

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025



نبنى المستقبل
بثقة

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع.
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

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

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

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق")، كما هو مطبق على عمليات تدقيق البيانات المالية المجمعة للمنشآت ذات المصلحة العامة، 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.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وفي إبداء رأينا حولها، ونحن لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

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 أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية جزءًا جوهريًا من إجمالي موجودات المجموعة ذات قيمة دفترية بمبلغ 104,658,761 دينار كويتي في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لدى المجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. إن تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية يعتمد على تقديرات وافتراسات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة، والتي على الرغم من كونها غير ملحوظة بصورة مباشرة، إلا أنه يتم تأييدها بالبيانات الملحوظة في السوق. تعتبر الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات ذات أهمية نظرًا لما يرتبط بها من عدم تأكد من التقديرات فيما يتعلق بهذه التقييمات. وتم عرض المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات ضمن الإيضاح 18 حول البيانات المالية المجمعة.

وفي ضوء حجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وتعقيدها، وكذلك أهمية الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات المستخدمة في مثل هذه التقييمات، فإننا نعتبر هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

ولقد اشتملت إجراءات تدقيقنا على العديد من الإجراءات من بينها:

- ◀ لقد قمنا بمراجعة المنهجية المتبعة في نماذج التقييم ومدى ملاءمتها وكذلك المدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
- ◀ لقد قمنا بالاستعانة بخبراء تقييم العقارات الداخليين لدينا، وقمنا بتقييم منهجية التقييم التي اعتمدها مقيم العقارات الخارجي ومقارنة التقديرات والافتراسات الرئيسية المعتمدة في تقييم العقارات الاستثمارية على أساس العينات، بما في ذلك إيجارات السوق وعائداته.
- ◀ وقمنا باختبار المدخلات والافتراسات التي تم وضعها من قبل إدارة المجموعة وتحققنا من مدى ملاءمة البيانات المتعلقة بالعقارات والمؤيدة للتقييمات الصادرة عن المقيمين الخارجيين.
- ◀ وقمنا بإجراءات تتعلق بجوانب المخاطر والتقديرات، والتي اشتملت - متى كان ذلك ملائمًا - على عقد المقارنة بين الأحكام التي تم وضعها وممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات استنادًا إلى معاملات السوق المقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علنًا.
- ◀ لقد قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتيقن من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الجوهرية حول القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
- ◀ بالإضافة إلى ذلك، لقد قمنا بمراجعة مدى موضوعية ومؤهلات واستقلالية وخبرة المقيمين العقاريين الخارجيين.
- ◀ لقد قمنا أيضًا بتقييم مدى ملاءمة وكفاية الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية لدى المجموعة الواردة ضمن إيضاح 18 حول البيانات المالية المجمعة مع توضيح درجة التقديرات وعدم التأكد المرتبط بالتقييم.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

المحاسبة عن دمج الأعمال

خلال السنة، وفي معاملة دمج أعمال تمت على مراحل، استحوذت الشركة الأم على حصة ملكية إضافية في شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن")؛ ونتيجة لذلك، زادت حصتها الفعلية في شركة أعيان العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("أعيان العقارية"). نتيجة لذلك، توقفت المجموعة عن المحاسبة عن شركتي توازن وأعيان العقارية كشركتين زميلتين وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 28: الاستثمار في الشركات الزميلة وشركات المحاصة، وانتهت إلى حصولها على السيطرة، وصنفت شركتي أعيان العقارية وتوازن كشركتين تابعتين وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة كما في تاريخ الحيابة.

إضافة إلى ذلك، خلال السنة، ووفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3، أكملت المجموعة عملية تخصيص سعر الشراء كما هو مفصّل عنه في الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة. ونتيجة لذلك، قامت المجموعة بقياس الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة والمقابل المدفوع وحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية، وسجلت ربحاً من إعادة قياس الحصة المحتفظ بها سابقاً في الشركات الزميلة عند حيازة السيطرة بمبلغ 12,048,524 دينار كويتي، وربحاً من شراء بسعر مُعزّر بمبلغ 1,818,757 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

لقد حددنا هذا الأمر كأمر تدقيق رئيسي استناداً إلى الأهمية الكمية لعملية الاستحواذ، وبالنظر إلى الأحكام الهامة والتقديرية المتضمنة في تحديد قيم الموجودات والمطلوبات المستحوذ عليها وحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية.

ولقد اشتملت إجراءات تدقيقنا على العديد من الإجراءات من بينها:

- ◀ تقييم ما إذا كانت المجموعة قد حصلت على السيطرة على شركتي توازن وأعيان العقارية.
- ◀ فهم معاملة الاستحواذ التدريجي وتقييم دقة وملاءمة المعالجة المحاسبية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة ذات الصلة، بما في ذلك تقييم المعايير المستخدمة للاعتراف بالمعاملة كعملية دمج للأعمال، وتحديد تاريخ الاستحواذ والمقابل المدفوع.
- ◀ تقييم تقدير الإدارة للقيمة العادلة لحصة المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية. وهذا قد شمل تقييم جودة وموضوعية عملية التقييم، واستقلالية وخبرة المقيّم الخارجي.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

المحاسبة عن دمج الأعمال (تتمة)

◀ الاستعانة بخبراء التقييم الداخليين لدينا في تقييم منهجية التقييم التي اعتمدها الإدارة للقيمة العادلة للموجودات المحددة والمطلوبات المقدرة والحصة المحتفظ بها سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية، ومقارنة التقديرات والافتراضات الرئيسية المعتمدة في التقييم.

◀ تقييم مدى كفاية الإفصاحات ذات الصلة الواردة في الإيضاح 6 حول البيانات المالية المجمعة، وسياسة المجموعة بشأن المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال المبينة في الإيضاح 3.4.2 حول البيانات المالية المجمعة.

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. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

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

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم 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 أعيان للإجارة والاستثمار 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 كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

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

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم 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 عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو وحدات أنشطة الأعمال لدى المجموعة كأساس لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على ومراجعة أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)
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 جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضاً للمسؤولين عن الحوكمة بياناً يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.

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

تقرير 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. وأنا 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.

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

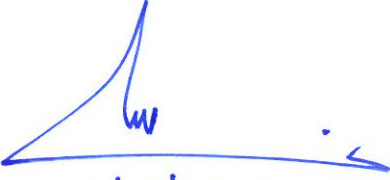
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

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




بدر عادل العبدالجادر

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

10 فبراير 2026
الكويت

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات	
			الإيرادات
13,512,562	11,786,619	7	صافي الإيرادات من عمليات تأجير
4,075,093	9,343,500	8	صافي إيرادات عقارات
2,468,118	7,202,796	9	صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
1,464,185	2,045,408	17	حصة في نتائج شركات زميلة
234,702	773,735		صافي أتعاب استشارات وإدارة
27,801	89,166	10	إيرادات تمويل إسلامي
			ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً في شركات زميلة نتيجة الحصول على السيطرة
-	12,048,524	6	
-	1,818,757	6	ربح من شراء بسعر مُغري
33,858	77,029		إيرادات أخرى
<u>21,816,319</u>	<u>45,185,534</u>		
			المصروفات
(572,247)	(2,371,151)		تكاليف تمويل
			صافي (تحميل) رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات أخرى وانخفاض القيمة
761,763	(5,846,019)	11	تكاليف موظفين
(6,245,443)	(8,324,171)		استهلاك
(454,827)	(525,043)	20	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(145,403)	15,264		مصروفات أخرى
(2,065,108)	(3,375,902)	12	
<u>(8,721,265)</u>	<u>(20,427,022)</u>		
13,095,054	24,758,512		الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(303,933)	(924,824)		الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,137)	(110,016)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(369,647)	(355,998)		ضرائب من شركات تابعة
(120,000)	(120,000)	27	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>12,292,337</u>	<u>23,247,674</u>		ربح السنة
			الخاص بـ:
11,265,679	19,516,444		مساهمي الشركة الأم
1,026,658	3,731,230		الحصص غير المسيطرة
<u>12,292,337</u>	<u>23,247,674</u>		ربح السنة
16.97 فلس	29.39 فلس	13	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاح
12,292,337	23,247,674	ربح السنة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(1,451,012)	197,919	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(1,451,012)	197,919	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(64,537)	2,239	17 حصة في إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لشركات زميلة
-	125,896	صافي الأرباح من أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(64,537)	128,135	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(1,515,549)	326,054	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
10,776,788	23,573,728	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
10,577,086	19,678,926	مساهمي الشركة الأم
199,702	3,894,802	الحصص غير المسيطرة
10,776,788	23,573,728	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
17,587,571	34,879,461	14	النقد والنقد المعادل
12,361,702	38,073,429	15	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	429,267	15	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	3,288,421	16	مدينو تمويل إسلامي
-	773,403		عقارات للمتاجرة
19,412,219	15,664,544	17	استثمار في شركات زميلة
30,199,631	104,658,761	18	عقارات استثمارية
9,594,995	19,804,656	19	موجودات أخرى
76,831,942	67,096,243	20	ممتلكات ومعدات
<u>165,988,060</u>	<u>284,668,185</u>		إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
66,403,882	66,403,882	21	رأس المال
4,189,952	6,257,080	22	احتياطي إجباري
8,755,469	8,755,469		فائض إعادة تقييم موجودات
(1,934,999)	(1,814,587)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
-	37,655		احتياطي القيمة العادلة
416,826	973,274		تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة
25,843,008	38,204,022		أرباح مرحلة
103,674,138	118,816,795		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
11,819,016	52,696,410	5	الحصص غير المسيطرة
115,493,154	171,513,205		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
9,076,062	56,827,879	23	دائنو تمويل إسلامي
41,418,844	56,327,101	24	مطلوبات أخرى
50,494,906	113,154,980		إجمالي المطلوبات
<u>165,988,060</u>	<u>284,668,185</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

عبدالله محمد الشطي
الرئيس التنفيذي

منصور حمد المبارك
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم						
				تأثير التغيرات في احتياطي شركات زميلة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	فائض إعادة تقييم موجودات دينار كويتي	احتياطي إيجاري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
115,493,154	11,819,016	103,674,138	25,843,008	416,826	-	(1,934,999)	8,755,469	4,189,952	66,403,882	كما في 1 يناير 2025
23,247,674	3,731,230	19,516,444	19,516,444	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
326,054	163,572	162,482	-	2,239	39,520	120,723	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
23,573,728	3,894,802	19,678,926	19,516,444	2,239	39,520	120,723	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(2,067,128)	-	-	-	-	2,067,128	-	استقطاع إلى الاحتياطي (إيضاح 22)
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 22)
-	-	-	(554,209)	554,209	-	-	-	-	-	تحويل إلى أرباح مرحلة نتيجة إلغاء الاعتراف بشركات زميلة
38,909,513	38,909,513	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة الناتجة من الاستحواذ التدريجي لشركات تابعة
764,000	764,000	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة الناتجة من حيازة شركة تابعة
(4,929,525)	(4,929,525)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح وتخفيض رأس المال إلى الحصص غير المسيطرة
2,682,626	2,238,604	444,022	446,198	-	(1,865)	(311)	-	-	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
171,513,205	52,696,410	118,816,795	38,204,022	973,274	37,655	(1,814,587)	8,755,469	6,257,080	66,403,882	كما في 31 ديسمبر 2025
110,373,727	12,316,947	98,056,780	20,665,193	475,197	-	(1,263,038)	8,755,469	3,020,077	66,403,882	كما في 1 يناير 2024
12,292,337	1,026,658	11,265,679	11,265,679	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(1,515,549)	(826,956)	(688,593)	-	(64,537)	-	(624,056)	-	-	-	خسائر شاملة أخرى
10,776,788	199,702	10,577,086	11,265,679	(64,537)	-	(624,056)	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(1,169,875)	-	-	-	-	1,169,875	-	استقطاع إلى الاحتياطي (إيضاح 22)
(4,980,291)	-	(4,980,291)	(4,980,291)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح (إيضاح 22)
220	-	220	220	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
-	-	-	41,739	6,166	-	(47,905)	-	-	-	المحول إلى أرباح مرحلة نتيجة البيع/إلغاء الاعتراف
(665,929)	(665,929)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة
(11,361)	(31,704)	20,343	20,343	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
115,493,154	11,819,016	103,674,138	25,843,008	416,826	-	(1,934,999)	8,755,469	4,189,952	66,403,882	كما في 31 ديسمبر 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
13,095,054	24,758,512	الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة بصافي التدفقات النقدية:
11,019,277	11,230,881	استهلاك وإطفاء
(761,763)	5,846,019	11 صافي مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات أخرى
-	(941,351)	8 ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(194,882)	8 ربح من بيع عقارات للمتاجرة
42,440	(447,459)	8 (أرباح) خسائر تقييم من عقارات استثمارية
(2,393,105)	(7,202,796)	9 إيرادات من استثمارات وودائع ادخار
(75,013)	-	9 ربح بيع استثمار في شركات زميلة
(1,464,185)	(2,045,408)	17 حصة في نتائج شركات زميلة
-	(12,048,524)	6 ربح من إعادة قياس حصة محتفظ بها سابقاً في شركات زميلة نتيجة الحصول على السيطرة
-	(1,818,757)	6 ربح من شراء بسعر مغر
145,403	(15,264)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
507,490	638,125	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
567,256	2,347,860	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
457,944	585,173	تكلفة تمويل لمطلوبات التأجير
21,140,798	20,692,129	
89,972	(3,267,678)	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
(13,141,166)	(10,718,300)	مدينو تمويل إسلامي
(995,157)	683,474	موجودات أخرى
7,094,447	7,389,625	مطلوبات أخرى
-	502,682	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(116,379)	(175,281)	متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
(606,289)	(800,829)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة ضرائب مدفوعة
6,371,779	6,916,197	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(467,482)	(1,385,000)	17 شراء شركات زميلة
(688,234)	(40,322,695)	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر متحصلات من بيع/ استرداد موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,193,104	20,210,719	حركة النقد في حسابات التداول
234,251	(2,725,202)	متحصلات من بيع/استرداد استثمار في شركات زميلة
250,471	-	متحصلات من استثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة
471,099	66,979	شراء عقارات استثمارية
(658,520)	(5,684,725)	18 إضافات إلى موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمات)
-	(272,914)	19 متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	3,395,000	18 إيرادات مستلمة من استثمارات وودائع ادخار
617,202	750,635	توزيعات أرباح مستلمة
794,282	826,140	توزيعات أرباح ومتحصلات تخفيض رأس المال مستلمة من شركات زميلة
280,450	1,640,070	شراء ممتلكات ومعدات
(162,558)	(215,888)	20 الحركة في رصيد محتجز لدى البنك
(30)	16,050	14 حيازة شركة تابعة، بالصافي بعد نقد تم حيازته
-	8,710,765	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 32 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المجمع (تتمة)
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	إيضاحات
1,864,035	(14,990,066)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		
أنشطة التمويل		
(196,963)	(20,588)	مدفوعات لتخفيض رأس المال
(4,948,747)	(4,904,076)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى مساهمي الشركة الأم
(659,279)	(2,083,735)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	39,100,000	متحصلات من دائني تمويل إسلامي
(2,202,391)	(3,396,053)	سداد دائني تمويل إسلامي
(1,697,750)	(1,833,017)	سداد مطلوبات التأجير
(665,929)	(4,929,524)	توزيعات أرباح وتخفيض رأسمالي إلى الحصص غير المسيطرة
(11,361)	3,448,802	صافي الحركة في التغير في حصص الملكية في شركات تابعة
220	-	صافي متحصلات نقدية من معاملات أسهم الخزينة
(10,382,200)	25,381,809	
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل		
(2,146,386)	17,307,940	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
19,717,907	17,571,521	النقد والنقد المعادل كما في 1 يناير
17,571,521	34,879,461	النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر
معاملات غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المجمع		
-	(4,925,295)	إضافات إلى موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمات) (تم إدراجها ضمن موجودات أخرى)
-	4,925,295	إضافات إلى مطلوبات ترتيبات امتياز الخدمات (تم إدراجها ضمن مطلوبات أخرى)
-	205,543	تكاليف تمويل مرسلة من مطلوبات ترتيبات امتياز الخدمات (تم تسويتها مقابل موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمات) تم إدراجها ضمن موجودات أخرى)
-	129,000	مصرفات إيجار مدفوعة مسبقاً (تم تسويتها مقابل مطلوبات ترتيبات امتياز الخدمات تم إدراجها ضمن مطلوبات أخرى)
(11,300,880)	(597,871)	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن ممتلكات ومعدات)
11,300,880	597,871	إضافات إلى مطلوبات التأجير (مدرجة ضمن مطلوبات أخرى)
-	113,534	إلغاء الاعتراف بموجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن ممتلكات ومعدات)
-	(116,975)	إلغاء الاعتراف بمطلوبات التأجير (مدرج ضمن مطلوبات أخرى)
31,584,392	32,224,463	تحويل من المخزون
(20,328,151)	(22,626,654)	تحويل إلى المخزون (بالصافي بعد الاستهلاك)

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ 10 فبراير 2026، ولدى المساهمين صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم إدراج أسهمها في بورصة الكويت. وتخضع الشركة الأم لرقابة بنك الكويت المركزي وهيئة أسواق المال كشركة تمويل وشركة استثمار على التوالي.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في شارع محمد بن القاسم، الري 13027، دولة الكويت، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1426، الصفاة 13015.

تم عرض المعلومات حول هيكل المجموعة في إيضاح 5. كما تم عرض المعلومات حول العلاقات مع الأطراف الأخرى ذات علاقة بالمجموعة في إيضاح 27.

2 الأنشطة الرئيسية

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في الكويت في مجالات الاستثمارات المالية والعقارات للمتاجرة والعقارات الاستثمارية وأنشطة الإجارة كما يلي:

- ◀ تقديم منتج التمويل التأجيري بكافة أشكاله وصوره.
- ◀ القيام بأعمال الوساطة المالية وأعمال السمسرة.
- ◀ القيام بالأنشطة المتعلقة بمنح التسهيلات الائتمانية للعملاء.
- ◀ الاشتراك في تأسيس الشركات على اختلاف أنواعها وأغراضها داخل الكويت وخارجها والتعامل في أسهم هذه الشركات لصالح المجموعة وبالنيابة عن الغير.
- ◀ تمثيل الشركات الأجنبية التي تتماثل أغراضها مع أغراض الشركة الأم وذلك بهدف تسويق منتجاتها وخدماتها المالية بما يحقق المنفعة المالية للطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات الصلة.
- ◀ القيام بجميع الأنشطة المتعلقة بالاستثمارات في الأوراق المالية.
- ◀ إدارة المحافظ نيابةً عن العملاء.
- ◀ الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات.
- ◀ تطوير الأراضي السكنية والعقارات التجارية بقصد توليد الإيرادات من تأجيرها.
- ◀ القيام بالبحوث والدراسات والأنشطة المتعلقة بها نيابةً عن العملاء.
- ◀ تأسيس صناديق الاستثمار وإدارة الصناديق.

تقوم المجموعة بمزاولة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

3.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لتعليمات مؤسسات الخدمات المالية الصادرة عن بنك الكويت المركزي في دولة الكويت. وتتطلب هذه التعليمات قياس خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية (أي القروض) بالمبلغ المحسوب طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي أو المخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي، أيهما أكبر؛ والتأثير الناتج على الإفصاحات ذات الصلة؛ وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة المتبعة من قبل بنك الكويت المركزي والمطبقة في دولة الكويت").

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء قياس الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والعقارات الاستثمارية والعقارات للمتاجرة والأرض المستأجرة المصنفة ضمن فئة الممتلكات والمعدات وفقاً للقيمة العادلة.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (كمداول) أو بعد أكثر من 12 شهراً من تاريخ البيانات المالية المجمعة (كغير متداول) في إيضاح 30.

3.2 التغييرات في السياسات المحاسبية والتفسيرات

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

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

بالنسبة لفترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025، تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية العملات للتحويل (تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية) كيفية تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف 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.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

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

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

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في 30 مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية" (التعديلات)، التي تسري من الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. تتضمن التعديلات ما يلي:

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

ليس من المتوقع أن يكون للتعديلات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 العرض والإفصاح في البيانات المالية

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18: العرض والإفصاح في البيانات المالية، الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية، والذي يسري لفترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027. يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوةً 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 الموقوفة، حيث تعتبر الفئات الثلاثة الأولى فئات جديدة.

كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حددتها الإدارة، والتي تمثل قيمًا إجمالية فرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن 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.

3.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد (تتمة)

أدخل أيضاً المعيار الدولي للقرارات المالية 18 تعديلات لاحقة على المعايير المحاسبية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية"، ومعيار المحاسبة الدولي 33 "ربحية السهم"، ومعيار المحاسبة الدولي 34 "البيانات المالية المرحلية".

تعمل المجموعة حالياً على تحديد كافة تأثيرات هذه التعديلات على البيانات المالية الأساسية والإيضاحات حول البيانات المالية.

إن المعايير الأخرى الجديدة أو المعدلة الصادرة ولكن لم تسر بعد ليست ذات صلة بالمجموعة، وليس لها تأثير على السياسات المحاسبية أو بيان المركز المالي المجموع أو الأداء المالي للمجموعة.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

3.4.1 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تنشأ السيطرة عندما تتعرض المجموعة للمخاطر 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)
- تعرض للمخاطر أو امتلاك حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها.

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

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

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

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

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، في حين يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. ويسجل أي استثمار محتفظ به وفقاً للقيمة العادلة.

تدرج الحصة في حقوق ملكية الشركات التابعة غير الخاصة بالمجموعة ضمن الحصص غير المسيطرة في بيان المركز المالي المجموع. وتقاس الحصة غير المسيطرة في الشركة المشتراة بنسبة الحصة في المبالغ المدرجة بصافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم توزيع الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى إذا تجاوزت نسبة الحصة غير المسيطرة في حقوق ملكية الشركة التابعة. تعتبر المعاملات مع الحصص غير المسيطرة بمثابة معاملات مع مالكي أسهم المجموعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في الحصص غير المسيطرة دون فقد السيطرة ضمن حقوق الملكية.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.2 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ المحاسبية. تقاس تكلفة الاستحواذ وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. تدرج تكاليف الاستحواذ كمصروفات عند تكبدها ضمن المصروفات الأخرى.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، تقوم بتقييم الموجودات التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التصنيف والتحديد المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والظروف ذات الصلة كما في تاريخ الاستحواذ. يتضمن هذا الفصل بين المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية.

يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/أدوات مالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

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

عندما يتم توزيع الشهرة على وحدة لإنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحفوظ به من وحدة إنتاج النقد.

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

3.4.3 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات في فترة زمنية معينة أو على مدار الوقت عند (أو فور) استيفاء المجموعة لالتزامات الأداء من خلال تحويل البضاعة أو الخدمات المطلوبة إلى عملائها. انتهت المجموعة بشكل عام إلى أنها منشأة أساسية تمثل نفسها في ترتيبات إيراداتها.

إيرادات التأجير

يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي والعقارات الاستثمارية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

تقديم الخدمات

تنتج المجموعة الإيرادات من خدمات الصيانة. يتم الوفاء بالتزام الأداء على مدار الوقت وتستحق المدفوعات بشكل عام عند استكمال وإنجاز خدمات الصيانة.

إيرادات الأتعاب

تكتسب المجموعة إيرادات الأتعاب من مجموعة متنوعة من الخدمات المالية التي تقدمها لعملائها. يتم تسجيل إيرادات الأتعاب وفقاً للمبلغ الذي يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة أحيثها فيه مقابل تقديم الخدمات.

يتم تحديد التزامات الأداء وكذلك توقيت الوفاء بها في بداية العقد. ولا تتضمن عقود إيرادات المجموعة بصورة نمطية العديد من التزامات الأداء.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.3 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات الأتعاب (تتمة)

عندما تقدم المجموعة الخدمة لعملائها، يتم إصدار فاتورة بالمبلغ النقدي المقابل لها وعادةً ما يستحق على الفور عند الوفاء بالخدمة في فترة زمنية معينة أو في نهاية فترة العقد في حالة الخدمة المقدمة على مدار الوقت.

الإيرادات من بيع عقارات

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

يمثل بيع العقار الجاهز التزام أداء فردي وتوصلت المجموعة إلى أنه يتم الوفاء بذلك 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 عندما يتم تحويل الملكية القانونية ويتم ذلك عادة خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

بيع البضاعة

تسجل الإيرادات من بيع البضاعة في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على البضاعة إلى العميل ويكون ذلك عادة عند تسليم البضاعة.

3.4.4 إيرادات ومصروفات تمويل

يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لكافة الأدوات المالية التي تحمل ربحاً باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

3.4.5 توزيعات أرباح

تسجل المجموعة توزيعات الأرباح كالتزام بسداد الأرباح عندما تصبح التوزيعات خارج إرادة المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصديق على التوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

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

3.4.6 إيرادات توزيعات أرباح

تسجل إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

3.4.7 الضرائب

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

الزكاة

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

الضرائب على الشركات التابعة الأجنبية

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

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.8 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل في بيان المركز المالي المجمع من النقد في الصندوق والنقد لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل عالية السيولة ذات فترات الاستحقاق البالغة اثني عشر شهراً أو أقل والتي يسهل تحويلها إلى مبالغ معلومة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير جوهرية من حيث التغيرات في القيمة.

يتكون النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع من النقد والودائع قصيرة الأجل ذات فترات استحقاق مدتها اثني عشر شهراً أو أقل والأرصدة المحتجزة لدى البنوك، حيث تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

(1) الموجودات المالية

الاعتراف المبني والقياس المبني

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

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال 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 لقيمه العادلة زائداً تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة للمدينين التجاريين 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 تلتزم 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 المترابطة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المترابطة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

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

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

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

إلغاء الاعتراف

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

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

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

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

انخفاض قيمة الموجودات المالية

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

- ◀ مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى بما في ذلك موجودات العقود
- ◀ موجودات مالية مقيسة بالتكلفة المطفأة (تسهيلات ائتمانية)

لا تتعرض الاستثمارات في الأسهم لخسائر الائتمان المتوقعة، كما لا تحتفظ المجموعة بأي استثمارات في دين مقياس بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية

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، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تتضمن التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمان أو التعزيزات الائتمانية الأخرى التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي لم تحدث فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، يتم احتساب مخصص خسائر الائتمان الناتجة عن أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهراً القادمة (خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً). بالنسبة للانكشافات الائتمانية التي حدثت فيها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبني، يجب احتساب مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للانكشاف، بصرف النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية بخلاف التسهيلات الائتمانية (تتمة)

بالنسبة للمدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى، فإن المجموعة تطبق المنهج المبسط في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تتبع المجموعة 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. كما حددت المجموعة مصفوفة مخصصات استناداً إلى خبرة المجموعة السابقة بخسائر الائتمان مع تعديلها بما يتناسب مع العوامل المستقبلية المرتبطة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية

تتكون التسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل المجموعة من القروض والسلف. يسجل انخفاض قيمة التسهيلات الائتمانية في بيان المركز المالي المجمع بالمبلغ المعادل لخسائر الائتمان المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 الذي يتم تطبيقه استناداً إلى تعليمات بنك الكويت المركزي والمخصصات المطلوبة وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي أيهما أعلى.

مخصصات خسائر الائتمان طبقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

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

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

قد تقوم المجموعة بتصنيف تسهيل ائتماني ضمن إحدى الفئات المذكورة أعلاه بناءً على رأي الإدارة حول أوضاع العميل المالية و/أو غير المالية.

يتم احتساب مخصصات عامة بحد أدنى بنسبة 1% للتسهيلات النقدية وبنسبة 0.5% للتسهيلات غير النقدية على كافة التسهيلات الائتمانية المطبقة (بالصافي بعد خصم بعض فئات الضمان المحتجزة) والتي لا تخضع لاحتساب مخصص محدد.

2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة الدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والسلف.

تسجل المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، وبالصافي بعد التكاليف المتعلقة مباشرة بالمعاملة في حالة القروض والسلف والدائنين.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بما في ذلك دائنو التمويل الإسلامي)

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.9 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق وإلغاء الاعتراف وانخفاض القيمة (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

لم تقم المجموعة بتصنيف أي من مطلوباتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة الأكثر ارتباطاً بالمجموعة.

مطلوبات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة

دائنو تمويل إسلامي

بعد الاعتراف المبني، يتم لاحقاً قياس القروض والسلف التي تحمل ربحاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. وتسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد المطلوبات وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

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

داننون ومصروفات مستحقة

تقيد الأرصدة الدائنة والمصروفات المستحقة عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي عند الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إلغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بأخر 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 بالالتزام جديد. ويُدْرَج 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 عندما يكون هناك حق قانوني يلزم حالياً بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

3.4.10 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لبيع 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 ببيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- ◀ 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 مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا 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 يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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

- ◀ المستوى 1 – أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛ و

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.10 قياس القيمة العادلة (تتمة)

- 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 للموجودات والمطلوبات 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 التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

3.4.11 استثمار في شركات زميلة

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

يتم احتساب استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم تحقق الاستثمار مبدئياً بالتكلفة. ويتم تعديل القيمة الدفترية للاستثمار لإدراج التغييرات في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. تدرج الشهرة المتعلقة بالشركة الزميلة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها أو يتم اختبارها بصورة فردية لتحديد انخفاض القيمة.

يعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة من نتائج عمليات الشركة الزميلة. يسجل أي تغير في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات المستثمر فيها كجزء من الإيرادات الشاملة الأخرى للمجموعة. إضافة إلى ذلك، عندما يكون هناك تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بتسجيل حصتها في هذا التغيير وتفصح عنه متى أمكن ذلك في بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع. يتم استبعاد الأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة من المعاملات بين المجموعة والشركة الزميلة بما يتناسب مع حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

يعرض مجمل حصة المجموعة في أرباح أو خسائر شركة زميلة في مقدمة بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويمثل الأرباح أو الخسائر بعد اقتطاع الضرائب والحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة للشركة الزميلة.

تعد البيانات المالية للشركة الزميلة لنفس فترة البيانات المالية المجمعة للمجموعة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة لكي تتماشى السياسات المحاسبية مع تلك الخاصة بالمجموعة.

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا كان من الضروري تسجيل خسارة انخفاض في القيمة إضافية لاستثمار المجموعة في شركاتها الزميلة. تحدد المجموعة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الانخفاض في قيمة الاستثمار في شركة زميلة. فإذا ما وجد هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين المبلغ الممكن استرداده والقيمة الدفترية للشركة الزميلة ويتم تحقق الخسائر ضمن "خسائر انخفاض قيمة شركة زميلة" ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عند فقد التأثير الملموس على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار متبقي وفقاً لقيمه العادلة. يدرج الفرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقد التأثير الملموس والقيمة العادلة للاستثمار المتبقي والمتحصلات من البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.4.12 عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الفترة التي تنشأ فيها. يتم تقييم القيم العادلة سنوياً وتسجيلها بأقل التقييمات التي يحددها اثنان على الأقل من خبراء التقييم المستقلين الخارجيين المعتمدين في تقييم العقارات المحلية والأجنبية، وتستند إلى تقييم من خبير تقييم خارجي مستقل معتمد.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي في تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عند سحبها بصفة دائمة من الاستخدام ولا تتوقع أي مزاي اقتصادية مستقبلية من بيعها. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الاعتراف.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.12 عقارات استثمارية (تتمة)

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

يتم التحويل من العقارات قيد التطوير عند اكتمال الأعمال ويكون العقار جاهزاً للاستخدام المزمع بالقيمة الدفترية وبعد ذلك بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3.4.13 عقارات للمتاجرة

يتم الاحتفاظ بالعقارات للمتاجرة لأغراض قصيرة الأجل وتدرج بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل، والتي تم تحديدها على أساس فردي. تشمل التكاليف على تكلفة شراء العقار والمصروفات الأخرى المتكبدة لإتمام المعاملة. يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى سيتم تكبدها عند بيع العقار.

3.4.14 مخزون

يدرج المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. إن التكلفة هي المتوسط المرجح للتكلفة وتتضمن المصروفات المتكبدة حتى يصل كل منتج إلى مكانه وحالته الحالية. إن صافي القيمة الممكن تحقيقها هو سعر البيع المقدر في سياق العمل المعتاد ناقصاً التكاليف المقدرة للإنجاز والتكاليف المقدرة اللازمة لإتمام البيع.

3.4.15 ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. لا يتم استهلاك الأرض. يتم قياس الأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة العادلة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المعترف بها بعد تاريخ إعادة التقييم. يتم إجراء التقييم على فترات منتظمة سنوياً لضمان أن القيمة العادلة للأصل المعاد تقييمه لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمته الدفترية.

يتم تسجيل فائض إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى ويؤخذ إلى فائض إعادة تقييم الموجودات ضمن حقوق الملكية. ومع ذلك، يتم تسجيل الزيادة في الأرباح أو الخسائر في حدود أن ترد هذه الزيادة عجز إعادة تقييم مرتبط بالأصل نفسه والمسجل سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تسجيل عجز إعادة التقييم في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع باستثناء إلى الحد الذي يعمل فيه على مقاصة فائض حالي لنفس الأصل مسجل في فائض إعادة تقييم الموجودات.

عند البيع، يتم تسجيل فائض إعادة التقييم ذي الصلة مباشرة ضمن الأرباح المرحلة.

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

مباني	20 – 40 سنة
أثاث وتركيبات	3-5 سنوات
أدوات ومعدات مكتبية	3-5 سنوات
سيارات	1-4
سيارات مؤجرة	على مدى فترة عقد التأجير
أصل حق الاستخدام	على مدى فترة عقد التأجير

بالنسبة للسياسة المحاسبية المتعلقة بالاعتراف والاستهلاك لموجودات حق الاستخدام، راجع السياسة المحاسبية "عقود التأجير".

عندما يتم لاحقاً الاحتفاظ بالسيارات المؤجرة لغرض البيع، نموذجياً بعد نهاية عقد التأجير، فإنه يتم تحويلها إلى المخزون بصافي القيمة الممكن تحقيقها كما في تاريخ التحويل.

يتم إدراج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع الإنشاء طويلة الأجل عند استيفاء معايير الاعتراف. وبعد الاكتمال، يتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ إلى التصنيف المناسب للممتلكات والمعدات.

يتم رسملة المصروفات المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بصورة مستقلة، ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. كما يتم رسملة المصروفات الأخرى اللاحقة فقط عندما تؤدي إلى زيادة المزايا الاقتصادية المستقبلية للبند ذي الصلة من الممتلكات والمعدات. ويتم تحقق كافة المصروفات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند تكبدها.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.15 ممتلكات ومعدات (تتمة)

يتم إلغاء الاعتراف بأي بند من بنود الممتلكات والمعدات وأي جزء جوهرى مسجل مبدئياً عند البيع (أي، تاريخ حصول المستفيد على السيطرة) أو عندما لا يتوقع تحقيق فائدة اقتصادية مستقبلية من استخدامه أو بيعه. إن أي أرباح أو خسائر ناتجة عن إلغاء الاعتراف بالأصل (تحتسب بالفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل) يتم إدراجها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في سنة إلغاء الاعتراف بالأصل.

يتم مراجعة القيم التخريدية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك في نهاية كل سنة مالية ويتم إجراء التعديلات بأثر مستقبلي، متى كان ذلك مناسباً.

3.4.16 عقود التأجير

تقوم المجموعة في بداية عقد التأجير بتحديد ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد تأجير. أي، إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية لقاء مقابل نقدي.

المجموعة كمتأجير

قامت المجموعة بتطبيق طريقة اعتراف وقياس فردية لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. وتسجل المجموعة مطلوبات عقود التأجير لأداء مدفوعات عقود التأجير وموجودات حق الاستخدام بما يمثل حق استخدام الموجودات ذات الصلة.

(1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي يصبح فيه الأصل ذي الصلة متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام وفقاً للتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها بما يعكس أي إعادة قياس لمطلوبات عقود التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقود التأجير المسجلة والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة ومدفوعات عقود التأجير المسددة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز عقود تأجير مستلمة. يتم عرض موجودات حق الاستخدام ضمن فئة "ممتلكات ومعدات" في بيان المركز المالي المجمع ويتم استهلاكها على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد التأجير أيهما أقصر.

في حالة انتقال ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية فترة الإيجار أو تعكس التكاليف ممارسة خيار الشراء، يحتسب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تخضع موجودات حق الاستخدام لانخفاض القيمة. راجع السياسة المحاسبية ضمن قسم "انخفاض قيمة الموجودات غير المالية".

(2) مطلوبات التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات العقد والتي يتم قياسها وفقاً للقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي سيتم سدادها على مدى فترة عقد التأجير. وتتضمن مدفوعات التأجير المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تعتمد على أحد المؤشرات أو المعدلات وكذلك المبالغ التي من المتوقع سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. كما تشمل مدفوعات التأجير على سعر الممارسة لخيار الشراء والذي من المؤكد بصورة معقولة من أنه يتم ممارسته من قبل المجموعة ومدفوعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير في حالة إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء العقد. في حالة مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل ما، فيتم تسجيلها كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الظرف الذي يستدعي حدوث السداد.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بداية عقد التأجير لأن معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير غير قابل للتحديد بسهولة. وبعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير ليعكس تراكم الفائدة وتخفيضه مقابل مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير في حالة أن يطرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مدفوعات التأجير (على سبيل المثال؛ التغييرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من التغيير في المعدل أو المؤشر المستخدم في تحديد مدفوعات التأجير) أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الأصل ذي الصلة.

تدرج مطلوبات التأجير لدى المجموعة ضمن فئة "مطلوبات أخرى" في بيان المركز المالي المجمع.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.16 عقود التأجير (تتمة)

المجموعة كمستأجر (تتمة)

3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف للعقود قصيرة الأجل (أي تلك العقود التي تقدر مدتها بفترة 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية التأجير والتي لا تتضمن خيار شراء الأصل) وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. ويتم تسجيل مدفوعات عقود التأجير في حالة العقود قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل فيها المجموعة بشكل جوهري جميع المخاطر والمزايا الجوهرية المتعلقة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود إيجار تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات الإيجار الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات الإيجار ويتم إدراجها في الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة في التفاوض حول عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير بنفس أساس إيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

3.4.17 اتفاقيات امتياز الخدمات (نموذج الموجودات غير الملموسة)

بصفتها مشغلاً بموجب اتفاقيات امتياز خدمات مبرمة مع الحكومة، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذه الاتفاقيات وفقاً لتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 12 الخاص باتفاقيات امتياز الخدمات. وبموجب هذه الاتفاقيات، تتحكم الحكومة (الجهة المانحة) في البنية التحتية وتحدد الخدمات المقدمة، ولمن تُقدّم، وبأي سعر. ويُمنح للمجموعة الحق في تشغيل المنشأة وتحصيل رسوم من المستخدمين لفترة امتياز محددة.

وبناءً على ذلك، لا يتم تسجيل البنية التحتية ضمن بند الممتلكات والمنشآت والمعدات أو العقار الاستثماري لدى الشركة. وبدلاً من ذلك، يُسجّل المقابل المستحق لخدمات الإنشاء أو التحديث كأصل غير ملموس (حق امتياز الخدمة).

يُقاس الأصل غير الملموس مبدئياً بالتكلفة، والتي تشمل:

- ◀ تكاليف الإنشاء والتطوير المتعلقة بالبنية التحتية؛ و
- ◀ التكاليف المباشرة اللازمة لتشغيل الأصل.

يُقاس الأصل غير الملموس لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة. يُحتسب الإطفاء على أساس القسط الثابت خلال فترة الامتياز (أي 16 عاماً)، مما يعكس النمط المتوقع لاستهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية.

يُحتسب الإيراد الناتج عن خدمات الإنشاء أو التحديث بموجب اتفاقيات الامتياز وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"، مع زيادة مقابلة في قيمة الأصل غير الملموس.

في كل تاريخ للبيانات المالية المجمعة، تُراجع المجموعة القيمة الدفترية للموجودات غير الملموسة لامتيازات الخدمات لتحديد مؤشرات انخفاض القيمة، وتُسجّل خسارة انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية القيمة القابلة للاسترداد، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 "انخفاض قيمة الموجودات".

تقيس المجموعة مطلوبات اتفاقيات امتياز الخدمات بالقيمة الحالية لمدفوعات الامتياز المستحقة خلال فترة الامتياز. تشمل مدفوعات الامتياز المدفوعات الثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة الجوهرية).

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.18 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. إن القيمة الممكن استردادهما للأصل هي القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أكبر، ويتم تحديدها لكل أصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد عن المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

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

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على أحدث الموازنات والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تغطي هذه الموازنات والحسابات التقديرية عادة فترة خمس سنوات. وبالنسبة للفترة الأطول، يتم حساب معدل نمو طويل الأجل ويتم تطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

تسجل خسائر انخفاض القيمة للعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ضمن فئات المصروفات التي تتفق مع وظيفة الأصل منخفض القيمة، باستثناء العقارات التي تم إعادة تقييمها سابقاً وإدراج إعادة التقييم ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. بالنسبة لهذه العقارات، يتم تسجيل الانخفاض في القيمة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى حتى قيمة أي عملية إعادة تقييم سابقة.

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

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الظروف إلى احتمال انخفاض القيمة الدفترية.

يتحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة لوحدة إنتاج النقد إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.19 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. يستند استحقاق هذه المكافآت إلى الراتب النهائي وطول مدة الخدمة للموظفين خضوعاً لإتمام حد أدنى من مدة الخدمة وفقاً لقانون العمل ذي الصلة عقود الموظفين. كما أن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت تستحق على مدى فترة الخدمة. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ مستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الخدمة بتاريخ البيانات المالية المجمعة.

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

3.4.20 مخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلالي) ناتج من حدث سابق، ومن المحتمل ضرورة تدفق موارد تنطوي على مزايا اقتصادية إلى خارج المجموعة 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، تتحقق الزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كمصروفات.

3.4.21 المطلوبات والموجودات المحتملة

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

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون التدفق الوارد للمزايا الاقتصادية أمراً محتملاً.

3.4.22 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع، وعند بيع عملية أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية ذات الصلة لكل منها وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية ضمن 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 إعادة قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع تحقق الربح أو الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي إن فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في بيان الدخل الشامل المجمع أو بيان الأرباح أو الخسائر المجمع يتم أيضاً تحققها في بيان الدخل الشامل المجمع أو بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على التوالي).

عند تحديد سعر الصرف الفوري الذي سيستخدم عند الاعتراف المبدئي بأصل أو مصروفات أو إيرادات (أو جزء منها) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بمقابل مسدد مقدماً، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المجموعة بالاعتراف المبدئي للأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأ عن ذلك المقابل المسدد مقدماً. في حالة وجود عدة مبالغ مدفوعة أو مستلمة مقدماً، فيجب على المجموعة تحديد تاريخ المعاملة لكل مبلغ مدفوع أو مستلم من الدفعات مقدماً.

3.4 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

3.4.22 العملات الأجنبية (تتمة)

شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للعمليات الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر المجمعة لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن بيان الدخل الشامل المجموع. عند بيع عملية أجنبية، يعاد تصنيف بند بيان الدخل الشامل المجموع المتعلق بهذه العملية الأجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الاستحواذ كموجودات ومطلوبات للعملية الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

3.4.23 موجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الضمان وخدمات الأمانة الأخرى التي ينتج عنها الاحتفاظ بموجودات أو استثمار لموجودات نيابة عن العملاء. لا يتم عرض الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة في البيانات المالية المجمعة ما لم تستوف معايير الاعتراف حيث إنها ليست ضمن الموجودات الخاصة بالمجموعة.

3.4.24 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 رئيس مسؤولي اتخاذ قرارات التشغيل. ويتم تجميع قطاعات التشغيل التي لها نفس السمات الاقتصادية والمنتجات والخدمات وفئة العملاء وإعداد تقارير حولها كقطاعات يمكن رفع تقارير حولها.

4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة، والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المتأثرة في فترات مستقبلية. في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام والافتراضات التالية التي تتعلق بالموارد المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات في تاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي تمثل مخاطر جوهرية قد تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات في السنة المالية التالية.

قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة للظروف الناشئة خارج نطاق سيطرة المجموعة وتتبعكس على الافتراضات في حالة حدوثها. فيما يلي البنود التي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة والأحكام و/أو التقديرات الرئيسية للإدارة فيما يتعلق بالأحكام/التقديرات ذات الصلة.

4.1 الأحكام الهامة

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

تحديد مدة عقود التأجير التي تتضمن خيارات التجديد والإنهاء - المجموعة كمستأجر

تحدد المجموعة مدة عقد التأجير بوصفها مدة غير قابلة للإلغاء لعقد التأجير إلى جانب أي فترات يشملها 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.

لدى المجموعة العديد من عقود التأجير التي تتضمن خيارات التمديد والإنهاء. وتطبق المجموعة أحكام عند تقييم ما إذا كان من المؤكد بصورة معقولة ممارسة خيار تجديد أو إنهاء العقد. أي أنها تراعي كافة العوامل ذات الصلة التي تحقق حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد أو الإنهاء. وبعد تاريخ بداية عقد التأجير، تعيد المجموعة تقييم مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث أو تغيير جوهري في الظروف يقع في نطاق سيطرة المجموعة ويؤثر على قدرتها على ممارسة أو عدم ممارسة خيار التجديد أو الإنهاء (مثل؛ إجراء تحسينات جوهرية على عقارات مستأجرة أو إجراء تحسينات جوهرية على الأصل المؤجر).

أدرجت المجموعة فترة التجديد كجزء من عقود التأجير ذات الفترات القصيرة غير القابلة للإلغاء (أي؛ 3 إلى 5 سنوات). كما تدرج الفترات التي تشملها خيارات الإنهاء كجزء من مدة عقد التأجير فقط عندما لا تكون ممارسة هذا الخيار محتملة بصورة معقولة.

4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.1 الأحكام الهامة (تتمة)

التزامات عقود التأجير التشغيلي - المجموعة كمؤجر

دخلت المجموعة في عقود تأجير عقارات تجارية لمحفظه العقارية الاستثمارية وعقود التأجير التشغيلي التجارية لمحفظه أسطول السيارات. بناء على تقييم شروط وبنود الترتيبات، انتهت المجموعة إلى أنها تحتفظ بجميع المخاطر والمزايا الهامة لملكية هذه العقارات وهذا الأسطول ومن ثم تقوم بالمحاسبة عن هذه العقود كعقود تأجير تشغيلي.

تصنيف الموجودات المالية

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

تصنيف الممتلكات العقارية

إن تحديد تصنيف العقار يعتمد على ظروف معينة ونية الإدارة. يتم تصنيف العقار المحفوظ به لإعادة البيع في سياق العمل المعتاد أو الذي يتم تطويره لغرض البيع ضمن مخزون العقارات. كما يتم تصنيف العقار المحفوظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار المحفوظ به للاستخدام في الإنتاج أو لتوريد البضاعة أو الخدمات أو لأغراض إدارية ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المحتملة في البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها ما لم تكن إمكانية التدفق الوارد أو الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية على التوالي أمراً مستبعداً، وهو ما يتطلب أحكاماً جوهرية.

تجميع المنشآت التي تحتفظ المجموعة فيها بحصة ملكية فعلية أقل من 50%

تعتبر المجموعة أنها تمارس السيطرة على شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع. ("مبرد") وشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية") حتى على الرغم من أنها تحتفظ بأقل من حصة ملكية فعلية بنسبة 50%، حيث تتمثل حصة ملكيتها في نسبة 48.8% و29.5% على التوالي. إضافة إلى ذلك، تحتفظ المجموعة بتمثيل الأغلبية بمجلس إدارة شركة مبرد.

4.2 التقديرات والافتراضات

تم عرض الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي تنطوي على مخاطر كبيرة تؤدي إلى إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة ضمن الإيضاحات الفردية حول البنود ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. على الرغم من ذلك، قد تختلف الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية بسبب التغيرات في السوق أو ظروف خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس مثل هذه التغيرات في الافتراضات وقت حدوثها.

انخفاض قيمة الشركات الزميلة

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية المحاسبية للشركات الزميلة، حيث يتم مبدئياً إدراج الشركات الزميلة بالتكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك مقابل التغيرات فيما بعد الاستحواذ في حصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة ناقصاً أي خسائر للانخفاض في القيمة. يجب على المجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة تقييم ما إذا وجد أي مؤشرات على انخفاض القيمة. وفي حالة وجود هذه المؤشرات، تقوم الإدارة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة لغرض تحديد حجم خسائر انخفاض القيمة (إن وجدت). إن تحديد مؤشرات انخفاض القيمة وتحديد المبالغ الممكن استردادهما يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات جوهرية.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن عدم التأكد المرتبط بهذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض برامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

انخفاض قيمة حقوق الاستئجار

يتم مراجعة القيمة الدفترية لحقوق الاستئجار في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر أو دليل موضوعي على انخفاض القيمة، أو عند الحاجة إلى إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل. في حالة وجود ذلك المؤشر أو الدليل، يتم تقدير القيمة الممكن استردادهما للأصل ويتم تسجيل انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل قيمته الممكن استردادهما. تقوم الإدارة بتقييم حقوق الاستئجار لغرض تحديد انخفاض القيمة استناداً إلى الأدلة السوقية باستخدام أسعار قابلة للمقارنة يتم تعديلها مقابل عوامل سوقية معينة مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته.

4 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

إن انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات قد يكون له تأثير كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة. تقويم الإدارة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات في حالة وجود أحداث أو تغييرات في الظروف تشير إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد.

تتضمن العوامل التي تعتبر هامة والتي قد تؤدي إلى مراجعة الانخفاض في القيمة ما يلي:

- ◀ الانخفاض الكبير في القيمة السوقية والمتوقع مع مرور الوقت أو الاستخدام العادي
- ◀ التغييرات الهامة في التكنولوجيا والبيانات الرقابية.
- ◀ دليل من التقارير الداخلية يشير إلى أن الأداء الاقتصادي للأصل أسوأ، أو سيكون أسوأ، من المتوقع.

تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم العقارات باستخدام آليات التقييم المعتمدة ووفقاً لمبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء استناداً إلى تقديرات يقوم بإعدادها خبراء تقييم عقاري مستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية قياس هذه القيم بصورة موثوق منها. يعرض الإيضاح 18 الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقار الاستثماري.

مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة (بخلاف التسهيلات الائتمانية). تقوم المجموعة باستخدام أحكام في وضع هذه الافتراضات واختيار المدخلات لاحتساب انخفاض القيمة، استناداً إلى تاريخ المجموعة السابق وظروف السوق الحالية والتقدير المستقبلية في نهاية فترة كل بيانات مالية.

بالنسبة للمدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لاحتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغييرات في مخاطر الائتمان، وبدلاً من ذلك تقوم بتسجيل 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 ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المحددة والمتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. وقد تختلف النتائج عن هذه التقديرات.

خسائر انخفاض قيمة مديني التمويل - وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي

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

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

تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادةً إلى أحد العوامل التالية:

- ◀ معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية متكافئة؛ أو
- ◀ القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير؛ أو
- ◀ مضاعف الربحية؛ أو
- ◀ التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة، أو
- ◀ نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في الأسهم غير مسعرة يتطلب تقديراً جوهرياً. ويوجد عدد من الاستثمارات التي لا يمكن تحديد هذا التقدير لها بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تدرج بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة.

4 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

4.2 التقديرات والافتراضات (تتمة)

عقود التأجير - تقدير معدل الاقتراض المتزايد

لا يمكن للمجموعة أن تحدد بسهولة معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وبالتالي فإنها تستخدم معدل الاقتراض المتزايد لقياس مطلوبات التأجير. إن معدل الاقتراض المتزايد هو معدل الفائدة الذي يتعين على المجموعة سداه للاقتراض، على مدى مدة مماثلة ومقابل ضمان مماثل، الأموال اللازمة للحصول على أصل ذي قيمة مماثلة للأصل المرتبط بحق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة. لذلك يعكس معدل الاقتراض المتزايد ما "يتعين على المجموعة" سداه، والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة (مثل الشركات التابعة التي لا تدخل في معاملات تمويل) أو عندما تحتاج إلى تعديل لتعكس شروط وأحكام عقد التأجير (مثل عقود التأجير التي يتم توقيعها بعملة مغايرة للعملة الرئيسية للشركة التابعة). تقوم المجموعة بتقدير معدل الاقتراض المتزايد باستخدام مدخلات يمكن ملاحظتها (مثل أسعار الفائدة في السوق) عندما تكون متاحة ومطلوبة لإجراء بعض التقديرات الخاصة بالمنشأة (مثل التصنيف الائتماني الفردي للشركة التابعة).

إعادة تقييم الأرض المستأجرة

تقيس المجموعة الأراضي المستأجرة بالمبلغ المعاد تقييمه مع الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى. وقد استعانت المجموعة بخبير تقييم مستقل لتقييم القيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وقد قامت المجموعة بتقييم الأراضي المستأجرة وفقاً لأدلة السوق باستخدام الأسعار المقارنة المعدلة وفقاً لعوامل السوق مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته.

5 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركات الرئيسية التابعة التالية:

حصة % الملكية الفعلية

(مدققة)

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
41.4%	48.8%	الكويت	الخدمات اللوجستية والعقارات
-	53.2%	الكويت	شركة قابضة
-	29.5%	الكويت	العقارات
-	29.5%	الكويت	العقارات
100%	100%	الكويت	أنشطة الإجارة
100%	100%	الكويت	العقارات
84.4%	87.1%	الكويت	العقارات
-	29.5%	الكويت	العقارات

شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع.* ("ميرد")¹

شركة توازن القابضة ش.م.ك.ع. (مقفلة) ("توازن")²

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية")²

شركة عنان للاستثمار العقاري ش.م.ك.ع. ("عنان") (مملوكة بشكل غير

مباشر من خلال أعيان العقارية)

شركة أعيان الإجارة القابضة ش.م.ك.ع. (قابضة)

شركة بوابة الشرق العقارية ش.ش.و.

شركة محاصة مول الجهراء

شركة محاصة يال مول (محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال

شركة أعيان العقارية)

¹ على الرغم من أن المجموعة تمتلك حالياً أقل من نسبة 50% من أسهم شركة ميرد، فقد قررت الإدارة أنها تسيطر على الشركة المستثمر فيها، حيث تمتلك المجموعة أغلبية حقوق التصويت. بالإضافة إلى ذلك، تشغل المجموعة غالبية المقاعد في مجلس الإدارة. وبناءً على ذلك، واستناداً إلى المعايير المنصوص عليها في المعيار الدولي للتقارير المالية 10 "البيانات المالية المجمعة"، تعتبر المجموعة أنها تمارس سيطرة فعلية على شركة ميرد.

² في سنة 2024، تم تصنيف شركتي توازن وأعيان العقارية كشركتين زميلتين في بيان المركز المالي المجموع، بحصص ملكية بنسبة 45.5% و 9.1% على التوالي. في 10 مارس 2025، ومن خلال عملية استحواذ تدريجية، استحوذت المجموعة على حصة إضافية بنسبة 7.6% في شركة توازن، مما زاد إجمالي حصتها إلى بنسبة 53.2%. ونتيجة لأعمال الدمج هذه التي تمت على مراحل، ارتفعت حصة المجموعة الفعلية في شركة أعيان العقارية إلى نسبة 33.4%، إلى جانب حصولها على أغلبية حقوق التصويت. وبناءً على ذلك، خلصت الإدارة إلى أن المجموعة قد حصلت على السيطرة على كلتا الشركتين وأعدت تصنيف شركة توازن وأعيان العقارية كشركات تابعة في البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2025 (إيضاح 6). علاوةً على ذلك، قامت المجموعة خلال السنة ببيع حصة الملكية الفعلية بنسبة 3.9% في شركة أعيان العقارية. ونتيجة لذلك، تبلغ حصة الملكية الفعلية للمجموعة في شركة أعيان العقارية نسبة 29.5% كما في 31 ديسمبر 2025.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

5 معلومات المجموعة (تتمة)

شركة تابعة جوهرية مملوكة بصورة جزئية:
خلصت المجموعة إلى أن شركات ميرد وتوازن وأعيان العقارية هي الشركات التابعة الوحيدة ذات حصص غير مسيطرة والتي تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة.

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لديها حصص غير مسيطرة جوهرية:

نسبة حصة الملكية الفعلية المحتفظ بها من خلال الحصص غير المسيطرة:

2024	2025	
%58.6	%51.2	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع.* ("ميرد")
-	%46.8	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن")
-	%70.5	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية")
		الأرصدة المتراكمة للحصص غير المسيطرة الجوهرية:
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,788,654	8,374,417	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع.* ("ميرد")
-	20,967,686	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن")
-	23,319,521	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية")

الأرباح الموزعة على الحصص غير المسيطرة الجوهرية:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
901,947	604,789	شركة ميرد القابضة ش.م.ك.ع.* ("ميرد")
-	1,371,921	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن")
-	1,677,080	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية")

فيما يلي ملخص المعلومات المالية لهذه الشركة التابعة. تستند هذه المعلومات إلى المبالغ قبل استبعاد المعاملات فيما بين شركات المجموعة والتعديلات المتعلقة بالتجميع.

2025			
أعيان العقارية دينار كويتي	توازن دينار كويتي	ميرد دينار كويتي	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
7,703,225	2,190,701	2,338,502	الإيرادات
(3,235,243)	(30,046)	(734,511)	المصروفات
4,467,982	2,160,655	1,603,991	ربح السنة
170,843	59,750	119,028	إيرادات شاملة أخرى للسنة
109,456,172	56,764,729	22,884,105	ملخص بيان المركز المالي
43,919,845	241,427	2,004,847	إجمالي الموجودات
65,536,327	56,523,302	20,879,258	إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية
3,768,603	648,147	842,599	ملخص معلومات التدفقات النقدية
(5,983,094)	10,327,802	(602,973)	التشغيل
3,054,993	(7,815,731)	(1,037,113)	الاستثمار
840,502	3,160,218	(797,487)	التمويل
			صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

5 معلومات المجموعة (تتمة)
2024

أعيان العقارية دينار كويتي	توازن دينار كويتي	مبرد دينار كويتي	
-	-	2,256,129	ملخص بيان الأرباح أو الخسائر
-	-	(487,416)	الإيرادات
-	-	1,768,713	المصروفات
-	-	(1,456,954)	ربح السنة
-	-	22,296,371	ملخص بيان المركز المالي
-	-	2,153,977	إجمالي الموجودات
-	-	20,142,394	إجمالي المطلوبات
-	-	1,452,965	إجمالي حقوق الملكية
-	-	(897,730)	ملخص معلومات التدفقات النقدية
-	-	(1,280,358)	التشغيل
-	-	(725,123)	الاستثمار
-	-		التمويل
-	-		صافي النقص في النقد والنقد المعادل

6 أعمال الدمج المنفذة على مراحل

6.1 الاستحواذ على شركة توازن

في 10 مارس 2025 ("تاريخ الاستحواذ")، استحوذت المجموعة على حصة ملكية إضافية بنسبة 7.6% في شركة توازن، مما زاد من ملكيتها من نسبة 45.5% إلى 53.2%. ونتيجة لذلك، سيطرت المجموعة على شركة توازن وقامت بتجميع بياناتها المالية اعتباراً من ذلك التاريخ.

قبل عملية الاستحواذ التدريجي، قامت المجموعة بتسجيل استثمارها في شركة توازن باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية بموجب معيار المحاسبة الدولي 28. بعد الحصول على السيطرة، أعيد تقييم الحصة المملوكة سابقاً إلى قيمتها العادلة البالغة 22,411,070 دينار كويتي، مما أدى إلى ربح قدره 10,823,808 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

قامت المجموعة بإجراء عملية تخصيص سعر الشراء لتحديد القيم العادلة للموجودات القابلة للتحديد التي تم الحصول عليها والمطلوبات المقدرة المفترضة كما في تاريخ الاستحواذ. وبناءً على نتيجة هذه العملية، تجاوزت القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة لشركة توازن إجمالي المقابل المدفوع والقيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً. لاحقاً، سجلت المجموعة ربحاً من عملية شراء بسعر مغري بقيمة 1,398,708 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 كجزء من عملية دمج الأعمال.

يلخص الجدول التالي المحاسبة عن الاستحواذ على شركة توازن:

تاريخ الاستحواذ دينار كويتي	
49,211,847	القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة الذي تم حيازتها
(23,053,888)	حصص غير مسيطرة مقاسة بالقيمة العادلة
(22,411,070)	القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً بنسبة 45.5%
(2,348,181)	المقابل النقدي المحول مقابل الحصة الإضافية بنسبة 7.6%
1,398,708	ربح من شراء بسعر مغري

يعكس الربح الناتج عن عملية الشراء بسعر مغري الزيادة في القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة لشركة توازن عن إجمالي المقابل.

6 أعمال الدمج المنفذة على مراحل (تتمة)

6.2 الاستحواذ على شركة أعيان العقارية

قبل الاستحواذ على شركة توازن، كانت المجموعة تمتلك نسبة 9.1% في شركة أعيان العقارية، والتي على الرغم من كونها حصة أقلية، إلا أنها منحت المجموعة تأثيراً ملموساً على شركة أعيان العقارية. وعلى هذا النحو، قامت المجموعة بتسجيل حصتها في شركة أعيان العقارية باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية وفقاً لمعيار المحاسبية الدولي 28. بعد حصول المجموعة على السيطرة على شركة توازن، قررت أنها تسيطر أيضاً على شركة أعيان العقارية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 10. يستند هذا الاستنتاج إلى العوامل التالية:

- ◀ تمتلك شركة توازن حقوقاً جوهرية على الأنشطة الرئيسية لشركة أعيان العقارية.
- ◀ لا يوجد مساهمون آخرون يتمتعون بحقوق تمنع شركة توازن (وبالتالي المجموعة) من ممارسة السيطرة.
- ◀ تتعرض المجموعة لمخاطر العائدات المتغيرة من مشاركتها في شركة أعيان العقارية كما لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على شركة توازن.

ونتيجة لما سبق، أعيد تقييم حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركة أعيان العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ. وقد أدت إعادة تقييم حصة الملكية المحتفظ بها سابقاً في شركة أعيان العقارية إلى ربح قدره 1,224,716 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 كجزء من عملية دمج الأعمال.

بعد الاستحواذ على شركة توازن، تم إعادة تصنيف شركة أعيان العقارية من شركة زميلة إلى شركة تابعة وتم تجميعها بالكامل منذ تاريخ الحصول على السيطرة على شركة توازن. كما تم تطبيق عملية تخصيص سعر الشراء على شركة أعيان العقارية لتحديد القيمة العادلة للموجودات المكتسبة والمطلوبات المقدره. وبناءً على نتائج هذه العملية، أدى تجميع شركة أعيان العقارية إلى الاعتراف بربح من الشراء بسعر مغري بقيمة 420,049 دينار كويتي، والذي تم إدراجه كما هو موضح في الجدول التالي:

تاريخ الاستحواذ
دينار كويتي

43,495,661	القيمة العادلة لصافي الموجودات المحددة الذي تم حيازتها
(19,668,347)	الحصص غير المسيطرة مقاسة بالقيمة العادلة
(19,883,887)	استبعاد شركة أعيان العقارية من دفاتر شركة توازن
(3,523,378)	القيمة العادلة لحصة الملكية المحتفظ بها سابقاً بنسبة 9.1%
420,049	ربح من شراء بسعر مغري

7 صافي إيرادات من عمليات التأجير

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
21,315,055	21,304,341	إيرادات تأجير من عقود تأجير تشغيلي
1,338,885	1,440,132	خدمات وصيانة وإيرادات أخرى
2,891,383	1,258,757	ربح من بيع سيارات
25,545,323	24,003,230	
(9,381,078)	(9,607,802)	ناقصاً: استهلاك سيارات (إيضاح 20)
(2,651,683)	(2,608,809)	ناقصاً: مصروفات صيانة ومصروفات أخرى
13,512,562	11,786,619	

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

8 صافي إيرادات عقارات

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	194,882	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
-	941,351	ربح من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(42,440)	447,459	ربح (خسارة) التقييم من عقارات استثمارية (إيضاح 18)
3,822,200	7,965,578	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية (إيضاح 18)
2,682,820	2,812,593	إيرادات تأجير من حقوق استئجار
(1,183,372)	(1,098,036)	استهلاك موجودات حق الاستخدام متعلقة بحقوق استئجار (إيضاح 20)
(452,952)	(561,882)	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير (إيضاح 24)
(383,089)	(1,058,154)	مصروفات متعلقة بعقارات (إيضاح 18)
(368,074)	(300,291)	مصروفات متعلقة بحقوق الاستئجار
<u>4,075,093</u>	<u>9,343,500</u>	

9 صافي إيرادات من استثمارات وودائع ادخار

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
617,202	750,635	ودائع استثمارية وأرباح وودائع ادخار
794,282	826,140	إيرادات توزيعات الأرباح
75,013	-	ربح من بيع استثمار في شركات زميلة
981,621	5,626,021	صافي الربح من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
<u>2,468,118</u>	<u>7,202,796</u>	

10 إيرادات تمويل إسلامي

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
25,290	10,014	مساومة
2,511	5,631	إجارة
-	73,521	تورق
<u>27,801</u>	<u>89,166</u>	

11 صافي تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة ومخصصات أخرى وانخفاض القيمة

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(89,972)	(20,743)	رد مخصص انخفاض قيمة مديني تمويل إسلامي (إيضاح 16)
(305,099)	(66,979)	رد استثمارات منخفضة القيمة بالكامل في شركة زميلة
(261,674)	105,688	صافي مخصص (رد) خسائر الائتمان المتوقعة لموجودات أخرى (إيضاح 19)
158,909	211,208	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين (إيضاح 19)
-	2,061,541	انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة * والشهرة
-	263,124	انخفاض قيمة المخزون
-	1,045	انخفاض قيمة عقارات للمتاجرة
(263,927)	3,291,135	صافي تحميل (رد) مخصص دعاوى قضائية وأخرى
(761,763)	5,846,019	

* خلال السنة، حددت الإدارة مؤشرات انخفاض القيمة فيما يتعلق بإحدى الشركات التابعة لها وقامت بتقييم ما إذا كان هناك دليل موضوعي يدعم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة. وقد استند هذا التقييم إلى الفرق بين المبلغ القابل للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية. وبناءً على ذلك، قامت الإدارة بالاعتراف بخسارة انخفاض قيمة الاستثمار بمبلغ 1,948,719 دينار كويتي.

12 مصروفات أخرى

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
444,990	508,077	مصروفات مبانى
513,292	1,271,898	أتعاب قانونية ومهنية
431,563	633,578	مصروفات تسويق وإعلان
55,000	111,000	مكافأة لأعضاء مجلس إدارة شركات تابعة
391,859	435,075	اشتراكات ورسوم بنكية ودعم فني
228,404	416,274	مصروفات أعمال ومصروفات إدارية أخرى
2,065,108	3,375,902	

13 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية عن طريق قسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائدًا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2024	2025	
11,265,679	19,516,444	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
664,038,824	664,038,824	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم)
16.97	29.39	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتعلق بالأسهم العادية أو الأسهم العادية المحتملة بين تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

14 النقد والنقد المعادل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي في 31 ديسمبر:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
4,416,565	8,027,106	نقد لدى البنوك وفي الصندوق
13,171,006	26,852,355	ودائع قصيرة الأجل لدى مؤسسات مالية
17,587,571	34,879,461	النقد والودائع قصيرة الأجل
(16,050)	-	ناقصاً: أرصدة محتجزة
<u>17,571,521</u>	<u>34,879,461</u>	النقد والنقد المعادل

يتم إيداع الودائع قصيرة الأجل لفترات متباينة ويمكن إلغاؤها بصورة مبكرة عند الطلب، استناداً إلى المتطلبات النقدية الفورية للمجموعة وتحقق متوسط عائدات وفقاً لمعدلات الودائع قصيرة الأجل ذات الصلة لدى بنك محلي والتي تتراوح من 2% إلى 4.60% (2024: 3% إلى 5.25%) سنوياً.

يتم الاحتفاظ بالنقد والنقد المعادل بمبلغ 1,610,971 دينار كويتي (2024: 178,968 دينار كويتي) لدى أحد المساهمين الرئيسيين (إيضاح 27).

15 استثمارات في أسهم

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
9,819,817	35,648,492	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
466,211	485,991	أسهم محلية مسعرة ¹
458,347	410,548	صناديق محلية
1,259,990	1,282,164	محفظه أجنبية
210,555	66,139	أسهم محلية غير مسعرة
146,782	180,095	أسهم أجنبية مسعرة
<u>12,361,702</u>	<u>38,073,429</u>	
-	94,698	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	334,569	أسهم مسعرة ²
-	429,267	أسهم غير مسعرة
<u>-</u>	<u>429,267</u>	

¹ تم استثمار أسهم محلية مدرجة بقيمة 9,970,214 دينار كويتي، وصناديق محلية بقيمة 485,991 دينار كويتي لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح 27).

² تم استثمار أسهم مدرجة بقيمة 66,998 دينار كويتي لدى طرف ذي علاقة (إيضاح 27).

تم رهن الاستثمارات في أسهم متمثلة في موجودات مالية، بقيمة دفترية تبلغ 24,095,505 دينار كويتي، كضمان لدائني التمويل الإسلامي (إيضاح 23).

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة والإفصاح عنها في إيضاح 32.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

16 مدينو تمويل إسلامي

الإجمالي	تورق	إجارة	مساومة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2025
11,299,742	4,611,494	1,979,003	4,709,245	إجمالي المدينين
(1,389,475)	(281,188)	(313,280)	(795,007)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
9,910,267	4,330,306	1,665,723	3,914,238	
35,100	35,100	-	-	ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة
6,586,746	1,006,785	1,665,723	3,914,238	- عام
3,288,421	3,288,421	-	-	- محدد
7,789,742	1,101,494	1,979,003	4,709,245	إجمالي مبلغ التسهيلات الائتمانية المحددة بشكل فردي كمنخفضة القيمة

الإجمالي	تورق	إجارة	مساومة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2024
7,865,306	1,101,494	2,001,393	4,762,419	إجمالي المدينين
(1,218,643)	(94,710)	(318,911)	(805,022)	ناقصاً: إيرادات مؤجلة
6,646,663	1,006,784	1,682,482	3,957,397	
-	-	-	-	ناقصاً: خسائر انخفاض القيمة
6,646,663	1,006,784	1,682,482	3,957,397	- عام
-	-	-	-	- محدد
7,865,306	1,101,494	2,001,393	4,762,419	إجمالي مبلغ التسهيلات الائتمانية المحددة بشكل فردي كمنخفضة القيمة

بلغت خسائر الائتمان المتوقعة للتسهيلات الائتمانية المحددة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 التزاماً بتعليمات بنك الكويت المركزي 6,610,375 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 6,646,663 دينار كويتي)، وهو أقل من/ يساوي المخصص المطلوب بموجب تعليمات بنك الكويت المركزي. ونتيجة لذلك، لم يتم احتساب أي مخصص إضافي.

فيما يلي الحركة في مخصص انخفاض قيمة مديني التمويل الإسلامي وفقاً لتعليمات بنك الكويت المركزي خلال السنة:

الإجمالي	محدد	عام	
2025	2024	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
6,753,286	6,753,286	6,646,663	-
(89,972)	(89,972)	(55,843)	-
(16,651)	(16,651)	(4,074)	-
6,646,663	6,646,663	6,586,746	35,100

كما في 1 يناير
صافي المحمل (الرد) خلال
السنة (إيضاح 11)
شطب

كما في 31 ديسمبر

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

17 استثمار في شركات زميلة

فيما يلي الشركات الزميلة الجوهرية للمجموعة:

القيمة الدفترية	الأنشطة الرئيسية	حصة الملكية %		اسم الشركة الزميلة
		2024	2025	
2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي			
3,837,247	3,761,026	%50	%50	شركة عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة ش.م.ع.م. ²
2,258,504	-	%9.1	-	شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("أعيان العقارية") ¹
11,367,747	-	%45.5	-	شركة توازن القابضة ش.م.ك. (مقفلة) ("توازن") ¹
1,948,721	-	%30	%30	شركة لايت فيلدز للتجهيزات الغذائية ذ.م.م. ²
-	3,017,085	-	%24.9	شركة مشاعر القابضة ش.م.ك.ع. ("مشاعر")
-	613,765	-	%33.4	شركة رواحل القابضة ش.م.ك.م. ("رواحل")
-	3,946,215	-	%31.5	شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("مقفلة") ("برج هاجر")*
-	537,818	-	%26.5	شركة الجداف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الجداف")
-	1,880,572	-	%25	شركة الحدائق العقارية ذ.م.م.
-	983,609	-	%23.8	شركة إس إنتش كي إس القابضة المحدودة ²

¹ في تاريخ الاستحواذ، تم إلغاء الاعتراف بحصتي الملكية المحتفظ بهما سابقاً في شركتي توازن وأعيان العقارية، وبلغت القيمة الدفترية 11,587,262 دينار كويتي و 2,298,662 دينار كويتي على التوالي، وتم تصنيفهما كشركات تابعة نتيجة لأعمال الدمج المنجزة على مراحل (إيضاح 6).

² تتضمن القيمة الدفترية للاستثمار الشهرة بقيمة 85,683 دينار كويتي (2024: 115,822 دينار كويتي).

* تم رهن بعض الأسهم في برج هاجر كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 23).

فيما يلي مطابقة ملخص المعلومات المالية بالقيمة الدفترية للشركات الزميلة:

2024	2025	المطابقة بالقيمة الدفترية
دينار كويتي	دينار كويتي	
18,060,910	19,412,219	كما في 1 يناير
467,482	1,385,000	إضافات
-	10,339,850	الإضافات الناتجة عن الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة
-	(13,885,924)	إلغاء الاعتراف بشركات زميلة نتيجة الاستحواذ التدريجي (إيضاح 6)
1,464,185	2,045,408	حصة في النتائج
(64,537)	2,239	حصة في الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى
(280,450)	(1,640,070)	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	(2,061,541)	خسائر انخفاض القيمة (إيضاح 11)
(341,459)	-	بيع / استرداد شركات زميلة
106,088	67,363	تعديلات تحويل عملات أجنبية
19,412,219	15,664,544	كما في 31 ديسمبر

17 استثمار في شركات زميلة (تتمة)

ملخص المعلومات المالية حول الشركات الزميلة
يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية للشركات الزميلة التي تعتبر جوهرية للمجموعة. تعكس المعلومات المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية المجمعة للشركات الزميلة ذات الصلة وليس حصة المجموعة في تلك المبالغ.

2025						
مشاعر	رواحل	برج هاجر	الجداف	الحدائق العقارية	إس إتش كي إس	عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
21,480,739	17,994,634	62,405,756	4,393,388	17,337,382	8,717,941	10,463,522
(5,224,982)	(13,535,286)	(46,013,101)	(49,108)	(750)	(5,796,363)	(2,941,470)
16,255,757	4,459,348	16,392,655	4,344,280	17,336,632	2,921,578	7,522,052
833,850	346,071	-	-	-	-	-
إجمالي الموجودات						
إجمالي المطلوبات والحصص غير المسيطرة						
حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم						
مطلوبات محتملة والتزامات						
2025						
مشاعر	رواحل	برج هاجر	الجداف	الحدائق العقارية	إس إتش كي إس	عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,501,395	254,144	5,008,841	(343,485)	(61,711)	(213,672)	353,445
(15,938)	(66,938)	-	-	-	-	-
1,485,457	187,206	5,008,841	(343,485)	(61,711)	(213,672)	353,445
الأرباح (الخسائر)						
خسائر شاملة أخرى						
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة المجموعة						

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

17 استثمار في شركات زميلة (تمة)

أعيان العقارية دينار كويتي	توازن دينار كويتي	لايت فيلدرز دينار كويتي	عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة دينار كويتي	2024
98,428,811	62,498,808	2,148,607	10,449,118	إجمالي الموجودات
(36,649,964)	(502,464)	(2,828,007)	(3,000,267)	إجمالي المطلوبات والحصص غير المسيطرة
61,778,847	61,996,344	(679,400)	7,448,851	حقوق الملكية الخاصة بالشركة الأم
95,797	-	-	-	مطلوبات محتملة والتزامات

2024

أعيان العقارية دينار كويتي	توازن دينار كويتي	لايت فيلدرز دينار كويتي	عمان للخدمات اللوجستية المتكاملة دينار كويتي	الأرباح (الخسائر) خسائر شاملة أخرى
2,899,483	3,121,908	(370,352)	(94,643)	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة المجمعة
(2,942)	(343,659)	-	35,488	
2,896,541	2,778,249	(370,352)	(59,155)	

تقدر القيمة العادلة للشركات الزميلة المسعرة بمبلغ 4,345,245 دينار كويتي (2024: 3,406,560 دينار كويتي) والتي تعتبر أعلى من قيمتها الدفترية. إن القيمة العادلة للاستثمار في الشركات الزميلة المتبقية لا يمكن قياسها بصورة موثوق فيها نظرًا لكونها غير مسعرة وليس لها سعر معن منشور.

18 عقارات استثمارية

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	كما في 1 يناير إضافات الإضافات نتيجة الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة استبعاات تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح 20) ربح (خسارة) التقييم من عقارات استثمارية (إيضاح 8) فروق تحويل عملات أجنبية
30,603,517	30,199,631	كما في 31 ديسمبر
658,520	5,684,725	
-	61,785,238	
-	(2,453,649)	
-	8,875,796	
(42,440)	447,459	
(1,019,966)	119,561	
30,199,631	104,658,761	

إن العقارات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل المجموعة تقع في دولة الكويت ومنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها 72,102,075 دينار كويتي (2024: 6,250,000 دينار كويتي) كضمان مقابل دائني تمويل إسلامي (إيضاح 23).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استنادًا إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة حديثة بمواقع فئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 13 ويتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مزيج من طريقة رسمة الإيرادات وطريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المقارنة بالسوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسمة الإيرادات، ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة، استنادًا إلى صافي الإيرادات التشغيلية الطبيعية الناتجة عن العقار، والذي يتم قسمته على معدل الرسمة (الخصم). يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة، وفقًا للمستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة، بناءً على التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة التي يولدها العقار، والتي تتضمن خصم هذه التدفقات النقدية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم محدد مسبقًا، والذي يعكس تكلفة رأس المال ومخاطر الاستثمار. وفقًا لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استنادًا إلى المعاملات المقارنة، ويتم قياسها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. إن وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة هي السعر للمتر المربع.

تصنف المجموعة عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 والمستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

18 عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي المبالغ المعترف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للعقارات الاستثمارية:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(42,440)	447,459	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية (إيضاح 8)
-	941,351	ربح من بيع عقارات استثمارية (إيضاح 8)
3,822,200	7,965,578	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية (إيضاح 8)
(383,089)	(1,058,154)	مصروفات متعلقة بعقارات (إيضاح 8)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,137,635	2,338,630	المدخلات الجوهرية الملحوظة (المستوى 2 طريقة السوق)
28,061,996	93,146,044	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3 طريقة رسملة الإيرادات)
-	9,174,087	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3 طريقة التدفقات النقدية المخصومة)
<u>30,199,631</u>	<u>104,658,761</u>	

فيما يلي تحليل الافتراضات الرئيسية والحساسية لمدخلات المستوى 2 والمستوى 3:

أ) المستوى 2 "طريقة السوق"

2024	2025	
320	348	سعر السوق المقدر (لكل متر مربع) (بالدينار الكويتي)

يعرض الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية التي يستند إليها التقييم:

التأثير على ربح السنة	التغيرات في افتراضات التقييم	
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
106,882	116,931	+ 5% سعر السوق المقدر (لكل متر مربع) (بالدينار الكويتي)

ب) المستوى 3 "طريقة رسملة الإيرادات"

2024	2025	
19.58	21.89	متوسط الإيجار الشهري (للمتر المربع) (دينار كويتي)
12.07%	9.71%	متوسط معدل العائد
100.00%	100.00%	معدل الأشغال

يعرض الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر جوهرية التي يستند إليها التقييم:

التأثير على ربح السنة	التغيرات في افتراضات التقييم	
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,403,100	4,657,302	+ 5% متوسط الإيجار الشهري (لكل متر مربع)
(1,336,285)	(4,435,526)	+ 5% متوسط معدل العائد
(1,403,100)	(4,657,302)	- 5% معدل الأشغال

18 عقارات استثمارية (تتمة)

ج) المستوى 3 "طريقة التدفقات النقدية المخصومة"

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقارات الاستثمارية كعقارات استثمارية ويتم قياسها بالقيمة العادلة المسجلة على أساس التقييمات المقدمة من قبل اثنين من المقيمين المستقلين، أيهما أقل، وهو ما يعكس القيمة الحالية لصافي التدفقات النقدية المتوقعة خلال مدة الإيجار بعد استبعاد مدفوعات الإيجار التي يتعين سدادها خلال مدة الإيجار والتي تم قياسها بالفعل وإدراجها ضمن مطلوبات المجموعة في بيان المركز المالي المجموع.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
28,104,436	28,061,996	كما في 1 يناير
-	5,684,725	إضافات
-	61,701,801	الإضافات نتيجة الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة
-	(2,453,649)	استبعادات
-	8,875,796	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح 20)
(42,440)	449,462	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
28,061,996	102,320,131	كما في 31 ديسمبر

19 موجودات أخرى

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,119,064	2,702,467	مدينون تجاريون، بالصافي
1,296,762	1,400,741	مصرفات مدفوعة مقدماً
180,839	360,252	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 27)
36,164	86,401	دفعات مقدماً إلى موردين
4,314,825	4,766,950	مخزون
954,637	1,236,758	تأمينات مستردة
692,704	3,847,335	أرصدة مدينة أخرى، بالصافي ¹
-	5,403,752	موجودات غير ملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمات) ²
9,594,995	19,804,656	

¹ تتضمن الأرصدة المدينة الأخرى الرصيد النقدي في محفظة المتاجرة بمبلغ 1,626,373 دينار كويتي والتي تم رهنها كضمان مقابل دائني التمويل الإسلامي (إيضاح 23).

19 موجودات أخرى (تتمة)

2 الموجودات غير الملموسة قيد التطوير (حقوق امتياز الخدمات)

خلال السنة الحالية، فازت المجموعة بمزايدة من شركة المشروعات السياحية لبناء وتشغيل وتحويل ملكية شاطئ في منطقة العقيلة بالكويت لمدة 18 عامًا، تتضمن مرحلة تحضيرية مدتها سنتان تليها فترة تشغيل مدتها 16 عامًا. ولتسهيل تنفيذ هذا العقد، أصدرت المجموعة خطابات ضمان بقيمة 799,800 دينار كويتي لصالح شركة المشروعات السياحية، كما تم سداد دفعة مقدماً قدرها 129,000 دينار كويتي، تم خصمها من مطلوبات اتفاقية امتياز الخدمات. ووفقاً للعقد المبرم مع شركة المشروعات السياحية، ستبدأ مدفوعات امتياز الخدمات من تاريخ اكتمال أعمال تجهيز الموقع خلال الفترة المحددة وهي سنتان من تاريخ تسليم الموقع إلى المجموعة، أو من تاريخ بدء التشغيل، أيهما أقرب.

بدأت المجموعة أعمال تجهيز الموقع، وبناءً عليه، قامت خلال السنة الحالية برسملة موجودات غير ملموسة قيد التطوير بقيمة 5,403,752 دينار كويتي، والتي تشمل القيمة الحالية لمدفوعات امتياز الخدمات المستقبلية بقيمة 4,925,295 دينار كويتي، وتكاليف تمويل مطلوبات اتفاقية امتياز الخدمات بقيمة 205,543 دينار كويتي، وتكاليف أخرى منسوبة مباشرة إلى إنشاء أصل مؤهل بقيمة 272,914 دينار كويتي.

خلال مرحلة التطوير، سجلت المجموعة ما يلي:

- ◀ إيرادات الإنشاءات مقابل الخدمات المقدمة للجهة المانحة، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"؛ و
- ◀ مبلغاً مقابلاً من تكاليف الإنشاءات، يمثل نفقات التطوير الفعلية المتكبدة.

ونتيجة لذلك، لا يوجد أي صافي تأثير على الربح أو الخسارة خلال مرحلة التطوير.

عند اكتمال المشروع وبدء تشغيله، سيعاد تصنيف الأصل غير الملموس من "موجودات غير ملموسة قيد التطوير" إلى "حقوق امتياز الخدمات"، وسيتم إطفائه على أساس القسط الثابت على مدى فترة الامتياز البالغة 16 عامًا. وبناءً على ذلك، سيتم إطفاء القيمة الدفترية لحق الامتياز بالكامل بنهاية مدة الامتياز، وعندها سيتم نقل الامتياز إلى الجهة المانحة دون مقابل. سيتم الاعتراف بالإيرادات خلال مرحلة التشغيل وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15، بينما سيتم الاعتراف بإطفاء حق امتياز الخدمة كمصروف ضمن الأرباح أو الخسائر.

يوضح الجدول التالي الحركة في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين والمبلغ المستحق من أطراف ذات علاقة والموجودات الأخرى:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,392,317	13,277,500	كما في 1 يناير
(261,674)	105,688	تحميل/ (رد) موجودات أخرى (إيضاح 11)
158,909	211,208	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 11)
(12,052)	(40,131)	مشطوبات
-	715,878	إضافات نتيجة الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة
<u>13,277,500</u>	<u>14,270,143</u>	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر 2025، فإن القيمة الدفترية للمدينين التجاريين لدى المجموعة هي بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 8,430,672 دينار كويتي (2024: 8,221,764 دينار كويتي). والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة هي بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 475,900 دينار كويتي (2024: 381,224 دينار كويتي) وتمثل الأرصدة المدينة الأخرى القيمة بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ 5,363,571 دينار كويتي (2024: 4,674,512 دينار كويتي).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

20 ممتلكات ومعدات

الإجمالي دينار كويتي	أصل حق الاستخدام دينار كويتي	سيارات مستأجرة دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أدوات ومعدات مكتبية دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أراضي مستأجرة دينار كويتي	التكلفة والتقييم كما في 1 يناير 2025
94,718,842	12,558,855	64,221,295	686,543	2,264,786	684,826	2,621,537	11,681,000	إضافات
813,759	597,871	-	-	96,605	119,283	-	-	تحويل من مخزون
32,224,463	-	31,847,290	377,173	-	-	-	-	تحويل إلى مخزون
(32,586,060)	-	(32,263,989)	(322,071)	-	-	-	-	الإضافات نتيجة الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة
626,214	-	-	-	359,657	266,557	-	-	تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)
(11,157,204)	(11,157,204)	-	-	-	-	-	-	استبعادات
(214,844)	(214,844)	-	-	-	-	-	-	
84,425,170	1,784,678	63,804,596	741,645	2,721,048	1,070,666	2,621,537	11,681,000	كما في 31 ديسمبر 2025
17,886,900	2,441,415	11,867,997	207,781	2,109,008	607,481	653,218	-	الاستهلاك وانخفاض القيمة
11,230,881	1,352,336	9,464,521	143,281	88,803	81,346	100,594	-	كما في 1 يناير 2025
(9,959,406)	-	(9,848,195)	(111,211)	-	-	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة
553,270	-	-	-	356,811	196,459	-	-	تحويل إلى مخزون
(2,281,408)	(2,281,408)	-	-	-	-	-	-	الإضافات نتيجة الاستحواذ التدريجي على شركات تابعة
(101,310)	(101,310)	-	-	-	-	-	-	تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح 18)
17,328,927	1,411,033	11,484,323	239,851	2,554,622	885,286	753,812	-	كما في 31 ديسمبر 2025
67,096,243	373,645	52,320,273	501,794	166,426	185,380	1,867,725	11,681,000	صافي القيمة الدفترية
								كما في 31 ديسمبر 2025

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

20 ممتلكات ومعدات (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	أصل حق الاستخدام دينار كويتي	سيارات مستأجرة دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أدوات ومعدات مكننية دينار كويتي	أثاث وتركيبات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أراضي مستأجرة دينار كويتي	التكلفة والتقييم كما في 1 يناير 2024
81,378,377	1,257,975	62,399,463	631,348	2,177,114	609,940	2,621,537	11,681,000	إضافات
11,463,438	11,300,880	-	-	87,672	74,886	-	-	تحويل من مخزون
31,584,392	-	31,345,439	238,953	-	-	-	-	تحويل إلى مخزون
(29,707,365)	-	(29,523,607)	(183,758)	-	-	-	-	
94,718,842	12,558,855	64,221,295	686,543	2,264,786	684,826	2,621,537	11,681,000	كما في 31 ديسمبر 2024
16,246,837	1,011,819	11,888,330	185,584	2,045,129	563,089	552,886	-	الاستهلاك وانخفاض القيمة
11,019,277	1,429,596	9,258,915	122,163	63,879	44,392	100,332	-	كما في 1 يناير 2024
(9,379,214)	-	(9,279,248)	(99,966)	-	-	-	-	الاستهلاك المحمل للسنة
17,886,900	2,441,415	11,867,997	207,781	2,109,008	607,481	653,218	-	تحويل إلى مخزون
76,831,942	10,117,440	52,353,298	478,762	155,778	77,345	1,968,319	11,681,000	كما في 31 ديسمبر 2024

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

20 ممتلكات ومعدات (تتمة)

التزامات عقود التأجير التشغيلي – المجموعة كمؤجر

قامت المجموعة بإبرام عقود تأجير تجارية لأسطول سياراتها ضمن سياق الأعمال العادي. فيما يلي الحد الأدنى من الإيجارات المستقبلية المستحقة بموجب عقود التأجير التشغيلي غير القابلة للإلغاء كما في 31 ديسمبر:

2025	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
13,835,262	13,951,570	خلال سنة واحدة
7,853,201	8,288,880	بعد سنة واحدة ولكن أقل من خمس سنوات
21,688,463	22,240,450	

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

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
9,381,078	9,607,802	استهلاك سيارات (إيضاح 7)
1,183,372	1,098,036	مصروف استهلاك أصل حق الاستخدام المتعلق بحقوق الاستئجار (إيضاح 8)
246,224	254,300	مصروف استهلاك موجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن مصروف استهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع)
208,603	270,743	مصروف استهلاك ممتلكات ومعدات أخرى مدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع*
11,019,277	11,230,881	

* تتضمن الممتلكات والمعدات الأخرى المباني والأثاث والتركيبات والأدوات والمعدات المكتبية.

إعادة تقييم أراضي مستأجرة

بغض النظر عن المدة التعاقدية لعقود التأجير، تعتبر الإدارة أن اتفاقيات الأراضي المستأجرة قابلة للتجديد إلى أجل غير مسمى، بمعدلات اسمية مماثلة لإيجار الأراضي، دون علاوة مستحقة لتجديد عقد الإيجار، وبالتالي، كما هو معتاد في دولة الكويت تم المحاسبة عن عقود التأجير كأرض مستأجرة. يتم الاعتراف بالأراضي المستأجرة وفقاً للقيمة العادلة بواسطة طريقة المقارنة بالسوق. خلال السنة الحالية، تم إجراء التقييم العادل من قبل اثنين من المقيمين المستقلين ذوي المؤهلات المهنية المعترف بها وذات الصلة ولديهما خبرة حديثة في موقع وفتة الأراضي المستأجرة التي يتم تقييمها. تم احتساب التغير في القيمة العادلة على أساس القيمة الأقل من بين كلتا القيمتين. بموجب طريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة للعقار استناداً إلى معاملات قابلة للمقارنة. تستند طريقة المقارنة بالسوق إلى مبدأ الاستبدال الذي لن يقوم بموجبه مشترٍ محتمل بالدفع لقاء العقار أكثر من تكلفة شراء عقار بديل مماثل. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. والافتراض الجوهرى المستخدم في تحديد القيمة العادلة هو سعر السوق (للمتر المربع). سيؤدي النقص بنسبة 5% (2024: 5%) في سعر السوق المقدر (للمتر المربع) إلى انخفاض القيمة بمبلغ 584,050 دينار كويتي (2024: 584,050 دينار كويتي). تم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة مقارنة المبيعات ويتم قياسها ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

المعدل	مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة
800 دينار كويتي – 1,350 دينار كويتي	سعر المتر المربع

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

21 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي		
66,403,882	66,403,882	664,038,824	664,038,824

أسهم بقيمة 100 فلس لكل سهم (مدفوعة نقدًا)

22 الاحتياطيات وتوزيعات الأرباح

احتياطي إجباري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجباري بناءً على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا زاد رصيد الاحتياطي عن نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا لمقاصة الخسائر أو سداد توزيعات أرباح بنسبة 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح بتأمين سداد توزيعات الأرباح نتيجة لعدم توفر 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، تم اقتطاع مبلغ 2,067,128 دينار كويتي إلى الاحتياطي الإجباري (2024: 1,169,875 دينار كويتي).

توزيعات أرباح

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 23 مارس 2025 وتم الموافقة على توزيعات نقدية بنسبة 7.5% (2023: 7.5%) بمبلغ 4,980,291 دينار كويتي (2023: 4,980,291 دينار كويتي) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. كما في 31 ديسمبر 2025، تم تسجيل توزيعات أرباح غير مطالب بها بمبلغ 323,140 دينار كويتي فيما يتعلق بالشركة الأم ضمن توزيعات الأرباح المستحقة ضمن المطلوبات الأخرى.

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بنسبة 7.5% من رأس المال المدفوع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تخضع هذه التوصية لموافقة الجمعية العمومية العادية لمساهمي الشركة الأم.

23 دائنو تمويل إسلامي

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,243	17,194,834	المتعلق بالشركة الأم ¹
9,069,819	39,633,045	المتعلق بالشركات التابعة ²
9,076,062	56,827,879	
9,899,254	57,556,152	مجمل المبلغ
(823,192)	(728,273)	تكلفة مؤجلة مستحقة
9,076,062	56,827,879	صافي الدائنين

¹ إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركة الأم تتضمن مبلغ 17,188,645 دينار كويتي (2024: لا شيء) وهو مكفول بضمانات في صورة استثمار مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 24,095,505 دينار كويتي (إيضاح 15) والرصيد النقدي في محفظة المتاجرة المصنف ضمن موجودات أخرى بمبلغ 1,626,373 دينار كويتي (إيضاح 19) (2024: لا شيء).

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

23 دائنو تمويل إسلامي (تتمة)

² إن أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بالشركات التابعة للمجموعة تتضمن مبلغ 22,412,525 دينار كويتي (2024): 1,011,956 دينار كويتي) وهو مكفول بضمانات في صورة عقارات استثمارية بمبلغ 72,102,075 دينار كويتي (2024): 6,250,000 دينار كويتي) (إيضاح 18) وبعض أسهم الشركات التابعة وشركة زميلة. وتتضمن هذه الأرصدة مبلغ 16,998,470 دينار كويتي مستحق لمساهم رئيسي (إيضاح 27).

تتضمن أرصدة دائني التمويل الإسلامي المتعلقة بإحدى الشركات التابعة للمجموعة مبلغ 17,220,520 دينار كويتي (2024): 8,057,863 دينار كويتي) بموجب اتفاقيات التورق غير مكفول بضمان.

يتم تسوية أرصدة دائني التمويل الإسلامي على أساس السداد المؤجل وتحمل متوسط معدل ربح بنسبة 5.0% إلى 7.5% (2024): 5.5% إلى 6.5%) سنويًا.

تخضع أرصدة دائني التمويل الإسلامي لتعهدات مالية وغير مالية معتادة. وقد يؤدي الإخلال بهذه التعهدات إلى استحقاق سداد القرض فورًا. وخلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، التزمت المجموعة بجميع متطلبات التعهدات ولم تتخلف عن أي من التزاماتها بموجب اتفاقية القرض.

24 مطلوبات أخرى

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
6,681,202	6,983,997	دائنون تجاريون*
700,000	1,312,705	دائنو عقارات
1,406,864	1,928,354	دفعات مقدمًا من عملاء وتأمينات
5,229,127	6,625,606	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين وإجازات موظفين مستحقة
390,183	520,824	توزيعات أرباح مستحقة
207,114	255,773	تخفيض رأس المال المستحق
4,200	1,425,000	مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 27)
11,461,165	16,686,883	المخصصات والمستحقات الأخرى
10,312,111	14,676,001	مطلوبات التأجير ومطلوبات ترتيبات امتياز الخدمات
92,799	190,183	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
4,934,079	5,721,775	الأرصدة الدائنة الأخرى
<u>41,418,844</u>	<u>56,327,101</u>	

* تستحق الأرصدة التجارية الدائنة بقيمة 964,628 دينار كويتي (2024): 597,005 دينار كويتي) لطرف ذي صلة (إيضاح 27).

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

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
251,038	10,312,111	كما في 1 يناير
11,300,880	597,871	إضافات
(1,697,750)	(1,704,017)	مدفوعات
457,943	585,173	تكاليف تمويل
-	(116,975)	إلغاء الاعتراف
<u>10,312,111</u>	<u>9,674,163</u>	كما في 31 ديسمبر

24 مطلوبات أخرى (تتمة)

يعرض الجدول التالي المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجموع:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,183,372	1,098,036	استهلاك موجودات حق الاستخدام المتعلقة بحقوق استئجار (مدرج ضمن إيضاح 8)
246,224	254,300	استهلاك موجودات حق الاستخدام (مدرج ضمن مصروف استهلاك في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع)
452,952	561,882	تكاليف تمويل لمطلوبات تأجير (مدرجة ضمن إيضاح 8)
		تكاليف تمويل لمطلوبات التأجير (مدرجة ضمن تكلفة تمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع)
4,991	23,291	
1,887,539	1,937,509	إجمالي المبلغ المسجل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

فيما يلي القيم الدفترية لمطلوبات ترتيبات امتياز الخدمات المسجلة والحركات خلال السنة:

2025	
دينار كويتي	
-	في 1 يناير
4,925,295	إضافات
205,543	تكاليف تمويل مرسلة إلى موجودات غير ملموسة قيد التطوير *
(129,000)	مدفوعات
5,001,838	كما في 31 ديسمبر
5,001,838	غير متداولة
-	متداولة
5,001,838	

* تمثل تكاليف التمويل المتعلقة بمطلوبات اتفاقية امتياز الخدمات التكاليف المنسوبة مباشرة إلى إنشاء أصل مؤهل، وبالتالي، فقد تم رسلة هذه التكاليف ضمن الموجودات غير الملموسة قيد التطوير.

يبلغ متوسط معدل الاقتراض الإضافي المرجح المطبق على مطلوبات اتفاقية امتياز الخدمات، والمُدْرَج في بيان المركز المالي المجموع 5.75%.

للمزيد من المعلومات حول اتفاقية امتياز الخدمات، يُرجى الرجوع إلى إيضاح 19.

25 مطلوبات محتملة

في 31 ديسمبر 2025، قدمت بنوك المجموعة ضمانات بنكية بمبلغ 1,751,194 دينار كويتي (2024: 496,233 دينار كويتي)، ومن غير المتوقع أن ينتج عنها أي مطلوبات مادية.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

26 الموجودات بصفة الأمانة

لا يتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة ضمن البيانات المالية المجمعة ما لم يتم الوفاء بمعايير الاعتراف نظراً لأنها ليست موجودات خاصة بالمجموعة.

تقوم المجموعة بإدارة أصل العميل بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تندرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة ليس لها حق الرجوع فيما يتعلق بالموجودات التي تديرها. وعليه، فلم يتم إدراج الموجودات التي تتولى المجموعة إدارتها ضمن البيانات المالية المجمعة، نظراً لأنها ليست موجودات المجموعة. كما في 31 ديسمبر 2025، قدرت قيمة الموجودات تحت إدارة المجموعة بمبلغ 22,304,052 دينار كويتي (2024: 23,146,617 دينار كويتي). قدرت الإيرادات المكتسبة من إدارة الموجودات بصفة الأمانة بمبلغ 249,432 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 234,702 دينار كويتي)، منها مبلغ 246,503 دينار كويتي (2024: 235,054 دينار كويتي) يمثل إيرادات مكتسبة من أطراف ذات علاقة (إيضاح 27).

27 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه الإفصاحات المعاملات مع بعض ذات الأطراف (المساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين في المجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والكيانات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) والتي أبرمتها المجموعة في السياق العادي للأعمال. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة:

الإجمالي 2024	الإجمالي 2025	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
75,845	556,418	-	-	556,418	تكاليف تمويل
-	25,000	25,000	-	-	مصروفات أخرى
235,054	246,503	249,417	(2,914)	-	أتعاب استشارات وإدارة (بالصافي بعد عمولة إدارة العقارات
539,365	523,296	504,308	-	18,988	إيرادات توزيعات الأرباح
الإجمالي 2024	الإجمالي 2025	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
178,968	1,610,971	-	-	1,610,971	النقد والنقد المعادل (إيضاح 14)
180,839	360,252	344,287	15,965	-	مبلغ مستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 19)
9,052,125	10,456,205	10,253,705	-	202,500	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 15)
-	66,998	-	-	66,998	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (إيضاح 15)
1,011,956	16,998,470	-	-	16,998,470	دائنو تمويل إسلامي (إيضاح 23)
597,005	964,628	964,628	-	-	دائنون تجاريون (إيضاح 24)
4,200	1,425,000	-	1,425,000	-	مبلغ مستحق إلى أطراف ذات علاقة (إيضاح 24)
أطراف أخرى ذات علاقة	المجموع				
الإجمالي 2024	الإجمالي 2025				
دينار كويتي	دينار كويتي				
2,488,361	2,320,286				مشتريات مخزون

27 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

أحكام وشروط المعاملات مع أطراف ذات علاقة

إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة بخلاف دائني التمويل الإسلامي غير مكفولة بضمان ولا تحمل ربحاً وليس لها فترة سداد ثابتة. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد لأطراف ذات علاقة. وبالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، سجلت المجموعة مخصصات خسائر ائتمان متوقعة متعلقة بالمبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة بقيمة 94,676 دينار كويتي (2024: لا شيء).

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتكون موظفو الإدارة العليا من أعضاء الإدارة العليا الذين لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيمة المعاملات المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
120,000	120,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,373,195	1,516,489	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
163,109	208,677	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,656,304</u>	<u>1,845,166</u>	

الأرصدة القائمة كما في:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
120,000	120,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
151,241	260,109	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
1,582,168	2,321,589	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>1,853,409</u>	<u>2,701,698</u>	

تخضع مكافآت أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم بقيمة 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لموافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للشركة الأم بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 في اجتماع الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم المنعقد في 23 مارس 2025.

28 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة الرئيسية والخدمات وفقاً لهذه القطاعات:

- ◀ تمويل إسلامي: تقديم مجموعة من المنتجات الإسلامية إلى العملاء من الشركات والأفراد.
- ◀ قطاع التأجير: تأجير السيارات والمعدات إلى العملاء من الشركات والأفراد والاستثمارات في عمليات مماثلة أو ذات صلة.
- ◀ إدارة العقارات: شراء وبيع العقارات والاستثمار فيها، و
- ◀ إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة: عمليات الشركات التابعة والزميلة للمجموعة (باستثناء الشركات التابعة والزميلة المرتبطة بعمليات التأجير) وإدارة الصناديق والمحافظ.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

28 معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
284,668,185	14,452,944	163,104,333	25,509,961	78,312,526	3,288,421	إجمالي الموجودات 2025
113,154,980	22,565,017	50,990,544	11,254,515	28,344,904	-	إجمالي المطلوبات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي	
45,185,534	415,417	30,080,728	2,727,958	11,873,178	88,253	إيرادات السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025
23,247,674	(5,815,057)	22,483,687	1,810,674	4,696,968	71,402	ربح (خسارة) القطاع
(11,230,881)	-	(74,197)	(1,107,260)	(10,049,424)	-	استهلاك
(5,846,019)	(3,390,880)	(1,985,579)	(5,825)	(484,478)	20,743	صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات
2,045,408	-	2,045,408	-	-	-	حصة في نتائج شركات زميلة
813,759	19,675	126,144	-	667,940	-	إفصاحات أخرى: نققات رأسمالية
15,664,544	-	15,664,544	-	-	-	استثمار في شركات زميلة

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

28 معلومات القطاعات (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	
165,988,060	10,068,113	49,339,786	26,735,732	79,844,429	2024 إجمالي الموجودات
50,494,906	17,334,026	2,199,131	12,237,672	18,724,077	إجمالي المطلوبات
الإجمالي دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	إدارة الاستثمارات والموجودات الخاصة دينار كويتي	العقارات دينار كويتي	قطاع التأجير دينار كويتي	التمويل الإسلامي دينار كويتي
21,816,319	378,475	5,720,082	2,017,289	13,671,611	28,862
12,292,337	(141,879)	3,907,036	1,170,763	7,280,675	75,742
(11,019,277)	-	(18,686)	(1,192,203)	(9,808,388)	-
761,763	574,811	321,759	(49,210)	(175,569)	89,972
1,464,185	-	1,464,185	-	-	-
11,463,438	42,454	37,864	11,157,204	225,916	-
19,412,219	-	19,412,219	-	-	-

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024

إيرادات

ربح (خسارة) القطاع

استهلاك

صافي خسائر انخفاض القيمة وخسائر الائتمان المتوقعة والمخصصات

حصة في نتائج شركات زميلة

إفصاحات أخرى:
نفقات رأسمالية

استثمار في شركات زميلة

معلومات جغرافية

إن معظم موجودات المجموعة وإيراداتها تقع في دولة الكويت.

29 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تكمّن المخاطر في أنشطة المجموعة، لكن هذه المخاطر تُدار بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لحدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسئوليات المنوط بها داخل المجموعة. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق. تتضمن مخاطر السوق أسعار معدلات الربح ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم. كما تتعرض المجموعة لمخاطر التشغيل. لا تتضمن العملية المستقلة لمراقبة المخاطر الأعمال مثل التغييرات في البيئة والتكنولوجيا وقطاع الأعمال. ويتم مراقبة هذه المخاطر من خلال عملية التخطيط الاستراتيجي للمجموعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة عن وضع المنهج الشامل لإدارة المخاطر واعتماد استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

29.1 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يعجز طرف مقابل عن الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد مبرم مع عميل مما يؤدي إلى تكبد خسائر مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان من أنشطة التشغيل (المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى بشكل أساسي)، ومن أنشطة التمويل لديها بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

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

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
17,587,571	34,879,461	النقد والودائع قصيرة الأجل
-	3,288,421	مدينو تمويل إسلامي
2,119,064	2,702,467	المدينون التجاريون
180,839	360,252	المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة
1,647,341	5,084,096	تأمينات مستردة وتوزيعات أرباح مستحقة وأرصدة مدينة أخرى *
<u>21,534,815</u>	<u>46,314,697</u>	

* باستثناء الدفعات مقدّماً والمدفوعات مقدّماً

النقد والودائع قصيرة الأجل

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتمانية العالمية. إضافة إلى ذلك، تخضع المبالغ الرئيسية للودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح ساريًا اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة النقد والنقد المعادل والودائع محددة الأجل على أساس خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً وتعكس فترات الاستحقاق قصيرة الأجل. ترى المجموعة أن النقد والنقد المعادل ذي مخاطر ائتمان منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة وضمان بنك الكويت المركزي للودائع المودعة لدى البنوك المحلية.

المدينون التجاريون والمدينون الآخرون

تستخدم المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى معدلات التعثر الملحوظة السابقة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة للأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى من العملاء الأفراد والتي تتكون من عدد كبير من الأرصدة الصغيرة. وتفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان للأصل المالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

بصورة عامة، يتم شطب الأرصدة التجارية المدينة والأرصدة المدينة الأخرى في حالة التأخر في السداد لمدة تزيد عن سنة واحدة وهي ليست خاضعة لأنشطة نفاذ القانون. ولا تحتفظ المجموعة بضمان كتأمين.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

29 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

29.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

المدينون التجاريون والمدينون الآخرون (تتمة)

فيما يلي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان للمدينين التجاريين لدى المجموعة بواسطة مصفوفة مخصصات:

المدينون التجاريون				2025
أيام التأخر في السداد				
متداولة دينار كويتي	180-91 دينار كويتي	أكثر من 180 يوماً دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
2,753,546	666,280	7,713,313	11,133,139	مجمل القيمة الدفترية
657,048	441,762	7,331,862	8,430,672	خسائر الائتمان المقدرة
%24	%66	%95	%76	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

المدينون التجاريون				2024
أيام التأخر في السداد				
متداولة دينار كويتي	180-91 دينار كويتي	أكثر من 180 يوماً دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي	
2,046,780	514,111	7,779,937	10,340,828	مجمل القيمة الدفترية
510,426	325,536	7,385,802	8,221,764	خسائر الائتمان المقدرة
%25	%63	%95	%80	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة

إن صافي الرصيد القائم للمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة يعتبر مرتبط بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة كبيرة على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. نتيجة لذلك، لم يكن تأثير تطبيق نموذج مخاطر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة على الأرصدة القائمة جوهرياً.

الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان

تقوم المجموعة باستمرار بمراقبة كافة الموجودات التي تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة. ولكي يتم تحديد ما إذا كانت إحدى الأدوات أو محفظة الأدوات تتعرض لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً أو خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة، تراعي المجموعة أي زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. وتمثل المعايير الكمية المستخدمة لتحديد الزيادة الجوهريّة في مخاطر الائتمان مجموعة من الحدود النسبية والمطلقة. ويتم اعتبار أن جميع الموجودات المالية المتأخرة لمدة 30 يوماً تعكس زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي ويتم نقلها إلى المرحلة 2 حتى وإن لم تشر المعايير الأخرى إلى زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان. بالإضافة إلى المعايير الكمية المذكورة أعلاه، تقوم المجموعة بتطبيق معايير نوعية لتقييم الازدياد الجوهري في المخاطر الائتمانية استناداً إلى مراقبة بعض إشارات الإنذار المبكر.

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تتمثل خسائر الائتمان المتوقعة في تقديرات الخسائر الائتمانية على أساس ترجيح الاحتمالات ويتم قياسها بالقيمة الحالية لكافة حالات العجز النقدية المخصوصة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية. ويمثل العجز النقدي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المجموعة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي يتوقع المجموعة استلامها. تتضمن البنود الرئيسية في قياس خسائر الائتمان المتوقعة احتمالات التعثر والخسائر عند التعثر والتعرض للمخاطر عند التعثر. تقدر المجموعة تلك العناصر باستخدام افتراضات مخاطر الائتمان المناسبة وطبيعة وقيمة الضمانات والسيناريوهات المستقبلية للاقتصاد الكلي وما إلى ذلك.

تحتسب المجموعة خسائر الائتمان المتوقعة على التسهيلات الائتمانية المصنفة ضمن المرحلة 3 بنسبة 100% من قيمة التعرض لمخاطر التعثر، بالصافي بعد قيمة الضمانات المؤهلة وتطبيق نسب الاستقطاع المطبقة لتلك الضمانات.

29 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

29.1 مخاطر الائتمان (تتمة)

عملية تقدير احتمالات التعثر

إن احتمالات التعثر هي احتمالية أن يتعثر الملتزم في الوفاء بالتزاماته في المستقبل. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 استخدام احتمالية تعثر بشكل منفصل لمدة تبلغ 12 شهراً أو على مدار عمر الأدوات استناداً إلى توزيع المرحلة بالنسبة للملتزم. وينبغي أن يعكس عامل احتمالية التعثر المستخدم طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقدير المجموعة لجودة الموجودات المستقبلية. تستعين المجموعة بتصنيفات ائتمانية داخلية لعملاء التمويل الإسلامي بالإضافة إلى مقاييس وأساليب أخرى تهدف إلى مراعاة كافة جوانب المخاطر القائمة في تقدير احتمالات التعثر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. علاوة على ذلك، تراعي المجموعة أيضاً متطلبات بنك الكويت المركزي حول تحديد الحد الأدنى من احتمالات التعثر للتسهيلات الائتمانية.

التعرض للمخاطر عند التعثر

يمثل التعرض للمخاطر عند التعثر المبلغ الذي سوف يُستحق على الملتزم للمجموعة عند التعثر. تقوم المجموعة بمراعاة التعرض للمخاطر عند التعثر استناداً إلى إرشادات بنك الكويت المركزي حول عوامل التحويل الائتماني التي سيتم تطبيقها على الأجزاء المستغلة لأغراض التسهيلات النقدية.

الخسائر الناتجة عن التعثر

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

29.2 مخاطر السيولة

تنشأ مخاطر السيولة من احتمالية عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزامات السداد عند استحقاقها نتيجة لأوجه عدم التطابق في توقيت التدفقات النقدية في ظل الظروف العادية وغير العادية. وقد تقع هذه السيناريوهات عند عدم توفر التمويل المطلوب لمراكز الموجودات غير السائلة للمجموعة بشروط مقبولة. وللمحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بالترتيب لمصادر التمويل المتنوعة كما طبقت سياسة لإدارة الموجودات مع وضع السيولة في الاعتبار ومراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والسيولة باستمرار. وضعت المجموعة إجراءات رقابية داخلية وخطط طارئة لإدارة مخاطر السيولة. اشتمل ذلك على تقييم التدفقات النقدية المتوقعة وتوفير ضمان من درجة عالية يمكن استخدامه في تأمين تمويل إضافي عند الضرورة.

تحتفظ المجموعة بمحفظة من الموجودات القابلة للتسويق بدرجة عالية ومتنوعة والمفترض أن يتم تسهيلها بسهولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية. كما تحتفظ المجموعة بتسهيلات ائتمانية يمكن استغلالها للوفاء بمتطلبات السيولة.

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

2025	عند الطلب دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	الإجمالي دينار كويتي
دائنو تمويل إسلامي	-	3,635,863	2,048,008	17,457,281	34,415,000	57,556,152
مطلوبات التأجير	-	-	-	-	-	-
ومطلوبات ترتيبات امتياز الخدمات	-	412,110	1,231,146	7,276,580	8,104,126	17,023,962
مطلوبات أخرى*	-	9,930,916	9,103,071	16,049,965	-	35,083,952
	-	13,978,889	12,382,225	40,783,826	42,519,126	109,664,066

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

29 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

29.2 مخاطر السيولة (تتمة)

الإجمالي دينار كويتي	أكثر من 5 سنوات دينار كويتي	1 إلى 5 سنوات دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	عند الطلب دينار كويتي	2024
9,899,254	-	6,578,329	2,002,591	1,318,334	-	دائنو تمويل إسلامي
13,228,640	5,880,000	5,829,200	1,143,240	376,200	-	مطلوبات التأجير
25,683,402	-	9,649,512	7,535,421	8,494,269	4,200	مطلوبات أخرى*
48,811,296	5,880,000	22,057,041	10,681,252	10,188,803	4,200	

* باستثناء الدفعات مقدماً ومخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

29.3 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أصل نتيجة للتغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيع الموجودات بصورة محددة مسبقاً إلى فئات متعددة للموجودات من حيث التقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته، وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

29.3.1 مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة للتغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم الفردية. تنتج مخاطر أسعار الأسهم غير المتداولة من محفظة استثمارات المجموعة. يتم إدارة مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة للشركة الأم. تدير المجموعة هذه المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للتوزيع الجغرافي وتركز قطاعات الأعمال. إن معظم الاستثمارات المسعرة الخاصة بالمجموعة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية.

فيما يلي التأثير على ربح المجموعة (كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) بسبب التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2024		2025		أسعار الأسهم
التأثير على الربح	التغير في سعر الأسهم %	التأثير على الربح	التغير في سعر الأسهم %	
176,023	%5	475,005	%5	بورصة الكويت

29.3.2 مخاطر معدلات الربح

إن مخاطر معدلات الربح هي مخاطر تقلب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في معدلات الربح في السوق.

تنشأ مخاطر معدلات الربح لدى المجموعة بصورة أساسية من القروض. تتعرض المجموعة لمخاطر معدلات الربح بصورة محدودة نظراً لحقيقة أنها تتضمن دائني تمويل إسلامي التي تمثل أدوات ذات معدلات ثابتة ومع ذلك قد يتم إعادة تسعيرها استناداً إلى الحركة في معدلات الربح بالسوق.

29.3.3 مخاطر العملات الأجنبية

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لإحدى حالات التعرض نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتكبد المجموعة مخاطر العملات الأجنبية عن المعاملات المدرجة بعملة بخلاف الدينار الكويتي. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة رئيسية بالأنشطة التشغيلية للمجموعة (حيث يتم إدراج الدخل أو المصروف بعملة أجنبية) وصافي استثمارات المجموعة في الشركات التابعة الأجنبية.

29 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

29.3 مخاطر السوق (تتمة)

29.3.3 مخاطر العملات الأجنبية (تتمة)

لا تستخدم المجموعة حاليًا مشتقات مالية لإدارة تعرضها لمخاطر العملات الأجنبية. وتدير المجموعة مخاطر العملات الأجنبية استنادًا إلى الحدود الموضوعية من قبل الإدارة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات الأجنبية. وتضمن المجموعة الإبقاء على صافي التعرض لمخاطر العملات الأجنبية عند مستوى مقبول عن طريق التعامل بعملات لا تتقلب بصورة جوهرية مقابل الدينار الكويتي.

ليس لدى المجموعة تعرضات جوهرية للعملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 حيث إن موجوداتها ومطلوباتها النقدية مُدرجة بشكل أساسي بالدينار الكويتي.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

30 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات حسب الوقت الذي من المتوقع فيه استردادها أو تسويتها واستنادًا إلى الشروط والأحكام التعاقدية. تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها للمتاجرة وفقًا للاستحقاق و/أو السداد خلال 12 شهرًا دون النظر إلى الاستحقاقات التعاقدية للمنتجات:

2025					
الإجمالي دينار كويتي	أكثر من 3 سنوات دينار كويتي	1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي
34,879,461	-	-	-	-	34,879,461
38,073,429	-	-	38,073,429	-	-
429,267	429,267	-	-	-	-
3,288,421	-	-	3,288,421	-	-
773,403	-	-	773,403	-	-
15,664,544	15,664,544	-	-	-	-
104,658,761	104,658,761	-	-	-	-
19,804,656	6,143,752	-	1,228,249	1,001,210	11,431,445
67,096,243	11,961,415	36,269,803	10,130,800	4,662,294	4,071,931
<u>284,668,185</u>	<u>138,857,739</u>	<u>36,269,803</u>	<u>53,494,302</u>	<u>5,663,504</u>	<u>50,382,837</u>
مجموع الموجودات					
2025					
الإجمالي دينار كويتي	أكثر من 3 سنوات دينار كويتي	1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي
56,827,879	43,757,781	8,068,129	900,000	723,393	3,378,576
56,327,101	19,444,886	15,892,237	7,845,358	2,356,675	10,787,945
<u>113,154,980</u>	<u>63,202,667</u>	<u>23,960,366</u>	<u>8,745,358</u>	<u>3,080,068</u>	<u>14,166,521</u>
<u>171,513,205</u>	<u>75,655,072</u>	<u>12,309,437</u>	<u>44,748,944</u>	<u>2,583,436</u>	<u>36,216,316</u>
المطلوبات					
دائنو تمويل إسلامي					
مطلوبات أخرى					
إجمالي المطلوبات					
الصافي					

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

30 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

						2024
الإجمالي دينار كويتي	أكثر من 3 سنوات دينار كويتي	1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
17,587,571	-	-	-	-	17,587,571	الموجودات النقد والنقد المعادل
12,361,702	7,510,144	4,851,558	-	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,412,219	19,412,219	-	-	-	-	استثمار في شركات زميلة
30,199,631	30,199,631	-	-	-	-	عقارات استثمارية
9,594,995	-	-	1,399,671	841,806	7,353,518	موجودات أخرى
76,831,943	21,317,850	33,031,359	12,667,386	4,797,361	5,017,987	ممتلكات ومعدات
<u>165,988,061</u>	<u>78,439,844</u>	<u>37,882,917</u>	<u>14,067,057</u>	<u>5,639,167</u>	<u>29,959,076</u>	مجموع الموجودات
						2024
الإجمالي دينار كويتي	أكثر من 3 سنوات دينار كويتي	1 إلى 3 سنوات دينار كويتي	6 إلى 12 شهرًا دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	خلال 3 أشهر دينار كويتي	
9,076,062	2,000,000	4,000,000	1,809,564	-	1,266,498	المطلوبات دائنو تمويل إسلامي
41,418,843	12,002,026	11,561,601	7,270,636	1,226,603	9,357,977	مطلوبات أخرى
<u>50,494,905</u>	<u>14,002,026</u>	<u>15,561,601</u>	<u>9,080,200</u>	<u>1,226,603</u>	<u>10,624,475</u>	إجمالي المطلوبات
<u>115,493,156</u>	<u>64,437,818</u>	<u>22,321,316</u>	<u>4,986,857</u>	<u>4,412,564</u>	<u>19,334,601</u>	الصافي

31 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهم.

تدير المجموعة هيكل رأس المال لديها وتقوم بإجراء تغييرات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية ومتطلبات التعهدات المالية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار وحدات جديدة.

لم يتم إجراء تغييرات على الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة دائني التمويل الإسلامي ناقصاً النقد والودائع قصيرة الأجل ضمن صافي الدين. يمثل رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
9,076,062 (17,587,571)	56,827,879 (34,879,461)	دائنو تمويل إسلامي ناقصاً: النقد والودائع قصيرة الأجل
(8,511,509)	21,948,418	صافي الدين
103,674,138	118,816,795	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
95,162,629	140,765,213	رأس المال وصافي الدين
-	%16	معدل الاقتراض

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، تتمثل المجموعة للحد الأدنى من معدلات كفاية رأس المال الرقابي المطلوب للسنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2025 و31 ديسمبر 2024 وفقاً لأحكام الكتاب السابع عشر (تعليمات كفاية رأس المال للأشخاص المرخص لهم) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته.

32 القيم العادلة للأدوات المالية

تعرف القيمة العادلة بأنها السعر الذي يتم استلامه لبيع الأصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملات منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة لموجوداتها ومطلوباتها والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

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

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 التأثير الهام على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

تحدد الإدارة العليا للمجموعة السياسات والإجراءات المتعلقة بقياس القيمة العادلة المتكرر مثل الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة.

تقيس المجموعة الأدوات المالية مثل الاستثمارات في الأوراق المالية والصناديق وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. يتم الإفصاح أدناه عن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة، بما في ذلك طرق التقييم والتقدير والافتراضات الهامة.

32 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

الاستثمارات في الأسهم المدرجة

إن القيمة العادلة للأسهم المتداولة علنا تستند إلى الأسعار المعلنة في أسواق نشطة للموجودات المماثلة دون أي تعديلات. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة

لدى المجموعة استثمارات في شركات لأسهم خاصة غير مسعرة في أسواق نشطة. لا يتم إجراء المعاملات في هذه الاستثمارات على أساس منتظم. يتم تقييم الأسهم غير المسعرة بناءً على نموذج خصم الأرباح والقيمة الدفترية والسعر إلى مضاعف القيمة الدفترية باستخدام أحدث البيانات المالية المتاحة للكيانات المستثمر فيها بعد مراعاة معدل الخصم لضعف التسويق بنسبة تتراوح من 20% إلى 40%. وتقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 3.

الصناديق والمحفظه

تستثمر المجموعة في الصناديق والمحفظه المدارة، بما في ذلك صناديق الأسهم الخاصة التي لا يتم تسعيرها في سوق نشط والتي يمكن أن تخضع لقيود على الاسترداد مثل فترات الإغلاق. وتراعي الإدارة أساليب التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم هذه الصناديق والمحافظ كجزء من المهام المنوطة بها قبل الاستثمار، وذلك لضمان أنها معقولة ومناسبة. وبالتالي يمكن استخدام صافي قيمة الموجودات لصناديق ومحافظ الشركة المستثمر هذه فيها كأحد المدخلات في قياس قيمتها العادلة. تصنف المجموعة هذه الصناديق والمحفظه ضمن المستوى 3.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المقاسة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2025		
المدخلات الجوهريّة غير الملحوظة الإجمالي	الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	المدخلات الجوهريّة غير الملحوظة الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
35,648,492	-	35,648,492
485,991	485,991	-
410,548	410,548	-
1,282,164	1,282,164	-
66,139	-	66,139
180,095	180,095	-
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
94,698	-	94,698
334,569	334,569	-
38,502,696	2,693,367	35,809,329

شركة أعيان للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2025

32 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

المدخلات			2024
الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	الجوهريّة غير الملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,819,817	-	9,819,817	موجودات مقاسة بالقيمة العادلة:
466,211	466,211	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
458,347	458,347	-	أسهم محلية مسعرة
1,259,990	1,259,990	-	صناديق محلية
210,555	-	210,555	محفظة أجنبية
146,782	146,782	-	أسهم محلية غير مسعرة
			أسهم أجنبية مسعرة
			أسهم أجنبية غير مسعرة
12,361,702	2,331,330	10,030,372	

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة، ولم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

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

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأخرى	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأخرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,331,330	2,331,330	-	كما في 1 يناير 2025
393,176	173,130	220,046	إضافات
(56,739)	(56,739)	-	استبعادات
71,351	(43,172)	114,523	إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى/ الأرباح أو الخسائر
(45,751)	(45,751)	-	إعادة التصنيف نتيجة الاستحواذ التدريجي*
2,693,367	2,358,798	334,569	كما في 31 ديسمبر 2025

* خلال السنة، حصلت المجموعة على السيطرة على شركة تابعة كانت تمتلك استثمارًا في شركة زميلة. تم تصنيف هذا الاستثمار في الشركة الزميلة كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ضمن المستوى 3 في دفاتر الشركة الأم قبل عملية الاستحواذ. ونتيجة لعملية الاستحواذ، تم إعادة تصنيف الاستثمار من أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى استثمار في شركة زميلة.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,289,001	2,289,001	كما في 1 يناير 2024
(863,343)	(863,343)	استبعاد
905,672	905,672	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
2,331,330	2,331,330	كما في 31 ديسمبر 2024

32 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في التقييم

أسلوب التقييم	المدخلات الجوهرية غير الملحوظة	المعدل	حساسية المدخلات للقيمة العادلة
أسهم غير مسعرة ◀ طريقة المضاعفات	معدل الخصم لضعف التسويق*	20% - 40%	إن الزيادة (النقص) في معدل الخصم ستؤدي إلى انخفاض (زيادة) القيمة العادلة

* إن معدل الخصم لضعف التسويق يمثل المبالغ التي حددتها المجموعة بأن المشاركين في السوق سوف يأخذونها في اعتبارهم عند تسعير الاستثمارات.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، لا تختلف القيمة الدفترية بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصير الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور بناءً على الحركة في أسعار الفائدة في السوق.

بالنسبة للموجودات المصنفة ضمن المستوى 3، يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المناسبة. قد تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات السوق حديثة بشروط متكافئة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير أو نماذج تقييم أخرى. قامت المجموعة بإجراء تحليل الحساسية عن طريق تباين عوامل المدخلات بنسبة 5%. واستناداً إلى هذا التحليل، لم تقع أي تغييرات جوهرية في القيمة العادلة.