925	إيرادات القطاع
(4,585,843)	(123,524)	-	(545,480)	(5,254,847)	مصروفات القطاع
(88,303)	521,433	3,060,391	(317,443)	3,176,078	نتائج القطاع
					إفصاحات أخرى:
-	-	3,060,391	-	3,060,391	حصة في نتائج شركات زميلة
11,227	-	-	-	11,227	رد انخفاض قيمة موجودات حق الاستخدام
(704,183)	-	-	(22,577)	(726,760)	مصروف الاستهلاك
88,118	(5,900)	-	-	82,218	رد (مخصص) خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي

19 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة:

2025	عمليات فنادق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي الموجودات	32,357,335	10,760,851	27,532,075	68,222	70,718,483
إجمالي المطلوبات	27,287,128	386,848	70,378	708,539	28,452,893
2024	عمليات فنادق دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إجمالي الموجودات	31,683,406	9,732,351	19,051,268	91,189	60,558,214
إجمالي المطلوبات	26,263,160	388,652	14,988	611,880	27,278,680

20 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يعرض الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقا للتوقيت المتوقع لاستردادها أو تسويتها:

2025	خلال سنة دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات			
النقد والنقد لدى البنوك	12,756,525	-	12,756,525
مخزون	55,255	-	55,255
مدينون ومدفوعات مقدما	761,657	-	761,657
عقارات استثمارية	-	7,350,000	7,350,000
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	316,622	316,622
استثمار في شركات زميلة	-	22,152,234	22,152,234
موجودات حق الاستخدام	-	1,505,537	1,505,537
ممتلكات ومعدات	-	25,820,653	25,820,653
إجمالي الموجودات	13,573,437	57,145,046	70,718,483
المطلوبات			
دائنو تمويل إسلامي	26,145,000	-	26,145,000
دائنون ومصروفات مستحقة	1,594,610	264,463	1,859,073
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	-	448,820	448,820
إجمالي المطلوبات	27,739,610	713,283	28,452,893
صافي فجوة السيولة	(14,166,173)	56,431,763	42,265,590

20 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

2024

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة دينار كويتي	خلال سنة دينار كويتي	
10,693,448	-	10,693,448	الموجودات
49,081	-	49,081	النقد والنقد لدى البنوك
1,045,433	-	1,045,433	مخزون
7,153,000	7,153,000	-	مدينون ومدفوعات مقدماً
413,031	413,031	-	عقارات استثمارية
13,523,733	13,523,733	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
1,717,367	1,717,367	-	استثمار في شركات زميلة
25,963,121	25,963,121	-	موجودات حق الاستخدام
			ممتلكات ومعدات
60,558,214	48,770,252	11,787,962	إجمالي الموجودات
25,042,500	-	25,042,500	المطلوبات
1,822,616	401,821	1,420,795	دائنو تمويل إسلامي
413,564	413,564	-	دائنون ومصرفات مستحقة
			مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
27,278,680	815,385	26,463,295	إجمالي المطلوبات
33,279,534	47,954,867	(14,675,333)	صافي فجوة السيولة

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من دائني التمويل الإسلامي والدائنين الآخرين. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة المدينين والمدفوعات مقدماً والنقد والنقد المعادل التي تتحقق مباشرة من عملياتها. كما تحتفظ المجموعة باستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تتولى الإدارة العليا للمجموعة الاشراف على إدارة هذه المخاطر. يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن وضع إطار إدارة المخاطر للمجموعة والاشراف عليه. قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة إدارة المخاطر بحيث تتولى مسؤولية تطوير ومراقبة سياسات إدارة المخاطر للمجموعة. تقدم اللجنة تقارير حول أنشطتها بصورة منتظمة إلى مجلس الإدارة. تم وضع سياسات إدارة المخاطر الخاصة بالمجموعة لتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة، ووضع حدود المخاطر والضوابط الرقابية، ومراقبة المخاطر والالتزام بالحدود. يتم مراجعة سياسات ونظم إدارة المخاطر بانتظام لتعكس التغيرات في ظروف السوق وأنشطة المجموعة. تهدف المجموعة من خلال التدريب ومعايير وإجراءات الإدارة إلى الحفاظ على بيئة رقابية منضبطة وبناءة يستوعب فيها كافة الموظفين أدوارهم والتزاماتهم.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم مراجعة واعتماد السياسات المتعلقة بإدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

21.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم عجز الطرف المقابل عن الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل، مما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطتها التشغيلية (بصورة رئيسية المدينين والنقد والنقد المعادل).

تتمثل سياسة المجموعة في مراقبة الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة. وبالنسبة لإيرادات التأجير المستحقة، تقوم الإدارة بتقييم المستأجرين طبقاً لمعايير المجموعة قبل إبرام ترتيبات التأجير. إن مخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية.

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

تركز مخاطر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان

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

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	النقد والنقد لدى البنوك (باستثناء النقد في الصندوق)
10,683,248	12,745,725	مدينون (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً)
825,916	540,245	
11,509,164	13,285,970	

المدينون التجاريون

في 31 ديسمبر، كان صافي التعرض لمخاطر الائتمان وفقاً لنوع الطرف المقابل كما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	القطاع الحكومي
27,185	30,687	عملاء شركات
88,308	36,665	
115,493	67,352	

تراقب المجموعة التغيرات الجوهرية في أرصدة المدينين التجاريين بصورة منتظمة على مدار فترة كل بيانات مالية مجمعة بواسطة كافة المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة دون أية تكلفة أو مجهود غير ملائم. لا تحتفظ المجموعة بأي ضمان كتأمين.

تقييم خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين

تطبق المجموعة الطريقة المبسطة الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، التي تستعين فيها بمخصص الخسائر المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة المدينين التجاريين. لقياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تجميع أرصدة المدينين التجاريين استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وعدد أيام التأخر في السداد. يعكس الاحتساب النتيجة المرجحة بالاحتمالات والقيمة الزمنية للأموال والمعلومات المعقولة والمؤيدة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة عن الأحداث السابقة والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

فيما يلي المعلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على المدينين التجاريين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

المدينون التجاريون			2025
عدد أيام التأخر في السداد			
أقل من 365 يوماً	أكثر من 365 يوماً	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
71.49%	100%		معدل خسائر الائتمان المتوقعة
236,257	236,890	473,147	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
168,905	236,890	405,795	خسائر الائتمان المتوقعة
			2024
31.62%	53.92%		معدل خسائر الائتمان المتوقعة
97,614	461,149	558,763	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
30.864	248.650	279,514	خسائر الائتمان المتوقعة

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

النقد والنقد المعادل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من النقد والنقد المعادل محدودة نظراً لأن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة صادرة من وكالات التصنيف الائتماني العالمية. بالإضافة إلى ذلك، فإن أصل مبالغ الودائع لدى بنوك محلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) مكفولة بضمان بنك الكويت المركزي وفقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع في البنوك المحلية في دولة الكويت والذي بدأ سريانه في 3 نوفمبر 2008.

ترى المجموعة أن النقد والنقد المعادل لديها مرتبط بمخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والمدينون الآخرون

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، فإن أغلب تعرض المجموعة لمخاطر تعثر الأطراف المقابلة يعتبر منخفضاً ولا يتضمن أي مبالغ متأخرة السداد. وبالتالي، انتهت الإدارة إلى أن خسائر انخفاض القيمة ليست جوهرية.

21.2 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة المجموعة لصعوبة في الوفاء بالالتزامات المرتبطة بالمطلوبات المالية لديها التي يتم تسويتها عن طريق السداد النقدي أو تقديم أصل مالي آخر. تقوم طريقة المجموعة في إدارة السيولة على التأكد بقدر الإمكان من الاحتفاظ بسيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها في ظل الظروف العادية وغير العادية دون تكبد خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة المجموعة.

تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى من النقد والنقد المعادل بمبلغ يتجاوز التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة لسداد المطلوبات المالية (بخلاف الدائنين التجاريين) لمدة أكثر من 60 يوماً. كما تدبر المجموعة مخاطر السيولة من خلال الرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية والمتوقعة وتحقيق التوافق بين قوائم استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي الخطوات التي اتخذتها المجموعة لمواجهة مشكلات السيولة المحتملة في المستقبل نتيجة الظروف غير المتوقعة، وتأثير تلك الخطوات على البيانات المالية المجمعة:

- قامت الإدارة بإعداد تحليل تفصيلي للتدفقات النقدية لمدة 12 شهر التالية لغرض تقييم مركز السيولة للمجموعة وتحديد فجوات السيولة.
- اتخذت الإدارة إجراءات للحد من خسائر التشغيل. كما تضمنت إجراءات توفير التكاليف الاستغناء عن بعض العمالة وتخفيض تكاليف الموظفين الآخرين. علاوة على ذلك، انخفضت تكاليف الموردين بصورة جوهرية إلى جانب تخفيض مصروفات التشغيل والنفقات الرأسمالية غير الضرورية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

عند الطلب دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
2025				
26,145,000	-	-	-	26,145,000
212,340	347,256	1,040,975	294,640	1,895,211
26,357,340	347,256	1,040,975	294,640	28,040,211
2024				
25,042,500	-	-	-	25,042,500
179,773	167,886	1,100,141	437,960	1,885,760
25,222,273	167,886	1,100,141	437,960	26,928,260

21 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

21.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تتكون مخاطر السوق من ثلاثة أنواع من المخاطر هي: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار الأخرى مثل مخاطر أسعار الأسهم. تتضمن الأدوات المالية المتأثرة بمخاطر السوق القروض البنكية والدائنين الآخرين والنقد لدى البنك والاستثمارات في أسهم وبعض أرصدة المدينين.

إن الغرض من إدارة مخاطر السوق هو إدارة ومراقبة حالات التعرض لمخاطر السوق ضمن إطار المؤشرات المقبولة مع تحقيق أعلى قيمة من العائد.

21.3.1 مخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة المتغيرة على الأرباح المستقبلية أو القيمة العادلة للأدوات المالية.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة لدى المجموعة بصورة رئيسية من القروض والسلف والقرض قصير الأجل. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة بشكل محدود وهو ما يرجع إلى حقيقة أن معظم القروض والسلف لديها تتمثل في أدوات إسلامية ذات معدلات فائدة ثابتة وقد يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق.

21.3.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للتعرض نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على المعاملات المدرجة بعملة أخرى بخلاف الدينار الكويتي وبصورة رئيسية الدولار الأمريكي والريال السعودي. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية يتعلق بصورة رئيسية بأنشطة التشغيل لدى المجموعة (عند إدراج الإيرادات أو المصروفات بعملة أجنبية) واستثمارات المجموعة.

لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. تدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية لديها استناداً إلى الحدود المقررة من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة لدى المجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. كما تضمن المجموعة الحفاظ على صافي معدل التعرض لديها عند مستوى مقبول من خلال التعامل بالعملات التي لا تتعرض للتقلبات مقابل الدينار الكويتي بصورة جوهرية.

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

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
موجودات	موجودات	
(مطلوبات)	(مطلوبات)	
835,836	564,091	دولار أمريكي
1,201,956	1,132,030	ريال سعودي

تحليل الحساسية

إن معدل الزيادة (النقص) المحتمل بنسبة 5% في سعر صرف الدينار الكويتي مقابل كافة العملات الأخرى في 31 ديسمبر قد تؤثر على قياس الأدوات المالية المدرجة بعملة أجنبية وتؤثر على الأرباح أو الخسائر وفقاً للمبالغ المبينة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى وبالأخص أسعار الفائدة كما يستبعد أي تأثير للإيرادات والتكلفة المتوقعة.

التأثير على ربح السنة		
قبل الضرائب		
الزيادة/ (النقص)		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
41,792	28,205	دولار أمريكي
60,098	56,602	ريال سعودي

إن التغير المكافئ في الاتجاه المعاكس سيؤدي إلى انخفاض الربح (زيادة في الخسارة خلال السنة السابقة) بنفس المبلغ.

22 قياس القيمة العادلة

22.1 الأدوات المالية

تشير تقديرات الإدارة إلى أن القيمة الدفترية للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى الحركة في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة على أساس متكرر:

الأسهم غير المدرجة

تم تقدير القيمة العادلة للاستثمار في الأسهم غير المدرجة باستخدام أسلوب تقييم قائم على السوق. تحدد المجموعة الشركات العامة المقارنة (الأقران) استناداً إلى قطاع الأعمال والحجم والرفع المالي كما تحتسب مضاعف التداول المناسب للشركة المقارنة التي تم تحديدها. بعد ذلك يتم خصم المضاعف مقابل اعتبارات مثل ضعف السيولة وفروق الحجم بين الشركات المقارنة بناءً على حقائق وظروف معينة للشركة. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم:

يعرض الجدول التالي المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في قياس القيمة العادلة المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بالإضافة إلى تحليل الحساسية الكمي كما في 31 ديسمبر:

أساليب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	معدل الخصم لضعف التسويق	حساسية المدخلات للقيمة العادلة في 31 ديسمبر
أسهم غير مسعرة	طريقة مضاعف السعر إلى القيمة الدفترية	معدل الخصم لضعف التسويق *	قد تؤدي الزيادة (النقص) بنسبة 5% في معدل الخصم لضعف التسويق إلى نقص (زيادة) القيمة العادلة بمبلغ 31,701 دينار كويتي (2024: 31,844 دينار كويتي)
		40% (2024): 25%	

* يمثل معدل الخصم لضعف التسويق المبالغ التي انتهت المجموعة إلى أن المشاركين في السوق سيأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

مطابقة قياس القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم غير المدرجة المصنفة كأدوات حقوق ملكية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:

2025 دينار كويتي	2024 دينار كويتي
413,031	382,126
(96,409)	30,905
<u>316,622</u>	<u>413,031</u>

كما في 1 يناير
إعادة القياس المسجلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى
كما في 31 ديسمبر

22.2 الموجودات غير المالية

تتضمن الموجودات غير المالية موجودات حق الاستخدام والعقارات الاستثمارية. تدرج موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وانخفاض القيمة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. يتم إجراء تقييم انخفاض القيمة باستخدام طريقة الإيرادات بواسطة نماذج تقييم تتوافق مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

يتم قياس العقارات الاستثمارية وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض الجدول الهرمي للقيمة العادلة وأساس تقييم العقارات الاستثمارية في إيضاح 7.

23 إدارة رأس المال

تتمثل أهداف المجموعة من إدارة رأس المال فيما يلي:

- ▶ تقديم العائد المناسب للمساهمين من خلال تسعير المنتجات والخدمات بما يعكس مستوى المخاطر المرتبطة بتقديم تلك البضاعة أو الخدمات.

لا تخضع المجموعة لمتطلبات رأسمالية مفروضة خارجياً.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات الاتفاقيات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو تخفيض رأس المال واستخدام الاحتياطي الرأسمالية لإطفاء الخسائر المتراكمة. تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل "صافي الدين" مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تتمثل سياسة المجموعة في الحفاظ على معدل الاقتراض في مستويات مقبولة. تدرج المجموعة القروض والسلف ذات الفائدة ضمن صافي الدين ناقصاً النقد والنقد المعادل. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
25,042,500	26,145,000	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 17)
(10,693,448)	(12,756,525)	ناقصاً: النقد والنقد لدى البنوك
14,349,052	13,388,475	صافي الدين
33,070,159	42,064,209	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
47,419,211	55,452,684	رأس المال وصافي الدين
30%	24%	معدل الاقتراض

لم يتم إجراء أي تغييرات في أهداف أو سياسات أو إجراءات إدارة رأس المال خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و2024.