

التقرير  
السنوي  
2025



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





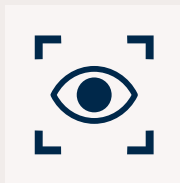
صاحب السمو  
الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح  
أمير دولة الكويت



سمو ولي العهد  
الشيخ صباح خالد الحمد المبارك الصباح  
ولي عهد دولة الكويت

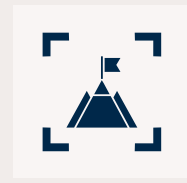
## نبذة عن الشركة

تأسست شركة استيت كابيتال للاستثمار في عام 2007 وتتمتع بقاعدة رأسمالية قوية، وأسس متينة مكنتها من تعزيز حضورها في أسواق مختلفة، وبنيت سمعة مرموقة كشركة استثمارية رائدة متوافقة مع الشريعة الإسلامية. كما تلتزم الشركة بتقديم نتائج استثمارية متميزة لعملائها، مع الالتزام بأعلى المعايير المهنية والأخلاقية. تمكّنها ميزتنا التنافسية من التغلب على التحديات المالية الإقليمية والدولية، ما يجعلها شريكاً موثوقاً به لعملائها.



### رؤيتنا

تسعى استيت كابيتال لأن تصبح من أبرز الشركات الاستثمارية في مجالها، من خلال التزامها الثابت بالتميز والأخلاق والمسؤولية الاجتماعية وتقديم حلول استثمارية مدروسة تدعم أهداف عملائها المالية.



### مهمتنا

توفير فرص استثمارية عقارية متوافقة مع الشريعة الإسلامية تتماشى مع قيم عملائنا وتؤمن لهم عوائد تنافسية، مع بناء علاقات طويلة الأمد معهم مبنية على الثقة والنزاهة.

## جدول المحتويات

|    |   |
|----|---|
| 09 | أعضاء مجلس الإدارة  |
| 11 | تقرير مجلس الإدارة  |
| 15 | تقرير حوكمة الشركات   |
| 33 | تقرير لجنة التدقيق  |
| 35 | تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية                              |
| 37 | تقرير التدقيق الشرعي الخارجي                                    |
| 41 | سلامة البيانات المالية  |
| 45 | تقرير مراقب الحسابات والبيانات المالية المجمعة للشركة لعام 2025 |

## أعضاء مجلس الإدارة

## أعضاء مجلس الإدارة

---

السيد/ عبد العزيز خالد الغملاس

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

---

السيد/ عيسى علي الحساوي

نائب رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

---

السيد/ يوسف خالد المرزوق

عضو مجلس إدارة - مستقل

---

السيد/ دعيج بن عادل الدعيج

عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

---

السيد/ عبد اللطيف سليمان البراهيم

عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي

---

## تقرير مجلس الإدارة

---

## تقرير مجلس الإدارة

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

### بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على سيد المرسلين، وعلى آله وأصحابه أجمعين،،،

السادة المساهمون الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

يسرني بالأصالة عن نفسي ونيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة استيت كابيتال للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، والذي نستعرض من خلاله الأداء المالي للمجموعة وأنشطتها التشغيلية، بالإضافة إلى أبرز التحولات الاستراتيجية التي شهدتها الشركة على مستوى الملكية والإدارة وهيكلها التنظيمي.

شهد عام 2025 استمراراً لموجات التقلبات الاقتصادية والجيوسياسية التي طالت معظم الأسواق العالمية، الأمر الذي انعكس بشكل غير مباشر على أداء مختلف القطاعات، ومنها قطاع الاستثمار العقاري. ورغم هذه الظروف، فإن الشركة أدركت مبكراً أهمية تبني نهج مرن وقادر على التأقلم مع المتغيرات المتسارعة، خاصة في ضوء الأحداث الجيوسياسية التي يشهدها العالم حالياً.

وقد حرصت الشركة خلال العام المذكور على متابعة تداعيات هذه التقلبات عن كثب، والعمل على احتواء تأثيراتها المحتملة على استثماراتها في كل من الولايات المتحدة الأمريكية والمملكة المتحدة. وتمثلت استجابة الشركة في اتخاذ حزمة من الإجراءات الاستباقية والاحترازية، الهادفة إلى دعم تلك الاستثمارات وتعزيز صمودها في وجه الاضطرابات الخارجية.

وبفضل هذه الجهود، تمكنت الشركة من الحد إلى أقصى درجة ممكنة من الآثار السلبية الناجمة عن التقلبات الجيوسياسية والاقتصادية، وقد ساهم هذا النهج التكييفي في استمرارية أداء الشركة واستقرار مركزها المالي، مع بقائها في حالة تأهب لمواكبة أي تطورات مستقبلية في المشهد العالمي.

إن حالة الترقب التي يعيشها العالم حالياً في ظل استمرار الإجراءات المتخذة للحد من تداعيات الأحداث قد نتج عنها تقليص في معدلات الخسائر المرتبطة باستثمارات الشركة مقارنة عن العام السابق، والتي نأمل مستقبلاً أن تنعكس ايجاباً عن طريق تحقيق أرباح وعوائد مجزية.

#### حضرات المساهمين الكرام،

لقد شهد عام 2025 تحولاً استراتيجياً جذرياً على مستوى ملاك الشركة ومساهميها الرئيسيين، هذا التحول في الملكية انعكس بشكل مباشر على تشكيل مجلس إدارة جديد للشركة، كانت ركيزة أعماله منذ توليه عضوية مجلس الإدارة في النصف الثاني من عام 2025 على وضع خطة مستقبلية واعدة للشركة تهدف إلى إعادة هيكلة مسارها وتعزيز مكانتها في السوق.

ولم تقتصر التغييرات على ذلك، بل تم تنفيذ عملية إعادة هيكلة شاملة على مستوى كافة إدارات الشركة، شملت المراجعة الكاملة للهياكل التنظيمية والإدارية والمالية، وتطوير أنظمة العمل الداخلية، والعمل على رفع كفاءة الأداء التشغيلي.

وفي خطوة تعكس الجدية في تطبيق معايير الشفافية والحوكمة، تعمل الشركة حالياً على طلب إدراج أسهمها في السوق الرئيسي لبورصة الكويت، من خلال استيفاء المتطلبات اللازمة، تماشياً مع هويتها الجديدة وتوجهاتها المستقبلية.

## تقرير مجلس الإدارة

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

### الأداء المالي

خلال عام 2025، تقلصت خسارة شركة استيت كابيتال للاستثمار بواقع 823 ألف دينار كويتي لتصبح صافي خسارة العام بقيمة 1.6 مليون دينار كويتي، مقارنة بصافي خسارة بقيمة 2.45 مليون دينار كويتي لعام 2024، فيما بلغت خسارة السهم 4.4 فلس مقارنة بخسارة سهم بلغت 6.62 فلس للسهم الواحد عن العام 2024.

هذا وبلغ صافي الإيرادات نحو 2.1 مليون دينار كويتي، مقارنة بـ 1.9 مليون دينار كويتي لعام 2024، وبلغت المصاريف والمخصصات ونتائج أعمال العمليات غير المستمرة 3.7 مليون دينار كويتي مقارنة بـ 4.4 مليون دينار كويتي لعام 2024، في حين بلغت حقوق المساهمين نحو 29.9 مليون دينار كويتي بنهاية العام 2025، مقارنة بـ 32.8 مليون دينار كويتي في العام 2024.

### السادة المساهمون الكرام،

في ضوء التطورات التي شهدتها عام 2025 على الساحة الجيوسياسية والاقتصادية، واصلت شركة استيت كابيتال تعاملها مع هذه المتغيرات برؤية مرنة ونهج استثماري مدروس. حيث ركزت الشركة على التكيف مع التحديات واستثمار الفرص المتاحة، مستندة إلى خبرتها في إدارة الأصول وتنوع استثماراتها.

### مساهمونا الكرام،

حرصت شركة استيت كابيتال على مواصلة جهودها في تطوير أدائها المؤسسي وتعزيز حقوق مساهميها وأصحاب المصالح، في ظل الرؤيا والتطلعات المستقبلية لمجلس الإدارة والتي تعكس تفاعلنا بالفترة القادمة سننكس ايجاباً على كافة مستويات اعمال الشركة، مدعومة بعودة النشاط الاستثماري وظهور فرص نمو واعدة خلال الفترة المقبلة في حال عادت الاوضاع الجيوسياسية والعجلة الاقتصادية إلى وضعها الطبيعي.

كما تؤكد شركة استيت كابيتال التزامها بمسؤوليتها المجتمعية، حيث واصلت خلال عام 2025 إطلاق وتنفيذ عدد من المبادرات التي تهدف إلى خدمة المجتمع وتعزيز الاستدامة، بما يعكس قيم الشركة وياكب توجهاتها الاستراتيجية في هذا المجال.

### السادة المساهمون الكرام،

ختاماً، يسرني أن أعبر عن خالص الشكر والتقدير لمساهميننا وعملائنا الكرام على ثقتهم المستمرة، كما أتوجه بالشكر إلى أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع موظفي الشركة على جهودهم المخلصة. ولا يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر إلى الجهات الرقابية في دولة الكويت، وعلى رأسها هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة، لما يقدمونه من دعم وتعاون يسهم في تعزيز بيئة العمل والاستثمار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

عبد العزيز خالد الغملاس

رئيس مجلس الإدارة



## تقرير حوكمة الشركات

---

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

### نظرة الشركة لمبادئ الحوكمة

تؤكد شركة استيت كابيتال للاستثمار التزامها بتعزيز مبادئ الحوكمة المؤسسية كدعامة أساسية لتحقيق أهدافها الاستراتيجية وضمان استدامة أعمالها، بما يحفظ حقوق المساهمين والعملاء وأصحاب المصالح. وتلتزم الشركة بتطبيق القوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية في دولة الكويت، وبما يتوافق مع أفضل الممارسات.

ويعمل مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على تعزيز مبادئ الشفافية والعدالة والمساءلة، وتطوير آليات الإفصاح وإدارة المخاطر، إلى جانب ترسيخ ثقافة مهنية قائمة على النزاهة والالتزام، بما يضمن تحقيق التوازن بين مصالح الشركة والأطراف ذات العلاقة.

### بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

يوصل مجلس إدارة شركة استيت كابيتال للاستثمار أداء دوره المحوري في الإشراف على أعمال الشركة وضمان سلامة أوضاعها المالية، من خلال وضع التوجهات الاستراتيجية ومتابعة تنفيذها، وتعزيز فعالية أنظمة الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر. كما يحرص المجلس على ضمان دقة وموثوقية التقارير المالية، والالتزام بالمتطلبات الرقابية ذات الصلة.

وتؤكد الشركة حرصها على تشكيل مجلس إدارة متوازن يضم كفاءات متنوعة وخبرات متخصصة، بما يدعم جودة اتخاذ القرار ويعزز الأداء المؤسسي، مع مراعاة أن يكون غالبية الأعضاء من غير التنفيذيين، ومن بينهم أعضاء مستقلون، بما يحقق أعلى مستويات الحوكمة والشفافية.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

نبذة عن تشكيل مجلس الإدارة، وذلك على النحو الآتي :

يتكون مجلس إدارة شركة استيت كابيتال للاستثمار كما في 31 ديسمبر 2025 من (5) أعضاء، من بينهم (2) عضو مستقل، بالإضافة إلى أمين سر المجلس، وذلك على النحو التالي:

| الاسم   | تصنيف العضو | المؤهل العلمي والخبرة العملية   | تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر |
|---|-------------|---|----------------------------------|
| السيد / خالد عبد الله السعيد<br>رئيس مجلس الإدارة   | غير تنفيذي  | خبرة تفوق 30 عاماً في قطاع الاستثمار، والقطاع المالي، والقطاع العقاري، بالإضافة إلى الخبرة في التمويل وإدارة المشاريع، الهندسة، وإدارة الأصول والشركات.<br>حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة البترولية من جامعة البعث في الجمهورية العربية السورية. | 16/12/2024                       |
| السيد / عيسى علي الحساوي<br>نائب رئيس مجلس الإدارة  | غير تنفيذي  | يمتلك أكثر من 19 عاماً من الخبرة في إدارة الأصول، وإدارة المحافظ والصناديق الاستثمارية، والاستثمار الإقليمي.<br>يحمل درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال (تخصص إدارة) من جامعة الكويت.  | 19/08/2025                       |
| السيد / عبد العزيز خالد الغملاس<br>عضو مجلس الإدارة | غير تنفيذي  | يمتلك أكثر من 18 عاماً من الخبرة في إدارة الأصول وإدارة المحافظ الإستثمارية، واستراتيجيات الاستثمار في أسواق الخليج والعالم.<br>حاصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة ولاية أريزونا.   | 20/08/2025                       |
| السيد / عبد الرزاق صلاح المطوع<br>عضو مجلس الإدارة  | مستقل       | خبرة تفوق الـ 13 عام في الإدارة التنفيذية بوظيفة مدير عام بالإضافة إلى عضوية مجلس إدارة في القطاع المصرفي.<br>حاصل على شهادة البكالوريوس في الإعلام من جامعة الكويت   | 10/07/2023                       |
| السي / يوسف خالد المرزوق<br>عضو مجلس الإدارة        | مستقل       | خبرة تفوق 21 عاماً في قطاع المؤسسات المالية.<br>حاصل على شهادة البكالوريوس في الإدارة العامة من جامعة ولاية كاليفورنيا سان بيرناردينو - الولايات المتحدة الأمريكية.   | 10/07/2023                       |
| السيد / جمال غسان الصمد<br>(أمين سر مجلس الإدارة)   | أمين السر   | حاصل على شهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيروت العربية في لبنان.<br>خبرة تفوق 18 عاماً في قطاع التدقيق والمطابقة والإلتزام والشركات الاستثمارية والمؤسسات المالية.   | 19/03/2023                       |

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

بإذنة عن اجتماعات مجلس إدارة الشركة

اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025:

| اسم العضو   | اجتماع (1) المنعقد في 28/01/2025 | اجتماع (2) المنعقد في 19/02/2025 | اجتماع (3) المنعقد في 23/03/2025 | اجتماع (4) المنعقد في 16/04/2025 | اجتماع (5) المنعقد في 13/05/2025 | اجتماع (6) المنعقد في 03/06/2025 | اجتماع (7) المنعقد في 19/06/2026 | اجتماع (8) المنعقد في 30/06/2025 | اجتماع (9) المنعقد في 11/08/2025 | اجتماع (10) المنعقد في 23/09/2025 | اجتماع (11) المنعقد في 11/11/2025 | اجتماع (12) المنعقد في 27/12/2025 | عدد الاجتماعات ( 12 ) |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| السيد / خالد عبد الله السعيد<br>(رئيس مجلس الإدارة)   | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                 | ✓                                 | ✓                                 | 12                    |
| السيد / عيسى علي الحساوي<br>(نائب رئيس مجلس الإدارة)  | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | ✓                                 | ✓                                 | ✓                                 | 3                     |
| السيد / خالد سلمان الصباح<br>(نائب رئيس مجلس الإدارة) | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | -                                 | -                                 | -                                 | 9                     |
| السيد / يوسف خالد المرزوق<br>عضو مجلس الإدارة         | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                 | ✓                                 | ✓                                 | 12                    |
| السيد / عبد العزيز خالد الغملاس<br>(عضو مجلس الإدارة) | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | -                                | ✓                                 | ✓                                 | ✓                                 | 3                     |
| السيد / فيصل عبد الله العبيد<br>(عضو مجلس الإدارة)    | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | -                                 | -                                 | -                                 | 9                     |
| السيد / عبد الرزاق صلاح المطوع<br>(عضو مجلس الإدارة)  | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                | ✓                                 | ✓                                 | ✓                                 | 12                    |

خلال عام 2025 أصدر مجلس الإدارة 4 قرارات بالتمرير

\* يتم تأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع، وعلامة (x) في حال غيابه، وعلامة (-) بعدم عضويته بمجلس الإدارة.

\* يتضمن الجدول جميع اجتماعات مجلس الإدارة المنعقدة خلال عام 2025م.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة:

يتولى أمين سر مجلس الإدارة مهام تدوين محاضر اجتماعات مجلس الإدارة والتي تتضمن المناقشات والمداولات التي تمت خلال الاجتماعات والقرارات التي تم اتخاذها وأية تحفظات (إن وجدت)، ويتم توقيع هذه المحاضر منه ومن جميع الأعضاء الحاضرين. كما يتوافر سجل خاص تدون فيه محاضر الاجتماعات بأرقام متسلسلة للسنة التي عقدت فيها الاجتماعات ومبيناً به مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته بحيث يسهل الرجوع إلى تلك المحاضر. ويتم حفظ محاضر الاجتماعات والسجلات والتقارير وغيرها من المستندات التي ترفع من المجلس وإليه لدى أمين السر.

كذلك يعمل أمين السر على التأكد من إتباع أعضاء المجلس للإجراءات التي أقرها المجلس، والتأكد من تبليغ مواعيد اجتماعات المجلس قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من الاجتماع مع مراعاة الاجتماعات الطارئة، بالإضافة إلى التأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة يمكنهم الوصول بشكل كامل وسريع إلى محاضر الاجتماعات والمعلومات والمستندات المتعلقة بالشركة؛ فضلاً عن القيام تحت إشراف رئيس مجلس الإدارة بتأمين حسن إيصال وتوزيع المعلومات والتنسيق فيما بين أعضاء المجلس وبين أصحاب المصالح الآخرين بالشركة.

إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية، ومرفق نسخة الإقرار مع التقرير:

السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة استيت كابيتال للاستثمار المحترمين،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أقر أنا الموقع أدناه بصفتي عضو مجلس الإدارة المستقل لدى شركة استيت كابيتال للاستثمار، بأنني أتمتع بالاستقلالية على النحو الوارد في المادة (2-3) من الفصل الثاني من الكتاب الخامس عشر - حوكمة الشركات - من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما.

وبناءً على ذلك، أقر بأنني:

1. لا أملك ما نسبته 5% أو أكثر من أسهم شركة استيت كابيتال للاستثمار.
2. ليس لدي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو أي شركة من مجموعتها، أو الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
3. لا أتبوأ منصب عضو مجلس إدارة غير مستقل في أي شركة من مجموعتها.
4. لست موظفاً في الشركة أو في أي شركة من مجموعتها أو لدى أي من أصحاب المصالح.
5. لست موظفاً لدى الأشخاص الإعتباريين الذين يملكون حصص مهيمنة في الشركة.
6. تتوافر لدي المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة.

يوسف خالد يوسف المرزوق

عضو مجلس الإدارة - مستقل

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

### القاعدة الثانية: التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

نبذة عن كيفية قيام الشركة بتحديد سياسة مهام، ومسؤوليات، وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وكذلك السلطات والصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية:

يتولى مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة، ويتم تحديد صلاحيات ومهام ومسؤوليات مجلس الإدارة في النظام الأساسي للشركة وفي ميثاق العمل المعتمد من قبل المجلس، كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بوضع إطار عام للحوكمة وآليات تطبيقه وفق أعلى معايير النزاهة والشفافية، وبما يتوافق مع قواعد الأخلاق والسلوك المهني، بما يحقق مصلحة المساهمين ويحفظ حقوق جميع أصحاب المصالح. ومن أبرز مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة ما يلي:

- اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
  - اعتماد اللوائح والسياسات الداخلية.
  - تشكيل لجان مختصة منبثقة عنه.
  - تحديد الصلاحيات التي يتم تفويضها للإدارة التنفيذية.
  - الرقابة والإشراف على أداء الإدارة التنفيذية.
  - التأكد بصفة دورية من فاعلية وكفاية نظم الرقابة الداخلية.
- وبالإضافة إلى التزامات مجلس الإدارة، يتولى رئيس مجلس الإدارة مسؤولية تنظيم أعمال المجلس وتمثيل الشركة أمام الغير، وضمان تدفق المعلومات لأعضاء المجلس في الوقت المناسب، وتعزيز التعاون بين المجلس والإدارة التنفيذية.
- كذلك يتم تحديد مهام ومسؤوليات الإدارة التنفيذية في السياسات المعتمدة من قبل مجلس الإدارة. ومن أبرز هذه المهام والمسؤوليات ما يلي:

- تنفيذ الاستراتيجية والخطط السنوية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
  - تنفيذ كافة السياسات الداخلية المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
  - المسؤولية الكاملة عن الأداء العام للشركة ونتائج أعمالها.
  - وضع نظم الرقابة الداخلية والتأكد من كفاية وفاعلية تلك النظم.
  - إعداد التقارير الدورية حول أنشطة الشركة وعرضها على مجلس الإدارة.
- ويحرص المجلس على تحقيق التوازن في توزيع الصلاحيات بينه وبين الإدارة التنفيذية بما يمنع تركّز السلطات ويعزز مبدأ المساءلة والحوكمة الفعالة.

### إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2025:

- مراجعة واعتماد البيانات المالية المرحلية والبيانات المالية السنوية للشركة ورفعها للجهات الرقابية.
- متابعة أعمال اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة.
- عقد اجتماع الجمعية العامة العادية.
- إعداد تقرير مجلس الإدارة للشركة
- اعتماد التقارير الواجب عرضها على الجمعية العمومية العادية وجدول الأعمال.
- الاطلاع على تقارير هيئة الرقابة الشرعية ومكتب التدقيق الشرعي الخارجي.
- التوصية للمساهمين من خلال الجمعية العامة للشركة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة بناءً على توصية لجنة التدقيق.
- التوصية للمساهمين من خلال الجمعية العامة للشركة بإعادة تعيين هيئة الرقابة الشرعية للشركة.
- التوصية للمساهمين من خلال الجمعية العامة للشركة بتعيين مكتب التدقيق الشرعي الخارجي للشركة بناءً على توصية لجنة التدقيق.
- المناقشة والموافقة على التقييم السنوي لمجلس الإدارة ككل، وتقييم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، وكل لجنة من لجان مجلس الإدارة، وتقييم أداء المديرين التنفيذيين.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

- الرقابة والإشراف على أداء الإدارة التنفيذية والتأكد من إتباع السياسات واللوائح المعتمدة.
- متابعة الأداء وآخر التطورات الخاصة بالشركة والشركات التابعة والزميلة.
- المتابعة الدورية لآخر تطورات الخاصة بأصول الشركة.
- الاطلاع على ميزانية مصروفات وإيرادات الشركة.
- الاطلاع على تقارير الإدارة عن الوضع المالي للشركة.
- التأكد من التزام الشركة بالقوانين والتشريعات ذات الصلة بعمل الشركة.
- ضمان دقة وسلامة البيانات والمعلومات الواجب الإفصاح عنها وذلك وفق سياسات ونظم عمل الإفصاح والشفافية المعمول بها.
- الاطلاع على تقرير تقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية والمعد من مراقب حسابات مستقل.
- متابعة استمرارية الأعمال وخطة الطوارئ للشركة.
- المناقشة والموافقة على تقارير المخاطر النصف سنوي المعدة من إدارة المخاطر والمرفوعة من لجنة إدارة المخاطر.
- المناقشة والموافقة على تقارير مكافحة غسل الأموال.
- المناقشة والموافقة على تقرير كفاية رأس المال المدقق وتقرير مراقب الحسابات للالتزام بضوابط وتعليمات كفاية رأس المال.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل مجلس الإدارة للجان متخصصة تتمتع بالاستقلالية:

في إطار تطبيق مبادئ الحوكمة السليمة في الشركة، لجان متخصصة منبثقة عنه تتمتع بالاستقلالية، بهدف دعم المجلس في أداء مهامه وتعزيز كفاءة الإشراف والرقابة على مختلف مجالات الحوكمة. وتعمل هذه اللجان وفق موثيق معتمدة من مجلس الإدارة تحدد صلاحياتها ومهامها ومسؤولياتها وآليات عملها، بما يتماشى مع متطلبات وقوانين الهيئة الخاصة بحوكمة الشركات. كما تعقد اجتماعاتها بشكل دوري وفقاً لأنظمتها الداخلية وباكتمال النصاب القانوني، ويتم توثيق أعمالها وقراراتها من خلال محاضر رسمية يعدها أمين سر اللجنة، وذلك وفقاً لما يلي:-

| لجنة التدقيق                                    |  |
|---|--|
| تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها                       | 2023/07/11 ومدتها 3 سنوات.<br>تم إعادة تشكيل اللجنة خلال عام 2025 بتاريخ 19 أغسطس 2025   |
| عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2025 | تسعة (9) اجتماعات  |
| تشكيل اللجنة                                    | 1. السيد / عبد العزيز خالد الغملاس<br>رئيس اللجنة<br>2. السيد / عيسى علي الحساوي<br>عضو اللجنة<br>3. السيد / عبد الرزاق صلاح المطوع<br>عضو اللجنة  |
| المهام والمسؤوليات الرئيسية للجنة               | الضوابط الداخلية:<br>1. النظر في فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة، بما في ذلك أمن وضوابط تكنولوجيا المعلومات.<br>2. فهم نطاق مراجعة المدققين الداخليين ومراقبي الحسابات الخارجيين للرقابة الداخلية على التقارير المالية والحصول على النتائج والتوصيات الهامة، مع ردود الإدارة.<br>3. مراجعة تقرير الرقابة الداخلية المقدم سنوياً من قبل مكتب تدقيق مستقل بتقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية.<br>4. مراجعة نتائج تقارير الجهات الرقابية والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.<br>5. التأكد من التزام الشركة بالقوانين والسياسات والنظم والتعليمات ذات العلاقة. |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>التدقيق الداخلي:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. التوصية بتعيين مدير التدقيق الداخلي ونقله وعزله وتقييم أدائه وأداء إدارة التدقيق الداخلي، مع مراجعة كفاءة واستقلالية الإدارة بالتنسيق مع مديرها، وتقييم أدائه وتحديد مكافآته.</li> <li>2. مراجعة وإقرار خطط التدقيق المقترحة من المدقق الداخلي، وإبداء ملاحظاتها عليها.</li> <li>3. مراجعة نتائج تقارير التدقيق الداخلي، والتأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في التقارير.</li> </ol> <p><b>التدقيق الخارجي:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. مراجعة البيانات المالية الدورية قبل عرضها على مجلس الإدارة، وإبداء الرأي والتوصية بشأنها لمجلس الإدارة، وذلك بهدف ضمان نزاهة وشفافية التقارير المالية.</li> <li>2. التوصية لمجلس الإدارة بتعيين وإعادة تعيين مراقبي الحسابات الخارجيين أو تغييرهم وتحديد أتعابهم، ويراعى عند التوصية بالتعيين التأكد من استقلاليتهم، ومراجعة خطابات تعيينهم.</li> <li>3. متابعة أعمال مراقبي الحسابات الخارجيين، والتأكد من عدم قيامهم بتقديم خدمات إلى الشركة عدا الخدمات التي تقتضيها مهنة التدقيق.</li> <li>4. دراسة ملاحظات مراقبي الحسابات الخارجيين على القوائم المالية للشركة ومتابعة ما تم في شأنها.</li> </ol> <p><b>التدقيق الشرعي:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. اعتماد خطة التدقيق الخاصة بإدارة الرقابة الشرعية للشركة.</li> <li>2. مراجعة تقاريرها ونتائجها، والتأكد من معالجة الملاحظات الواردة فيها واتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة، ومتابعة تنفيذ ما يرد من ملاحظات في تقارير التدقيق الشرعي داخل الشركة.</li> </ol> <p><b>الامتثال:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. مراجعة فاعلية نظام مراقبة الامتثال القانوني واللوائح ونتائج تحقيق الإدارة ومتابعتها (بما في ذلك الإجراءات التأديبية) في أي حالة من عدم الامتثال.</li> <li>2. مراجعة سنوية للتأكد من عدم وجود أي تعارضات أو معاملات مع أطراف ذات علاقة بالموظفين الرئيسيين ومعاملاتهم التجارية والاستثمارية الهامة.</li> </ol> | <p><b>أبرز إنجازات اللجنة خلال عام 2025</b></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● مراجعة البيانات والتقارير المالية الدورية والسنوية قبل عرضها على مجلس الإدارة وإبداء الرأي والتوصية بشأنها.</li> <li>● المناقشة والموافقة على تقارير التدقيق الداخلي.</li> <li>● التأكد من أنه قد تم اتخاذ الإجراءات التصحيحية اللازمة بشأن الملاحظات الواردة في تقارير التدقيق الداخلي.</li> <li>● الإشراف الفني على إدارة التدقيق الداخلي في الشركة من أجل التحقق من مدى فاعليتها في تنفيذ الأعمال والمهام المحددة من قبل مجلس الإدارة.</li> <li>● مراجعة تقرير الرقابة الداخلية المقدم سنوياً من قبل مكتب تدقيق مستقل بتقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية.</li> <li>● مراجعة تقارير التفتيش الصادرة عن الجهات الرقابية واتخاذ الإجراءات المناسبة لمعالجة الملاحظات الواردة بها.</li> <li>● إعداد التقرير السنوي للجنة التدقيق.</li> <li>● الموافقة على خطة التدقيق الداخلي للشركة.</li> <li>● الاطلاع على تقرير المدقق الشرعي الخارجي.</li> <li>● الموافقة على تقرير المدقق الشرعي الداخلي.</li> </ul>  |   |

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مكتب التدقيق الشرعي الخارجي.</li> <li>• التوصية لمجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي.</li> <li>• تقييم أداء مسؤول التدقيق الداخلي</li> <li>• تقييم لجنة التدقيق.</li> </ul>   |   |
| <b>لجنة إدارة المخاطر</b>  |   |
| <p>2023/07/11 ومدتها 3 سنوات.</p> <p>تم اعادة تشكيل اللجنة خلال عام 2025 بتاريخ 19 أغسطس 2025</p>  | <p><b>تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها</b></p>                       |
| <p>إحدى عشرة (11) اجتماع وقرار (1) بالتمرير</p>  | <p><b>عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2025</b></p> |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. السيد / يوسف خالد المرزوق<br/>رئيس اللجنة</li> <li>2. السيد / عيسى علي الحساوي<br/>عضو اللجنة</li> <li>3. السيد / عبد العزيز خالد الغملاس<br/>عضو اللجنة</li> </ol>  | <p><b>تشكيل اللجنة</b></p>                                    |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. إعداد ومراجعة استراتيجيات وسياسات إدارة المخاطر، والتأكد من تنفيذها، وأنها تتناسب مع طبيعة وحجم أنشطة الشركة.</li> <li>2. تقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة أنواع المخاطر المختلفة التي قد تتعرض لها الشركة، وذلك لتحديد أوجه القصور بها.</li> <li>3. مساعدة مجلس الإدارة على تحديد وتقييم مستوى المخاطر المقبول في الشركة، والتأكد من عدم تجاوز الشركة لهذا المستوى من المخاطر بعد اعتماده من قبل مجلس الإدارة.</li> <li>4. التأكد من استقلالية موظفي إدارة المخاطر عن الأنشطة التي ينجم عنها تعرض الشركة للمخاطر.</li> <li>5. إعداد التقارير الدورية حول طبيعة المخاطر التي تتعرض لها الشركة، وتقديم هذه التقارير إلى مجلس إدارة الشركة.</li> <li>6. رفع التوصيات بشأن التوجهات والفرص الاستثمارية الجديدة والقائمة، ومراجعة الصفقات والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة، وتقديم التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة.</li> </ol> | <p><b>المهام والمسئوليات الرئيسية للجنة</b></p>               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• تقييم أداء لجنة إدارة المخاطر عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.</li> <li>• الموافقة على تقرير المخاطر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.</li> <li>• الموافقة على تقرير المخاطر عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025.</li> <li>• الاطلاع على تقارير المخاطر الدورية ورفعها إلى مجلس الإدارة ومن ثم إلى هيئة أسواق المال بصورة نصف سنوية.</li> <li>• مناقشة المخاطر المرتبطة باستثمارات الشركة الجديدة والقائمة بالإضافة إلى الفرص الإستثمارية المحتملة.</li> <li>• دراسة المخاطر المرتبطة بدعم استثمارات الشركة أو خطة الخارج منها.</li> <li>• مراجعة تقارير ادارة المخاطر فيما يخص التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة.</li> </ul>  | <p><b>أبرز إنجازات اللجنة خلال عام 2025</b></p>               |

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

| لجنة الترشيحات والمكافآت                        |   |
|---|---|
| تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها                       | 2023/07/11 ومدتها 3 سنوات.<br>تم اعادة تشكيل اللجنة خلال عام 2025 بتاريخ 19 أغسطس 2025  |
| عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال عام 2025 | ستة (6) اجتماعات  |
| تشكيل اللجنة                                    | 1. السيد / خالد عبد الله السعيد<br>رئيس اللجنة<br>2. السيد / عبد العزيز خالد الغملاس<br>عضو اللجنة<br>3. السيد / يوسف خالد المرزوق<br>عضو اللجنة  |
| المهام والمسئوليات الرئيسية للجنة               | 1. التوصية بقبول الترشيح وإعادة الترشيح لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.<br>2. وضع سياسة واضحة لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.<br>3. التأكد من أن أعضاء مجلس الإدارة مستقلون في أداء واجباتهم ومسؤولياتهم.<br>4. التأكد من عدم انتفاء صفة الاستقلالية عن عضو مجلس الإدارة المستقل.<br>5. إعداد تقرير سنوي مفصل عن كافة المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.  |
| أبرز إنجازات اللجنة خلال العام                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>التأكد من استقلالية عضو مجلس الإدارة المستقل.</li> <li>تقييم سنوي لمجلس الإدارة ككل، وتقييم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، وكل لجنة من لجان مجلس الإدارة، وتقييم أداء المديرين التنفيذيين.</li> <li>دراسة طلبات المرشحين لعضوية مجلس إدارة الشركة والتأكد من استيفائها لمتطلبات هيئة أسواق المال.</li> <li>الاحتياجات المطلوبة من المهارات المناسبة لعضوية مجلس الإدارة.</li> <li>إعداد تقرير المكافآت للسنة المالية المنتهية في 31-03-2025.</li> </ul> |

| اللجنة التنفيذية                             |   |
|--|---|
| تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها                    | 2023/07/11 ومدتها 3 سنوات.<br>تم اعادة تشكيل اللجنة خلال عام 2025 بتاريخ 19 أغسطس |
| عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال العام | صفر (0) اجتماع  |

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| تشكيل اللجنة                   | 1. السيد/ عيسى علي الحساوي<br>رئيس اللجنة<br>2. السيد/ خالد عبد الله السعيد<br>عضو اللجنة<br>3. السيد / عبد العزيز خالد الغملاس<br>عضو اللجنة |
| أبرز إنجازات اللجنة خلال العام | لا يوجد   |

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب:

تم توفير الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، من خلال تطوير بيئة تقنية المعلومات داخل الشركة وتعزيز قنوات الاتصال المباشر بين أمين سر المجلس وأعضاء المجلس، إضافة إلى تزويدهم بتقارير اجتماعات عالية الجودة والدقة قبل وقت كافٍ لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها. كما تعمل الإدارة التنفيذية على تزويد المجلس بكافة المعلومات والبيانات والمستندات بشكل كامل ودقيق وفي الوقت المناسب، بما يمكن الأعضاء من أداء مهامهم ومسؤولياتهم بكفاءة وفاعلية، مع الحرص على إعداد جميع التقارير الدورية وغير الدورية وفق أعلى معايير الجودة والدقة.

### القاعدة الثالثة: اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

تتولى لجنة الترشيحات والمكافآت دعم مجلس الإدارة في القيام بدوره الرقابي فيما يتعلق بسياسات وإجراءات الترشيحات والمكافآت، من خلال مراجعة واعتماد معايير اختيار وتعيين أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وضمان توافق هذه السياسات مع التوجهات والأهداف الاستراتيجية للشركة. كما تسهم آلية الترشيح المعتمدة في استقطاب الكفاءات والحفاظ عليها لشغل مواقع مجلس الإدارة أو المناصب التنفيذية.

وقد شكّل مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، واعتمد سياسة للمكافآت تشمل تحديد مكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة، ووضع هيكل للمكافآت الخاصة بالموظفين بما يتوافق مع الإطار القانوني والتنظيمي المعمول به.

تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

- يوصي المجلس بمكافأة اللجان والمجلس إلى الجمعية العمومية السنوية.
- يتم إتاحة تقرير المكافآت في اجتماع الجمعية العمومية العادية، وتلاوته من قبل رئيس مجلس الإدارة من ضمن تقرير الحوكمة.

1 - ملخص سياسة المكافآت والحوافز المتبع لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء:

تعتمد شركة استيت كابيتال للاستثمار إطاراً منظماً لاحتساب المكافآت والحوافز لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، يقوم على مبادئ العدالة والشفافية وتكافؤ الفرص، ويربط بين المكافآت ومستويات تقييم الأداء على مستوى الشركة والأفراد. كما تحرص الشركة على تطبيق أفضل الممارسات من خلال ربط المكافآت بالأداء المؤسسي طويل الأجل، وبمدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية ومستويات إدارة المخاطر.

تفصيل المكافآت والمنافع والمزايا الممنوحة إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

#### • مجلس الإدارة:

بلغت المكافآت الممنوحة إلى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ما مجموعه 30,000/- د.ك. (فقط ثلاثون ألف دينار كويتي لا غير) وذلك على النحو التالي:

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

| المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة     |              |   |           |  |              |   |                    |
|---|--------------|---|-----------|--|--------------|---|--------------------|
| المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة |              |   |           | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم    |              |   |                    |
| المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)  |              | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) |           | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) |              | المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي) |                    |
| مكافأة لجان                               | مكافأة سنوية | الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)  | تأمين صحي | مكافأة لجان                              | مكافأة سنوية | تأمين صحي                               | إجمالي عدد الاعضاء |
| -   | -            | -                                       | -         | -  | 30,000       | -                                       | 5                  |

\* تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

### الإدارة التنفيذية:

بلغت المكافآت الممنوحة إلى الرئيس التنفيذي و ثلاثة من أعضاء الإدارة التنفيذية ممن تلقوا أعلى المبالغ من الشركة الأم مضافاً إليهم المدير المالي ما مجموعه 228,993/- د.ك. (فقط مئتان وثمانية وعشرون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وتسعون دينار كويتي لا غير) وذلك على النحو التالي:

| إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم |                   |             |         |             |           |  |  |                   |                                  |         |             |           |  |
|---|-------------------|-------------|---------|-------------|-----------|--|--|-------------------|----------------------------------|---------|-------------|-----------|--|
| المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة   |                   |             |         |             |           |  | المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم    |                   |                                  |         |             |           |  |
| المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.)  |                   |             |         |             |           |  | المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي) |                   | المكافآت والمزايا الثابتة (د.ك.) |         |             |           |  |
| مكافأة سنوية  | بدل تعليم الأبناء | بدل مواصلات | بدل سكن | تذاكر سنوية | تأمين صحي | الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام) | مكافأة سنوية                             | بدل تعليم الأبناء | بدل مواصلات                      | بدل سكن | تذاكر سنوية | تأمين صحي | الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام) |
| 145,514   | -                 | -           | -       | -           | 13,517    | 293,201                                | 36,850                                   | 5,833             | -                                | -       | -           | 6,210     | 180,100                                |

\* تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

\* لا توجد أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

## القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

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

1. قدمت الإدارة التنفيذية إقراراً إلى مجلس الإدارة خلال اجتماع مجلس الإدارة رقم 1 لسنة 2026 المنعقد بتاريخ 26 مارس 2026، بالتعهد كتابياً بسلامة ونزاهة التقارير المالية المعدة للشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وبأن هذه التقارير تم إعدادها وعرضها بصورة سليمة وعادلة، وتعكس كافة الجوانب المالية والنتائج التشغيلية للشركة، وتم إعدادها وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من هيئة أسواق المال.
2. كما أكد مجلس الإدارة في إقراره المقدم للجمعية العامة، والمدرج ضمن التقرير السنوي، سلامة ونزاهة البيانات المالية وكافة التقارير ذات الصلة بنشاط الشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بما يعكس المركز المالي ونتائج الأعمال بشكل عادل ودقيق.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة التدقيق:

تم تشكيل لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء، من بينهم عضو مستقل، مع مراعاة عدم إشراك رئيس مجلس الإدارة أو الأعضاء التنفيذيين في عضويتها، وأن تضم اللجنة عضواً واحداً على الأقل من ذوي المؤهلات العلمية والخبرة العملية في المجالات المالية والاستثمارية.

كما تم تحديد مهام ومسؤوليات اللجنة وشروط تشكيلها من خلال ميثاق عمل لجنة التدقيق المعتمد من مجلس الإدارة.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والسبب أو الأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بها:

لا يوجد أي تعارض بين توصيات اللجنة وقرارات مجلس الإدارة خلال السنة المالية المنتهية في 31/112/2025.

### التأكيد على استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي:

يتم ترشيح مراقب الحسابات الخارجي لشركة استيت كابيتال للاستثمار بناءً على توصية لجنة التدقيق إلى مجلس الإدارة، وذلك بعد التأكد من استقلاليته عن الشركة ومجلس إدارتها، وعدم قيامه بأي أعمال إضافية غير أعمال المراجعة والتدقيق قد تؤثر على حياديته، على أن يكون مقيداً في السجل الخاص لدى هيئة أسواق المال.

ويقوم مجلس الإدارة برفع التوصية إلى الجمعية العامة العادية لتعيين مراقب الحسابات الخارجي في اجتماعها السنوي، حيث تم تعيين السيد/ محمد شعيب عبد الله شعيب من مكتب البزيع وشركاهم (RSM) بناءً على موافقة الجمعية العامة. ويقوم مراقب الحسابات الخارجي بإجراء تدقيق سنوي مستقل ومراجعات ربع سنوية للتأكد من إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمدة من الجهات الرقابية في دولة الكويت، مع حضوره اجتماعات الجمعية العامة وتلاوة تقريره أمام المساهمين،

## القاعدة الخامسة: وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة مستقلة لإدارة المخاطر:

تمتلك الشركة إدارة مستقلة لإدارة المخاطر ضمن هيكلها التنظيمي، وتتمتع بالاستقلالية من خلال تبعيتها المباشرة للجنة إدارة المخاطر، وقد تم اعتماد سياستها من قبل مجلس الإدارة بناءً على توصية اللجنة المختصة.

وتتولى الإدارة مسؤولية تحديد وقياس ومتابعة والحد من مختلف أنواع المخاطر وفق السياسات المعتمدة، إضافة إلى إعداد التقارير الدورية ورفعها للجنة إدارة المخاطر، بما يساهم في تعزيز إطار الحوكمة ودعم كفاءة إدارة المخاطر داخل الشركة.

نبذة عن تطبيق متطلبات تشكيل لجنة إدارة المخاطر:

تتولى لجنة المخاطر الإشراف على جميع الجوانب المتعلقة بإدارة المخاطر، والمساهمة في وضع السياسات والضوابط الخاصة بها بما يتماشى مع مستوى تقبل الشركة للمخاطر. كما تقوم بمراجعة واعتماد سياسات وإجراءات إدارة المخاطر ورفع التوصيات بشأنها إلى مجلس الإدارة، وتقييم نظم وآليات تحديد وقياس ومتابعة المخاطر، والتأكد من استقلالية وكفاءة فريق إدارة المخاطر.

وتقوم اللجنة أيضاً بمراجعة التقارير الدورية المتعلقة بالمخاطر المقدمة إلى الجهات الرقابية، ومتابعة المعالجات اللازمة بالتنسيق مع إدارة المخاطر، إضافة إلى دراسة الملاحظات والقضايا ذات الصلة التي تثيرها لجنة التدقيق.

### موجز يوضح أنظمة الضبط والرقابة الداخلية:

تعتمد الشركة منظومة متكاملة من أنظمة الضبط والرقابة الداخلية تغطي جميع أنشطتها، من خلال سياسات وهياكل تنظيمية وإجراءات واضحة تهدف إلى تحديد الصلاحيات والمسؤوليات وتعزيز الفصل بين المهام وتجنب تعارض المصالح، بما يضمن سلامة المركز المالي ودقة البيانات وكفاءة العمليات. ويقوم مجلس الإدارة بمتابعة هذه الأنظمة من خلال التقارير الدورية المرفوعة من اللجان والوظائف الرقابية في الشركة، كما تقوم لجنة التدقيق بمراجعة أعمال التدقيق الداخلي ومناقشة تقاريره للتأكد من كفاءة وفعالية نظم الرقابة الداخلية.

كما تلتزم الشركة بمتطلبات حوكمة الشركات من خلال تكليف مكتب تدقيق مستقل ومعتمد لدى هيئة أسواق المال لتقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية وإعداد تقرير سنوي يتم رفعه إلى هيئة أسواق المال.

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي:

تتمتع إدارة التدقيق الداخلي في الشركة بالاستقلالية التامة من خلال تبعيتها المباشرة للجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة، حيث تم تكليفها بمهامها ومسؤولياتها من قبل مجلس الإدارة عبر لجنة التدقيق، وفق سياسات وإجراءات تدقيق معتمدة تدعم تطبيق مبادئ الحوكمة.

وتتولى الإدارة وضع سياسات وإجراءات التدقيق، وتقييم أداء الإدارة التنفيذية ونظم الرقابة الداخلية بشكل مستمر، وتقديم التوصيات اللازمة لتعزيز كفاءة وفعالية الضوابط الداخلية وإدارة المخاطر ونظم الحوكمة، بالإضافة إلى تزويد مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية برأي مستقل وموضوعي حول مدى كفاية الضوابط الرقابية ودعم عمليات الشركة.

### القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

موجز عن ميثاق العمل الذي يشتمل على معايير ومحددات السلوك المهني والقيم الأخلاقية:

يُعد ميثاق السلوك والأخلاق المهنية من الركائز الأساسية لمنظومة الحوكمة في الشركة، حيث يحدد المعايير والمبادئ والقيم الأخلاقية الواجب الالتزام بها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع الموظفين.

ويحرص مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على الالتزام بتطبيق الميثاق في جميع التعاملات اليومية داخل الشركة ومع الأطراف ذات العلاقة، مع إخضاعه لمراجعة دورية لضمان مواكبته لأفضل الممارسات في مجالات الحوكمة والسلوك المهني. كما يتم متابعة مدى الالتزام به من خلال أنظمة التدقيق والرقابة الداخلية، بما يضمن رصد أي ملاحظات ومعالجتها بشكل مناسب.

موجز عن السياسات والآليات بشأن الحد من حالات تعارض المصالح:

تتوافر لدى الشركة سياسة معتمدة من مجلس الإدارة للحد من حالات تعارض المصالح، تهدف إلى ضمان تطبيق إجراءات فعالة لاكتشاف وإدارة أي تعارض محتمل في المصالح، وتعزيز مبادئ النزاهة والعدالة في التعامل مع جميع أصحاب المصالح. وتحرص الشركة على مراجعة كافة المعاملات الخاصة بالأطراف ذات الصلة بشكل دوري، مع متابعة أي حالات تعارض محتملة واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها من قبل مجلس الإدارة، بما يضمن سلوكاً مهنيًا سليمًا من قبل الأعضاء والموظفين. كما توضح السياسة آليات الإفصاح وإدارة تعارض المصالح، وتحدد أدوار كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ووظائف الرقابة ذات العلاقة، بما في ذلك إدارة المطابقة والالتزام والتدقيق الداخلي، لضمان تطبيقها بشكل فعال ومتوافق مع أفضل ممارسات الحوكمة.

### القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

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

تتوافر لدى الشركة سياسة معتمدة للإفصاح والشفافية تتماشى مع قانون هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعليمات الهيئة وأفضل الممارسات، ويتم مراجعتها بشكل دوري لضمان فعاليتها.

وتلتزم الشركة بتوفير معلومات دقيقة وشفافة لجميع المساهمين وأصحاب المصالح بشكل دوري وفي الوقت المناسب، بما يمكنهم من تقييم أداء الشركة واتخاذ قراراتهم على أسس سليمة، مع ضمان عدم التمييز في الحصول على المعلومات.

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

كما تحتفظ الشركة بسجل محدث لإفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ويكون هذا السجل متاحاً لذوي الشأن للاطلاع عليه خلال ساعات العمل المعتادة للشركة، وتوفر المعلومات والبيانات المطلوب الإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات القوانين والتعليمات وسياسات الشركة في هذا الشأن عبر موقعها الإلكتروني من خلال وحدة شؤون المستثمرين، مع الاحتفاظ بأرشيف للإفصاحات لمدة خمس سنوات متاح للاطلاع. وتعمل كذلك على تطوير بنيتها التكنولوجية والموقع الإلكتروني الخاص بها لتسهيل الوصول إلى المعلومات، مع الالتزام بالحفاظ على سرية المعلومات الداخلية ومنع إساءة استخدامها من قبل الأشخاص المطلعين لديها.

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل وحدة تنظيم شؤون المستثمرين:

يتوافر لدى الشركة وحدة لإدارة شؤون المستثمرين والمسؤولية الاجتماعية تتمتع بالاستقلالية المناسبة، وذلك التزاماً بمتطلبات حوكمة الشركات، حيث تتولى توفير المعلومات والبيانات والتقارير اللازمة للمساهمين والمستثمرين المحتملين وأصحاب المصالح في الوقت المناسب، من خلال قنوات الإفصاح المعتمدة ومنها الموقع الإلكتروني للشركة.

كما تم اعتماد سياسات وإجراءات تنظم عمل الوحدة وآلية التواصل مع المستثمرين، بما يضمن إتاحة المعلومات بدقة وشفافية وفقاً للمتطلبات التنظيمية وأفضل الممارسات.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

نبذة عن كيفية تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات، والاعتماد عليها بشكل كبير في عمليات الإفصاح:

تحرص الشركة على تطوير بنيتها الأساسية لتكنولوجيا المعلومات والاعتماد عليها في تعزيز عمليات الإفصاح والتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح، وذلك من خلال تخصيص قسم لحوكمة الشركات على موقعها الإلكتروني يتيح عرض المعلومات والبيانات ذات الصلة.

كما تلتزم الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني بشكل دوري ليشمل كافة البيانات والمعلومات الجوهرية وفق متطلبات الإفصاح وقواعد الحوكمة، بما يضمن سهولة الوصول إلى المعلومات وتوفيرها بشكل دقيق ومحدث للمستفيدين.

### القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين، وذلك لضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين:

تلتزم الشركة بتطبيق متطلبات حماية حقوق المساهمين بما يضمن العدالة والمساواة بينهم، حيث يكفل النظام الأساسي والسياسات والإجراءات الداخلية تمكين جميع المساهمين من ممارسة حقوقهم دون تمييز، وبما يتوافق مع القوانين واللوائح ذات الصلة. كما يقر مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بمسؤوليتهم في تمثيل مصالح كافة المساهمين وضمان احترام حقوقهم.

وتحرص الشركة على تعزيز مشاركة المساهمين من خلال تمكينهم من حضور اجتماعات الجمعية العامة العادية وغير العادية والتصويت على بنودها، سواء حضورياً أو عن طريق التوكيل، بحيث يكون لكل مساهم عدد من الأصوات يعادل عدد الأسهم التي يملكها. كما يتم عقد الجمعية العامة السنوية لعرض أداء الشركة ونتائج أعمالها ومناقشة توجهاتها المستقبلية.

موجز عن إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة المقاصة، وذلك ضمن متطلبات المتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين:

يتم حفظ سجل المساهمين لدى الشركة الكويتية للمقاصة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات، ويتضمن كافة البيانات والمعلومات الخاصة بالمساهمين، كما تحتفظ الشركة بنسخة محدثة من هذا السجل بشكل دوري من خلال مسؤول علاقات المستثمرين. ويتم التعامل مع بيانات السجل بأعلى درجات السرية والحماية، مع إتاحتها للمساهمين وذوي الشأن للاطلاع عليه خلال أوقات العمل الرسمية ووفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها، دون أي رسوم.

نبذة عن كيفية تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة:

تحرص الشركة على تشجيع مساهميها على المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قراراتها، من خلال الإعلان والإفصاح عن الدعوة إلى اجتماع الجمعية العامة متضمناً ذلك جدول الأعمال وزمان ومكان انعقاد الاجتماع، وذلك خلال المواعيد المقررة ومن خلال الوسائل والآليات المحددة، بما في ذلك الموقع الإلكتروني ووسائل النشر الرسمية. كما تتيح للمساهمين الاطلاع المسبق على المعلومات والبيانات المرتبطة بنود جدول الأعمال قبل انعقاد الاجتماع بوقت كافٍ.

وتوفر الشركة للمساهمين حق الحضور والمناقشة والتصويت سواء بالأصالة أو بالإنابة من خلال التوكيل، دون فرض أي رسوم، مع ضمان توفير كافة المعلومات المتعلقة بحقوق التصويت بشكل مستمر، بما يعزز الشفافية ويضمن مشاركة أوسع في اتخاذ القرارات.

### القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

نبذة عن النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:

تعتمد شركة استيت كابيتال مجموعة من النظم والسياسات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح والاعتراف بها، بما يتوافق مع متطلبات الحوكمة والقوانين واللوائح ذات الصلة، مع الالتزام بتطبيق مبادئ العدالة والشفافية في جميع التعاملات.

وتحرص الشركة على تمكين المساهمين من ممارسة حقوقهم بشكل كامل، من خلال تنظيم اجتماعات الجمعيات العامة وفق الأطر المعتمدة، وتوفير معلومات جدول الأعمال قبل انعقادها بوقت كافٍ، وإتاحة الفرصة للمناقشة والمشاركة الفعالة والتصويت دون أي عوائق، بما يعزز الثقة ويضمن حماية حقوق جميع الأطراف ذات العلاقة.

نبذة عن كيفية تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في متابعة أنشطة الشركة المختلفة:

تعمل الشركة على تعزيز مشاركة أصحاب المصالح في متابعة أنشطتها من خلال توفير بيئة تواصل شفافة تتيح لهم الاطلاع المستمر على المعلومات والبيانات والتقارير ذات الصلة عبر قنوات الإفصاح المعتمدة، وعلى رأسها الموقع الإلكتروني. كما تحرص على تمكينهم من إيصال ملاحظاتهم واستفساراتهم بما يساهم في دعم تحسين الأداء المؤسسي.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

وتوفر الشركة آليات واضحة تتيح لأصحاب المصالح الإبلاغ عن أي ممارسات غير سليمة يتعرضون إليها، مع ضمان السرية والحماية اللازمة للمبلغين، إلى جانب التزامها بالتعامل مع أصحاب المصالح وفق مبادئ النزاهة والوضوح والامتنان للأنظمة، بما يعزز الثقة ويشجع على المشاركة الإيجابية.

### القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

موجز عن تطبيق متطلبات وضع الآليات التي تتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مستمر:

تعتمد الشركة آليات تضمن حصول أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج تعريفية وتدريبية بشكل مستمر، حيث يتم تزويد الأعضاء الجدد ببرامج تعريفية شامل يتضمن طبيعة أعمال الشركة واستراتيجيتها وهيكلها التنظيمي، إضافة إلى السياسات والمواثيق المعتمدة والبيانات المالية والتقارير ذات الصلة.

يساهم التدريب والتأهيل المستمر في تعزيز معارف وخبرات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وتمكينهم من الإلمام بكافة الجوانب المرتبطة بأنشطة الشركة ومواكبة التطورات في المجالات الإدارية والاقتصادية والمالية، بما يدعم تحقيق أهداف الشركة بكفاءة، وفي هذا الإطار تحرص الشركة على إعداد وتنفيذ خطة تدريبية دورية تتضمن برامج متخصصة تغطي الجوانب المالية والتشغيلية والمتطلبات القانونية والرقابية والواجبات والصلاحيات، إضافة إلى موضوعات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب واستراتيجية الشركة ودور اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة، بما يعزز كفاءة الأداء والالتزام المؤسسي.

يتم إجراء تقييم سنوي ذاتي لمجلس الإدارة ومساهمات كل عضو من أعضائه وكل لجنة من لجانها والإدارة التنفيذية، وفق مؤشرات الأداء الرئيسية المالية وغير المالية معتمدة من مجلس الإدارة، وتُعرض نتائج هذا التقييم على المجلس لمناقشتها واعتماد التوصيات اللازمة، بما يساهم في تطوير الأداء وتعزيز القدرات في مختلف المجالات المرتبطة بعمل الشركة.

وتعتمد الشركة منهجية منظمة لتطوير مؤشرات الأداء تشمل تحديد الاحتياجات وأصحاب المصلحة والمسؤوليات، واختيار المؤشرات المناسبة، ووضع المعايير القياسية، وتطبيق المؤشرات، ومراجعتها بشكل دوري لضمان فعاليتها واستمراريتها في دعم عملية التقييم وتحسين الأداء المؤسسي.

نبذة عن جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين في الشركة، وذلك من خلال تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء:

حرص شركة استيت كابيتال للاستثمار على تعزيز خلق القيم المؤسسية (Value Creation) لدى العاملين من خلال دور مجلس الإدارة في دعم تحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين معدلات الأداء، إلى جانب ترسيخ الالتزام بالقوانين واللوائح ومتطلبات الحوكمة.

كما تعمل الشركة على تطوير نظم التقارير المتكاملة (Integrated Reporting) بما يساهم في دعم اتخاذ القرار وتعزيز الكفاءة التشغيلية، وتحقيق قيمة مضافة مستدامة تعكس أداء الشركة وتوجهاتها الاستراتيجية.

تقوم الشركة بإعداد التقارير الدورية خلال ما تم إنجازه من مؤشرات مالية وغير مالية، ويتم تحديث التقارير بأخر المعلومات والمستجدات. حيث إن ذلك يساعد مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم. من ثم تحقيق أهداف المساهمين.

### القاعدة الحادية عشر: التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

موجز عن وضع سياسة تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة وأهداف المجتمع:

تضع الشركة سياسة تهدف إلى تحقيق التوازن بين أهدافها الاستراتيجية ومسؤولياتها تجاه المجتمع، من خلال تبني مفهوم المسؤولية الاجتماعية كجزء من نموذج أعمالها، بما يشمل دعم مبادرات في مجالات البيئة والصحة والتعليم والشباب وحقوق الإنسان.

كما تعمل الشركة على تنمية قدرات موظفيها من خلال برامج تدريبية وتطويرية تساهم في رفع كفاءة الأداء وتعزيز القيمة المضافة للمجتمع، إلى جانب مشاركتها في مبادرات مجتمعية مختلفة تدعم الاستدامة والعمل المجتمعي داخل دولة الكويت، بما يعكس التزامها بدورها الاجتماعي إلى جانب أهدافها الاقتصادية.

## تقرير حوكمة الشركات

للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

نبذة عن البرامج والأليات المستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي:

تعتمد شركة استيت كابيتال للاستثمار مجموعة من البرامج والأليات التي تسهم في إبراز جهودها في مجال المسؤولية الاجتماعية، من خلال إعداد واعتماد سياسات واضحة تنظم الإفصاح عن مبادراتها، بما يعزز وعي العاملين وأصحاب المصالح بهذه الجهود. كما تنفذ الشركة برامج توعوية وتثقيفية مستمرة، وتحرص على إشراك موظفيها في الأنشطة والمبادرات المجتمعية، بما يعزز ثقافة المسؤولية الاجتماعية ويزيد من أثرها المؤسسي.

وفي إطار مبادراتها لعام 2026، تركز المسؤولية الاجتماعية والاستدامة لشركة استيت كابيتال على تطوير حديقة الشامية، من خلال تحويل أرض مهجورة ومتضررة إلى مساحة خضراء متكاملة تضم ممشى ومرافق مجتمعية تخدم سكان المنطقة وزوارها. ويهدف المشروع إلى توفير مساحة حيوية ومهيأة تشجع على النشاط والحياة الاجتماعية وتعزز جودة الحياة. وتعكس هذه المبادرة التزام الشركة بتقديم مشاريع ذات أثر مباشر تخدم المجتمع وتسهم في تحسين البيئة الحضرية بشكل مستدام.

عبد العزيز خالد الغملاس

رئيس مجلس الإدارة



## تقرير لجنة التدقيق

## تقرير لجنة التدقيق عن أعمال الشركة للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

السادة الافاضل / مساهمي شركة استيت كابيتال للإستثمار

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

في إطار الدور الرقابي المنوط بلجنة التدقيق المبنثقة عن مجلس الإدارة، واصلت اللجنة خلال عام 2025 أداء مهامها بكفاءة عالية، مركزةً على تعزيز الشفافية، ورفع جودة التقارير المالية، وتطوير بيئة الرقابة الداخلية، بما يتماشى مع متطلبات الجهات الرقابية وأفضل ممارسات الحوكمة المؤسسية.

وقد عقدت اللجنة اجتماعات دورية منتظمة خلال العام، واطلعت على التقارير الدورية ذات الصلة، وأسفرت أعمالها عن تحقيق الإنجازات التالية:

- اعتماد خطة التدقيق الداخلي لعام 2025 وفق منهجية قائمة على تقييم المخاطر، بما يضمن توجيه الموارد نحو المجالات ذات الأثر الأعلى.
- متابعة تنفيذ خطة التدقيق الداخلي والتأكد من الالتزام بالجداول الزمنية المحددة وكفاءة الإنجاز.
- تقييم أداء إدارة التدقيق الداخلي وتعزيز استقلاليتها ورفع كفاءتها المهنية بما يتوافق مع المعايير الدولية.
- الإشراف على أعمال التدقيق الشرعي ومراجعة مدى الالتزام بالضوابط الشرعية المعتمدة.
- التنسيق المستمر مع المدققين الخارجيين ومناقشة نطاق أعمالهم ونتائج تدقيقهم، مع التأكيد على استقلاليتهم وموضوعيتهم.
- مراجعة البيانات المالية الدورية والسنوية والتوصية باعتمادها بعد التحقق من دقتها وامتثالها للمعايير المحاسبية المعتمدة.
- متابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية المتعلقة بملاحظات التدقيق الداخلي والخارجي، والتأكد من إغلاقها بشكل فعال.
- مراجعة تقارير الجهات الرقابية ومتابعة الالتزام بتنفيذ التوصيات الصادرة عنها ضمن الأطر الزمنية المحددة.
- تقييم كفاءة وفعالية نظم الرقابة الداخلية (ICR) والعمل على تطويرها بما يعزز من إدارة المخاطر واستمرارية الأعمال.
- الإشراف على أنظمة تقنية المعلومات وأمن المعلومات، والتأكد من كفاية الضوابط والإجراءات المتبعة لحماية بيانات الشركة.
- مراجعة واعتماد سياسات وإجراءات الامتثال والتأكد من التزام الشركة بكافة القوانين والتشريعات ذات العلاقة.
- مراجعة شروط التعاقد مع المدققين الخارجيين، بما في ذلك الأتعاب المهنية ونطاق الخدمات، ورفع التوصيات المناسبة لمجلس الإدارة.

وبناءً على ما قامت به اللجنة من أعمال ومراجعات خلال عام 2025، فإنها ترى أن أنظمة الرقابة الداخلية وإجراءات التدقيق المطبقة في الشركة تتسم بالكفاءة والفعالية، وتوفر مستوى مناسباً من الاطمئنان بشأن سلامة ونزاهة التقارير المالية ودعم تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة.

وفي الختام، تتقدم لجنة التدقيق بخالص الشكر والتقدير إلى مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وجميع العاملين في الشركة على تعاونهم ودعمهم المستمر، كما تثمن الدور الحيوي للجهات الرقابية في تعزيز بيئة العمل المؤسسي وترسيخ مبادئ الحوكمة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

دعيج بن عادل الدعي  
عضو اللجنة

يوسف خالد المرزوق  
عضو اللجنة

عيسى علي الحساوي  
رئيس لجنة التدقيق

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية  
للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وعلى آله وصحبه،  
السادة/ مساهمي شركة استيت كابيتال للإستثمار (ديمة كابيتال سابقاً) المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،،

نفيدكم علمًا بأننا قد قمنا بمراقبة العقود والمعاملات التي أبرمتها الشركة، وذلك في الفترة من 2025/01/01م إلى 2025/12/31م،  
وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء رأي مستقل في مدى التزام الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية في أعمالها وأنشطتها.

وبناءً على تقرير التدقيق الشرعي الداخلي المرفوع من قبل إدارة الرقابة الشرعية، والتي قامت بالتدقيق طبقاً للقرارات الصادرة  
عن الهيئة في ضوء المعايير والضوابط الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية، والتي تتطلب تخطيطاً  
وتنفيذاً لإجراءات التدقيق والمراجعة من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات والقرارات الضرورية؛ لإعطاء تأكيد  
معقول بأن الشركة ملتزمة بأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا، ونعتقد بأن أعمال التدقيق التي قامت بها الإدارة  
توفر أساساً مناسباً لإبداء رأي معقول.

علمًا بأن مسؤولية الالتزام بتنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية كما تم بيانها من قبلنا تقع على عاتق إدارة  
الشركة.

وبناءً على ما تقدم فإن الهيئة ترى الآتي:

1. أن الشركة خلال الفترة المحددة قد التزمت بواجباتها تجاه تنفيذ العقود والمعاملات طبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، كما تم  
بيانها في الآراء والإرشادات والقرارات الشرعية التي تم إصدارها من قبلنا خلال الفترة المحددة، ولم يظهر لنا وجود مخالفات  
شرعية تتعارض مع هذا الرأي.
2. أن جميع الإيرادات التي تحققت من مصادر أو بطرق تحرمها الشريعة الإسلامية قد تم تجنبها للتخلص منها في أعمال  
خيرية.
3. أن احتساب الزكاة قد تم وفق المبادئ المعتمدة من قبل الهيئة، وقررت أن رصيد الزكاة الواجب على شركة استيت كابيتال  
للإستثمار (ديمة كابيتال سابقاً) عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، يبلغ (160,057.551 دينار كويتي)
4. وذلك في ضوء القرارات الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بشأن احتساب زكاة الشركات، فإما أن تقوم الجمعية العامة  
للشركة بتوكيل مجلس إدارة الشركة بصرفه تحت إشراف هيئة الفتوى والرقابة الشرعية، أو أن يقوم مساهمو الشركة بإخراج  
الزكاة التي تبلغ عن كل سهم (0.0004318 د.ك)، إذا كانوا مستثمرين كما في 2025/12/31م.

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

أعضاء هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

أ.د. إبراهيم عبد الله السبيعي

أ.د. سليمان معرفي سفير

الشيخ/ ناظم محمد المسباح

د. خالد شجاع العتيبي - رئيساً

## تقرير التدقيق الشرعي الخارجي

# تقرير التدقيق الشرعي الخارجي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025



www.shura.com.kw  
info@shura.com.kw  
(965) 6623 4299  
(965) 2241 2690  
PO.Box: 29328 Safat 13154 Kuwait

التاريخ: 11 ذو القعدة 1447 هـ  
الموافق: 27 أبريل 2026 م

بسم الله الرحمن الرحيم

## تقرير التدقيق الشرعي الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لشركة استيت كابيتال للاستثمار (ديمة كابيتال سابقا) وشركاتها التابعة (ش.م.ك.م.)

السادة / مساهمي شركة استيت كابيتال للاستثمار ش.م.ك.م. المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

لقد قمنا بأعمال التدقيق الشرعي الخارجي على معاملات شركة استيت كابيتال للاستثمار للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وفقا لتعليمات هيئة أسواق المال في دولة الكويت والواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الكتاب الخامس (أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلون)، والتي تهدف للوصول إلى تأكيد معقول ومستقل بأن تنفيذ عمليات وأنشطة الشركة تتفق وأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، وفقا لقرارات وفتاوى هيئة الرقابة الشرعية للشركة، وقرارات وتعليمات هيئة أسواق المال في دولة الكويت والواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الكتاب الخامس (أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلون).

### الرأي:

في رأينا، أن العقود والعمليات والأنشطة (المعاملات) التي تم إبرامها وتنفيذها من قبل الجهات المسؤولة في الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، تتفق وأحكام الشريعة الإسلامية وفقا للمرجعية الشرعية المحددة من قبل إدارة الشركة والتي تتمثل بالقرارات والفتاوى الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للشركة.

### أساس الرأي:

لقد قمنا بأعمال التدقيق الشرعي الخارجي بناء على التعليمات والمعايير المهنية التالية:

1. قرارات وتعليمات هيئة أسواق المال في دولة الكويت والواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الكتاب الخامس (أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلون)
2. معيار التدقيق الشرعي الخارجي (رقم 6) الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (أيو في).
3. المعيار الدولي - المعدل - لعقود التأكيد (معيار 3000) الخاص بأعمال التأكيد التي لا تتعلق بتدقيق أو مراجعة المعلومات المالية التاريخية.

إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق الشرعي الخارجي للحصول على تأكيدات معقولة ومستقلة بأن إدارة الشركة ملتزمة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وفقا للمرجعية الشرعية المحددة من قبل إدارة الشركة والتي تتمثل بالقرارات والفتاوى الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للشركة.

برج الحمام، الطابق الثاني، شارع عبدالله المبارك  
منطقة المرقاب - دولة الكويت

## تقرير التدقيق الشرعي الخارجي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

### مسؤولية إدارة الشركة:

إن إدارة الشركة مسؤولة عن الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية للمرجعية الشرعية المحددة من قبل إدارة الشركة والتي تتمثل بالقرارات والفتاوى الصادرة عن هيئة الرقابة الشرعية للشركة وذلك في كافة العقود التي تبرمها والعمليات والأنشطة التي تقوم بتنفيذها، والسياسات والإجراءات ذات الصلة. كما تقع على إدارة الشركة مسؤولية وضع نظام كفؤ وفعال للرقابة الشرعية الداخلية يمكنها من تحقيق الالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية في جميع معاملاتها وذلك وفقاً لقرارات وفتاوى هيئة الرقابة الشرعية للشركة، وكذلك تقع على إدارة الشركة مسؤولية الالتزام بقرارات وتعليمات هيئة أسواق المال في دولة الكويت والواردة ضمن اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 الكتاب الخامس (أنشطة الأوراق المالية والأشخاص المسجلون) والتعليمات والقوانين الصادرة عن هيئة أسواق المال ذات الصلة.

### مسؤولية المدقق الشرعي الخارجي:

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول مدى التزام إدارة الشركة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية استناداً إلى أعمال التدقيق الشرعي التي قمنا بها. لقد قمنا بأعمال التدقيق الشرعي وفقاً لتعليمات وقوانين هيئة أسواق المال في دولة الكويت، ولمعيار التدقيق الشرعي الخارجي (رقم 6) والمعيار الدولي – المعدل – لعقود التأكيد (معيار 3000). إن مسؤوليتنا تتطلب منا الالتزام بالمتطلبات الأخلاقية وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق الشرعي للحصول على تأكيد معقول ومستقل بأن الشركة ملتزمة بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية لدى قيامها بتنفيذ بإبرام العقود وتنفيذ المعاملات.

### وصف أعمال التدقيق الشرعي الخارجي:

لقد قمنا بالتخطيط لأعمال التدقيق الشرعي الخارجي، التي شملت تنفيذ أعمال التدقيق وإجراءات التدقيق بالوسائل المهنية المعتمدة، والتي تضمنت ما يلي:

1. فحص نظام الرقابة الشرعية للشركة بما في ذلك تقييم كفاءة وفعالية إجراءات المخاطر الشرعية.
2. تقييم مدى التزام الشركة بفتاوى وقرارات الهيئة الشرعية وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.
3. التدقيق على منتجات ومعاملات الشركة المالية والاستثمارية.
4. الاطلاع على البيانات المالية للشركة ومرفقاتها.
5. فحص قرارات وتعاميم وتقارير الجهات الرسمية والرقابية المرسلة للشركة.
6. فحص قائمة الحسابات البنكية للشركة.

كما قمنا بالاطلاع على تقرير التدقيق الشرعي الداخلي المؤرخ في 2026/3/25م للشركة لفترة الربع الرابع من السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م، والذي لم يتضمن أية ملاحظات.

لقد قمنا بإجراءات التدقيق الشرعي الخارجي من خلال زيارات التدقيق الميدانية كما أن إجراءات التدقيق تم إنجازها من خلال مراحل الإنجاز التالية:

- حصر مجالات التدقيق.
- حصر المنتجات والمعاملات المنفذة في كل مجال.

## تقرير التدقيق الشرعي الخارجي للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

- التدقيق على أساس العينات.
  - إعداد برامج واستمارات التدقيق الشرعي.
  - التدقيق الميداني.
  - تدوين الملاحظات التي نتجت عن أعمال التدقيق التي قمنا بها (إن وجدت).
  - مناقشة الجهة المسؤولة بالشركة عن الملاحظات المعنية بها (إن وجدت).
  - إصدار التقرير الشرعي الخارجي عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31.
- إن جميع المعلومات والتفسيرات التي حصلنا عليها قد زدتنا بأدلة كافية تمكننا من إعطاء تأكيد معقول ومستقل عن مدى التزام شركة "إستيت كابيتال" للاستثمار بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية.

### تحديد مبالغ التطهير الواجبة على الشركة:

قامت إدارة الشركة وتنفيذاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية بتحديد مبالغ حساب التطهير للسنوات المالية 2023-2024م بمبلغ 77,455.293 د.ك وفرزها في قيد محاسبي مستقل. لم تقم إدارة الشركة بصرف هذه الأموال حتى تاريخه، وقد تعهدت الإدارة بتنفيذ قرارات هيئة الرقابة الشرعية بهذا الخصوص في أقرب وقت ممكن.

في السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م قامت إدارة الشركة بحساب مبالغ تطهير ناتجة عن توزيعات أرباح استثمارات في أوراق مالية في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م؛ وذلك بمبلغ إجمالي وقدره 37,368.892 ألف دينار كويتي. أجلت هيئة الرقابة الشرعية اعتماد حساب هذه المبالغ لحين استكمال التفاصيل المالية الخاصة بهذه المبالغ.

### حساب زكاة سهم الشركة:

تقوم إدارة الشركة بحساب الزكاة عن كل سنة مالية ويتم مراجعتها واعتمادها من قبل هيئة الرقابة الشرعية للشركة، وبناء عليه فإن مبلغ الزكاة المستحق على الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م هو: (160,057.551 د.ك) بمقدار: (0.0004318 د.ك) للسهم الواحد.

والله سبحانه خير وكيل وحسيب

د.يزيد محمد القطان  
شورى للاستشارات الشرعية



## سلامة البيانات المالية

---

سلامة البيانات المالية  
للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

السادة الأفاضل / مساهمي شركة استيت كابيتال للاستثمار المحترمين،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

سلامة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

بالإشارة إلى أحكام المواد (1-5) و(2-5) و(3-5) من الفصل الخامس (القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة البيانات المالية) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية.

فإننا - وحسب أفضل علم لدينا- نتعهد بأن التقارير المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 قد تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

يوسف خالد المرزوق  
عضو مجلس إدارة - مستقل

عيسى علي الحساوي  
نائب رئيس مجلس الإدارة- غير تنفيذي

عبد العزيز خالد الغملاس  
رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي

عبد اللطيف سليمان الابراهيم  
عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

دعيج بن عادل الدعيج  
عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي

**سلامة البيانات المالية**  
للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025

السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة استيت كابيتال للاستثمار المحترمين،  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

**سلامة البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025**

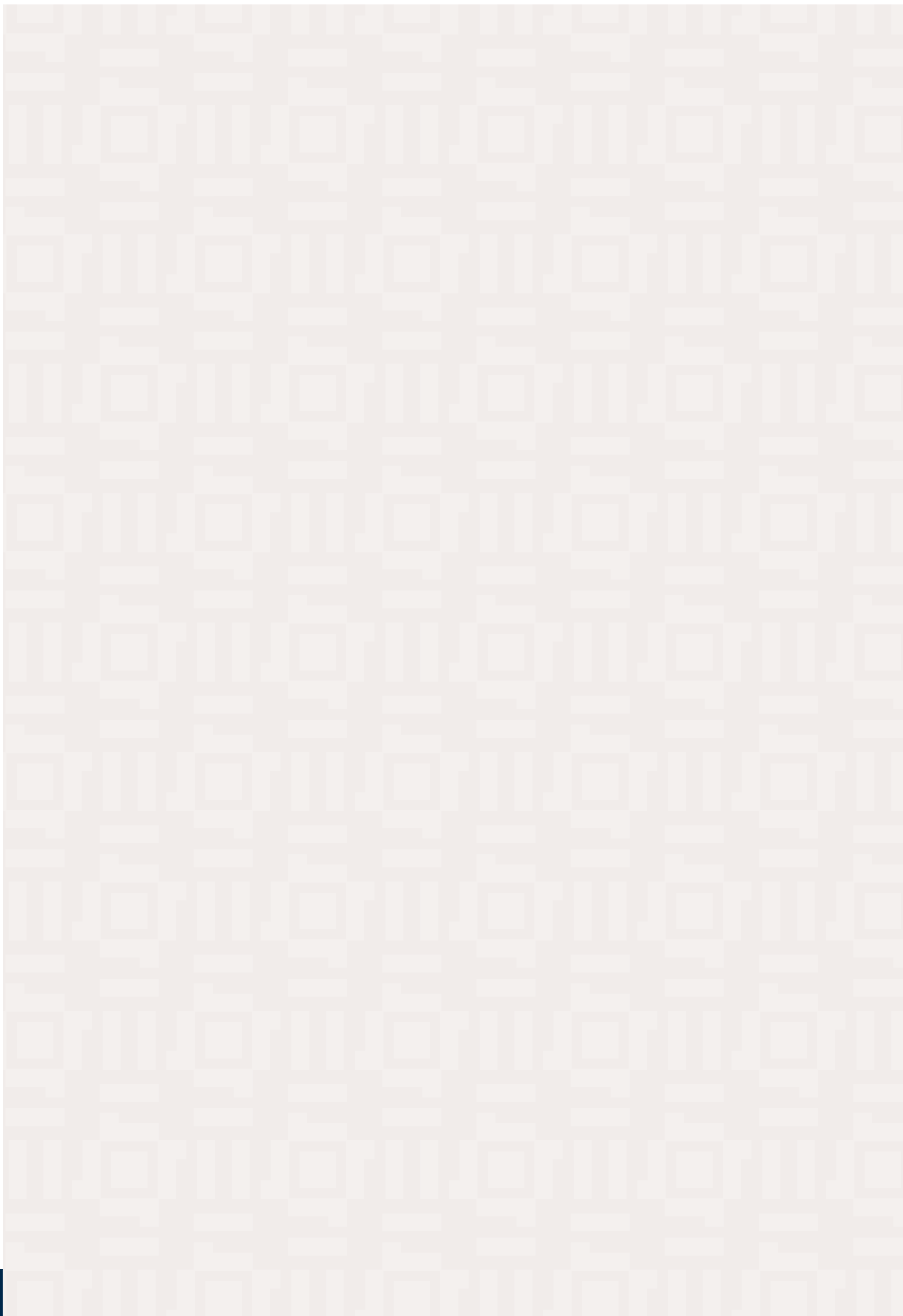
بالإشارة إلى أحكام المواد (1-5) و(2-5) و(3-5) من الفصل الخامس (القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة البيانات المالية) من الكتاب الخامس عشر (حوكمة الشركات) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية.

وحيث أنه من المقرر عرض البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على مجلس الإدارة في الإجتماع المتوقع إنعقاده بتاريخ 2026/03/26، فإننا - وحسب أفضل علم لدينا - نتعهد بأن التقارير المالية للشركة تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

  
هادي اسامه سلامه  
الرئيس التنفيذي

  
حسام محمد متولي  
المدير المالي



## المحتويات

---

|       |  |
|-------|--|
| 44    | تقرير مراقب الحسابات المستقل                       |
| 46    | بيان المركز المالي المجمع                          |
| 47    | بيان الأرباح أو الخسائر المجمع                     |
| 48    | بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع |
| 49    | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع               |
| 50    | بيان التدفقات النقدية المجمع                       |
| 51-86 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة               |



المدقق الخارجي - مراقب الحسابات المستقل  
(البيع وشركاهم - محاسبون قانونيون)

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)  
وشركاتها التابعة - دولة الكويت

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



RSM البرزخ وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين  
شركة ديمة كابيتال للإستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة ديمة كابيتال للإستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخرى، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع ذلك الميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملانة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة الشركة الأم مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

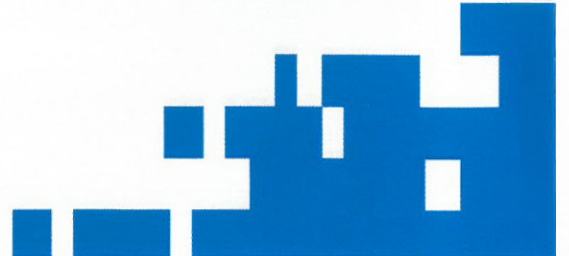
إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

#### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة RSM البرزخ وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل. إن شبكة RSM ليست بذاتها كياناً قانونياً مستقلاً.



وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق، كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الإحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهريّة في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

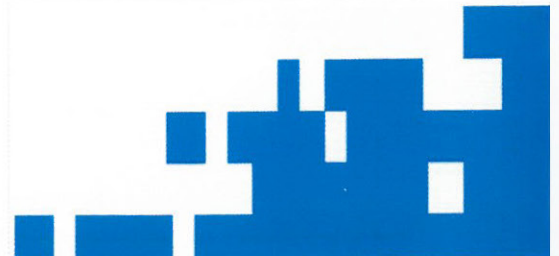
#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تمسك بحسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وأننا قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

برأينا كذلك، انه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية آنذاك على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

  
محمد شعيب عبد الله شعيب  
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235  
RSM البزيع وشركاهم


دولة الكويت  
26 مارس 2026



شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2025 - (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2024              | 2025              | إيضاح |  |
|-------------------|-------------------|-------|--|
|                   |                   |       | <b>الموجودات</b>   |
| 3,657,745         | 4,991,562         | 3     | نقد ونقد معادل   |
| 4,313,110         | 4,558,806         | 4     | استثمار في وكالات ومراجحات                               |
| 7,044,848         | 5,243,113         | 5     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 2,227,713         | 3,023,586         | 6     | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |
| 18,245,307        | 14,064,082        | 9     | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 54,173            | 25,597            | 10    | موجودات حق استخدام                                       |
| 343,204           | -                 | 11    | استثمار في شركة زميلة                                    |
| 2,304,739         | 1,808,634         | 12    | عقارات استثمارية   |
| 145,053           | 94,063            |       | ممتلكات ومعدات   |
| <b>38,335,892</b> | <b>33,809,443</b> |       | <b>مجموع الموجودات</b>                                   |
|                   |                   |       | <b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>                           |
|                   |                   |       | <b>المطلوبات:</b>  |
| 1,665,606         | 1,381,012         | 13    | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 3,426,974         | 2,211,886         | 14    | دائنو مراجحات  |
| 62,830            | 64,736            | 15    | إلتزامات عقود الإيجار                                    |
| 397,589           | 290,905           | 16    | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                 |
| <b>5,552,999</b>  | <b>3,948,539</b>  |       | <b>مجموع المطلوبات</b>                                   |
|                   |                   |       | <b>حقوق الملكية:</b>                                     |
| 37,065,836        | 37,065,836        | 17    | رأس المال  |
| 3,280,425         | 3,280,425         | 19    | إحتياطي إجباري   |
| 2,529,261         | 2,529,261         | 20    | إحتياطي إختياري  |
| (4,289,726)       | (3,907,931)       |       | إحتياطي القيمة العادلة                                   |
| 112,244           | (1,861)           |       | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية                               |
| (271,238)         | -                 |       | أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة             |
| 1,903             | 1,903             |       | أثر التغير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة                 |
| (5,645,812)       | (9,106,729)       |       | خسائر متراكمة  |
| <b>32,782,893</b> | <b>29,860,904</b> |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                                |
| <b>38,335,892</b> | <b>33,809,443</b> |       | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                     |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءا من البيانات المالية المجمعة

  
عيسى علي عبد الرحمن الحساوي  
نائب رئيس مجلس الإدارة

  
عبد العزيز خالد محمد الغملاس  
رئيس مجلس الإدارة

شركة استيت كابيتال للإستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 - (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2024        | 2025        | إيضاح |   |
|-------------|-------------|-------|---|
|             |             |       | <b>العمليات المستمرة</b>                      |
|             |             |       | <b>الإيرادات:</b>                             |
| (168,245)   | (1,066,013) | 21    | صافي خسائر موجودات مالية                      |
| 1,672,884   | 1,710,498   | 22    | إيرادات إدارة وهيكله وتسويق                   |
| 377,987     | 414,816     |       | عائد استثمار في وكالات ومرابحات               |
| 117,600     | 117,600     |       | إيرادات إيجارات                               |
| 2,000,226   | 1,176,901   |       | مجموع الإيرادات                               |
|             |             |       | <b>المصاريف:</b>                              |
| (2,605,356) | (2,551,071) | 23    | مصاريف عمومية وإدارية                         |
| (1,597,276) | (385,769)   | 6 , 4 | صافي مخصص انخفاض في القيمة                    |
| (80,479)    | (87,229)    |       | استهلاك                                       |
| (255,292)   | (194,893)   |       | أعباء تمويلية                                 |
| (4,117)     | (2,711)     | 15    | أعباء تمويلية على التزامات عقود الإيجار       |
| (4,542,520) | (3,221,673) |       | مجموع المصاريف                                |
|             |             |       | <b>الأرباح والخسائر والبنود الأخرى:</b>       |
| -           | 161,351     | 11    | رد خسائر انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة |
| 11,054      | 161,294     | 11    | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة        |
| -           | (120,968)   | 11    | خسائر بيع استثمار شركة زميلة                  |
| (7,221)     | (312,937)   | 12    | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية    |
| -           | 35,772      | 12    | أرباح بيع عقارات استثمارية                    |
| -           | (31,582)    | 10    | خسائر شطب موجودات حق استخدام                  |
| -           | 69,621      | 13    | رد مخصص قضايا                                 |
| (111,475)   | 156,499     |       | أرباح (خسائر) فروقات عملة أجنبية              |
| 31,811      | 295,378     | 24    | إيرادات أخرى                                  |
| (75,831)    | 414,428     |       | مجموع الأرباح والخسائر والبنود الأخرى         |
| (2,618,125) | (1,630,344) |       | خسارة السنة من العمليات المستمرة              |
|             |             |       | <b>العمليات غير المستمرة:</b>                 |
| 164,386     | -           | 7     | ربح السنة من العمليات غير المستمرة            |
| (2,453,739) | (1,630,344) |       | خسارة السنة                                   |
|             |             |       | <b>الخاص بـ :</b>                             |
| (2,453,350) | (1,630,344) |       | مساهمي الشركة الأم                            |
| (389)       | -           |       | الحصص غير المسيطرة                            |
| (2,453,739) | (1,630,344) |       |   |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 - (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2024   | 2025        | إيضاح  |
|--|-------------|--|
| (2,453,739)  | (1,630,344) | خسارة السنة  |
| <b>(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:</b>                          |             |  |
| <b>بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</b> |             |  |
| 1,444  | (114,105)   | فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية   |
| 1,444  | (114,105)   |  |
| <b>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:</b>      |             |  |
| 522,362  | (1,179,556) | 9 التغيير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (53,821)   | 2,016       | 11 حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة               |
| 469,985  | (1,291,645) | (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر  |
| (1,983,754)  | (2,921,989) | مجموع الخسارة الشاملة للسنة  |
| <b>الخاص بـ:</b>   |             |  |
| (1,983,365)  | (2,921,989) | مساهمي الشركة الأم   |
| (389)  | -           | الحصص غير المسيطرة   |
| (1,983,754)  | (2,921,989) |  |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 - (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

|             | أثر التغير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة | غير المسيطرة المجموع | المجموع الجزئي | خسائر متراكمة | حسابات خسارة | أثر التغير في الدخل الشامل الآخر | احتياطي بموجودات احتياطية | احتياطي القيمة العادية | احتياطي إحتياطي إحتياطي إحتياطي إحتياطي إحتياطي | إندماج إحتياطي إحتياطي إحتياطي إحتياطي إحتياطي | رأس المال |             |            |
|-------------|--|----------------------|----------------|---------------|--------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------|---|--|-----------|-------------|------------|
| 34,873,458  | 2,292                                    | 34,871,166           | (4,491,789)    | (1,299,327)   | -            | (217,417)                        | 106,811                   | 110,800                | (4,812,088)                                     | 2,529,261                                      | 3,280,425 | 1,299,327   | 37,065,836 |
| (1,983,754) | (389)                                    | (1,983,365)          | (2,453,350)    | -             | -            | (53,821)                         | -                         | 1,444                  | 522,362   | -  | -         | (1,299,327) | -          |
| -           | (1,903)                                  | 1,903                | -              | -             | -            | -                                | -                         | -                      | -   | -  | -         | -           | -          |
| (106,811)   | -  | (106,811)            | -              | -             | -            | -                                | (106,811)                 | -                      | -   | -  | -         | -           | -          |
| 32,782,893  | -  | 32,782,893           | (5,645,812)    | -             | -            | (271,238)                        | -                         | 112,244                | (4,289,726)                                     | 2,529,261                                      | 3,280,425 | -           | 37,065,836 |
| (2,921,989) | -  | (2,921,989)          | (1,630,344)    | -             | -            | 2,016                            | -                         | (114,105)              | (1,179,556)                                     | -  | -         | -           | -          |
| -           | -  | -                    | (269,222)      | -             | -            | 269,222                          | -                         | -                      | -   | -  | -         | -           | -          |
| -           | -  | -                    | (1,561,351)    | -             | -            | -                                | -                         | -                      | 1,561,351                                       | -  | -         | -           | -          |
| 29,860,904  | -  | 29,860,904           | (9,106,729)    | -             | -            | -                                | -                         | (1,861)                | (3,907,931)                                     | 2,529,261                                      | 3,280,425 | -           | 37,065,836 |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 - (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 2024        | 2025        |  |
|-------------|-------------|--|
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>                          |
| (2,618,125) | (1,630,344) | خسارة السنة من العمليات المستمرة                                       |
| 164,386     | -           | ربح السنة من العمليات غير المستمرة                                     |
| (2,453,739) | (1,630,344) | خسارة السنة  |
|             |             | <b>تسويات:</b>   |
| 168,245     | 1,066,013   | صافي خسائر موجودات مالية   |
| (377,987)   | (414,816)   | عائد استثمار في وكالات ومرابحات  |
| 1,597,276   | 385,769     | صافي مخصص انخفاض في القيمة   |
| 80,479      | 87,229      | إستهلاك  |
| 255,292     | 194,893     | أعباء تمويلية  |
| 4,117       | 2,711       | أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار                                |
| 7,221       | 312,937     | التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية                             |
| -           | (35,772)    | أرباح بيع عقارات استثمارية   |
| -           | 31,582      | خسائر شطب موجودات حق استخدام   |
| -           | (69,621)    | رد مخصص قضايا  |
| -           | (161,351)   | رد خسائر انخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة                          |
| (11,054)    | (161,294)   | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة                                 |
| -           | 120,968     | خسائر بيع استثمار في شركة زميلة  |
| 89,769      | 63,412      | مخصص مكافأة نهاية الخدمة   |
| (640,381)   | (207,684)   |  |
| -           | 77,356      | <b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>                     |
| 2,463,407   | (539,083)   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر               |
| (537)       | (406,592)   | مديون وأرصدة مدينة أخرى  |
| 1,822,489   | (1,076,003) | دائون وأرصدة دائنة أخرى  |
| (78,993)    | (170,096)   | النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات                                 |
| 1,743,496   | (1,246,099) | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة   |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>                        |
| (616,501)   | (464,176)   | صافي الحركة على استثمار في وكالات ومرابحات                             |
| (632,669)   | (244,244)   | المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -           | 3,257,526   | المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| -           | 546,897     | المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة                                    |
| (76,906)    | (2,853)     | صافي الحركة على ممتلكات ومعدات   |
| 381,647     | 412,412     | عائد مستلم من استثمار في وكالات ومرابحات                               |
| 588,803     | 589,525     | توزيعات أرباح مستلمة   |
| (355,626)   | 4,095,087   | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية                 |
|             |             | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>                          |
| (273,026)   | (1,215,088) | دائون مرابحات  |
| (21,834)    | (40,687)    | المدفوع للمساهمين لتخفيض رأس المال                                     |
| (4,206)     | (3,208)     | توزيعات نقدية مدفوعة للمساهمين   |
| (263,158)   | (214,992)   | أعباء تمويلية مدفوعة   |
| (40,922)    | (39,212)    | إلتزامات عقود الإيجار المدفوعة   |
| (603,146)   | (1,513,187) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية                               |
| 784,724     | 1,335,801   | صافي الزيادة في نقد ونقد معادل   |
| (81,276)    | (1,984)     | فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية                                 |
| 2,954,297   | 3,657,745   | نقد ونقد معادل في بداية السنة  |
| 3,657,745   | 4,991,562   | نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 3)                                |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (32) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة

## 1 - التأسيس والنشاط

إن شركة ديمة كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة الأم» والمعروفة سابقا باسم شركة بيوع للإجارة والتمويل - ش.م.ك. (مقفلة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 5653 / جلد 1 والمؤرخ في 15 يوليو 2007 وتعديلاته اللاحقة وما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 1/13 بتاريخ 10 يناير 2019 والذي تم بموجبه زيادة رأس مال الشركة الأم. وما تم التأشير عليه بالسجل التجاري بتاريخ 16 مايو 2023 والذي تم بموجبه تخفيض رأس مال الشركة الأم المصرح به والمدفوع بالكامل من مبلغ 44,065,836 دينار كويتي إلى مبلغ 37,065,836 دينار كويتي بمقدار 7,000,000 دينار كويتي.

### إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:

- الإستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية الخاصة والحكومية ومن ضمنها القطاعات العقارية والصناعية والزراعية محليا ودوليا وذلك من خلال المساهمة في تأسيس وتملك وإدارة الشركات المتخصصة وشراء وبيع أسهم وصكوك هذه الشركات في مختلف القطاعات والتعامل في بيع وشراء أسهم هذه الشركات وغيرها لمصلحة الشركة والغير وإدارة الصناديق والتعهدات وتغطيتها لحساب الشركة.
- مستشار إستثمار.
- وكيل إكتتاب.
- الحصول على تمويل من المؤسسات المالية والوساطة في عمليات التمويل بكافة أشكالها وصيغها لعملائها وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
- الوساطة في عمليات التجارة الدولية وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
- التعامل والمتاجرة في سوق القطع المحلي والاجنبي وسوق المعادن الثمينة داخل الكويت وخارجها على أن يكون هذا التعامل لحساب الشركة فقط.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- إستثمار أموالها في مختلف أوجه الاستثمار وبصفة رئيسية في تملك الاصول المنقولة وغير المنقولة بهدف التآجير التشغيلي وإدارة المحافظ الدولية وإستثمار وتنمية أموالها.
- تملك حقوق الملكيات وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسومات التجارية، وحقوق الملكية الأدبية والفكرية المتعلقة بالبرامج والمؤلفات واستغلالها وتآجيرها للجهات الأخرى.
- المساهمة المباشرة في وضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل BOT ونظام شراكة القطاع العام والخاص (Partnership Public – Private) وإدارة المرافق العقارية الخاصة بأغراض الشركة.
- تمثيل الشركات المحلية والأجنبية (فيما عدا البنوك) التي تتشابه أغراضها مع أغراض الشركة والتعاون معها وتسويق منتجاتها وخدماتها الاستثمارية محليا وعالميا بما يحقق مصلحة الطرفين وبما يتفق مع أحكام التشريعات الكويتية ذات العلاقة وفق أحكام الشريعة الإسلامية.
- مدير نظام إستثمار جماعي.
- مدير محفظة إستثمار.
- القيام بكافة أنواع الاستثمار في العقارات والأراضي بغرض التنمية والتطوير فيما عدا القسائم السكنية والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر ولحساب الشركة أو لحساب الغير.
- تنظيم المعارض والمؤتمرات المرتبطة بالأنشطة والمشاريع الاستثمارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في وزارة التجارة والصناعة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصيلة أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع كافة الهيئات والكيانات والجهات التي تزاول أعمال شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ وتشارك وتشتري وتبيع هذه الهيئات والكيانات والجهات وتلحقها بها على أن يكون كل ذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

تقدمت الشركة الأم بطلب إلى بنك الكويت المركزي للمطالبة بشطب الشركة من سجل شركات الاستثمار لدى بنك الكويت المركزي وبتاريخ 13 نوفمبر 2022 صدر قرار برقم (221/1-ر/2022) بالموافقة على شطب الشركة الأم.

إن الشركة الأم تمارس أنشطتها وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية.

إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 323021 بتاريخ 21 أغسطس 2007.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص.ب. 2152 الصفاة - الشرق - قطعة 7 - مبنى 1 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 مارس 2026، وهي خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل تلك البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## 2 - معلومات السياسات المحاسبية المادية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتتلخص معلومات السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

### أ- أسس الأعداد:

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا البنود التالية والتي تدرج بقيمتها العادلة:

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- العقارات الاستثمارية.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الإلتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الأراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم (2 - ش). إن المصادر الرئيسية للتقديرية غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

### • المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2025 وبيانها كالتالي:

### عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي للتعديلات كتسوية للصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة عند إدراج المنشأة للمعاملات بالعملات الأجنبية. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض غير عملتها الرئيسية، فإنها تقوم بالاعتراف بالمبلغ المتراكم لفروق تحويل العملات في حقوق الملكية.

لم يكن لتطبيق التعديلات والتفسيرات المذكورة أعلاه تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

### المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) - العرض والإفصاح في البيانات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية مع الإبقاء على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

- يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) متطلبات جديدة فيما يتعلق ب:
  - عرض فئات ومجاميع فرعية محددة في بيان الأرباح أو الخسائر،
  - تقديم إفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة في الإفصاحات حول البيانات المالية،
  - تحسين عملية التجميع والتصنيف.
- يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة. ويجب على المنشأة

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد رقم (19) متطلبات الإفصاح التي يمكن للشركة التابعة المؤهلة تطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الوارد في المعايير المحاسبية الأخرى المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية. ويجب على المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027.

#### تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - تصنيف وقياس الأدوات المالية

يتعين على المنشأة تطبيق هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. تشمل التعديلات:

- توضيح بأنه تم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في «تاريخ التسوية» وإدخال خيار السياسة المحاسبية (في حالة استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية.
  - إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية مع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المماثلة. توضيحات حول ما تمثل «ميزات عدم حق الرجوع» وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
  - إدخال إفصاحات للأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة وإفصاحات إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- إن تلك التعديلات لا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

#### ب - أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وللشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

| نسبة الملكية (%) |     | إسم الشركة التابعة   | بلد التأسيس                | الأنشطة الرئيسية | 2025 | 2024 |
|------------------|-----|--|----------------------------|------------------|------|------|
| 100              | 100 | 1. شركة الوثير للاستشارات الإدارية والتجارية - ذ.م.م.                        | دولة الكويت                | خدمات استشارية   | 100  | 100  |
| 100              | 100 | 2. شركة ابيكس للخدمات الاستشارية - ذ.م.م.                                    | جزر الكايمن                | خدمات استشارية   | 100  | 100  |
| 99               | 100 | 3. شركة فجر البلاد للاستشارات الإدارية والتجارية - ذ.م.م.                    | دولة الكويت                | خدمات استشارية   | 100  | 99   |
| 100              | 100 | 4. شركة ابيكس كابيتال للاستثمار - ذ.م.م.                                     | الولايات المتحدة الأمريكية | خدمات استثمارية  | 100  | 100  |
| 100              | 100 | 5. شركة ديمة للاستثمار - ذ.م.م.  | جزر الكايمن                | خدمات استثمارية  | 100  | 100  |
| 100              | 100 | 6. شركة ابيكس بان الأوروبية هولدينج المحدودة - شركة خاصة محدودة بالأسهم      | المملكة المتحدة            | خدمات استثمارية  | 100  | 100  |
| 100              | 100 | 1.6. شركة ابيكس كابيتال للاستثمار أوروبا المحدودة - شركة خاصة محدودة بالأسهم | المملكة المتحدة            | خدمات استثمارية  | 100  | 100  |

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائد الشركة المستثمر فيها.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ الشركة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار في تقييم مدى كفاية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها لإعطاء السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة الأم على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. وتحديداً، يتم إدراج الإيرادات والمصاريف للشركة التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع من تاريخ حصول الشركة الأم على السيطرة وحتى تاريخ زوال سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجموعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة، بيان الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغير في السيطرة كعمالة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لخصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغيرات للخصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للخصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بمساهمين الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية للخصص غير المسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

#### ج- تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول. تعتبر الموجودات متداولة إذا:

- كانت من المتوقع تحققها أو تنوى المجموعة بيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو
- كانت محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- كانت من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- كانت نقد أو نقد معادل مالم يكن نقد محتجز أو يستخدم لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا:

- كان من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- كان من المتوقع تسويتها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع، أو
- لا يوجد حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ بيان المركز المالي المجمع.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

#### د- الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كموجودات مالية ومطلوبات مالية. يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم إظهار الأدوات المالية بالصافي عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم لتسديد الموجودات والمطلوبات بالصافي وتنوي السداد إما بالصافي أو ببيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، استثمار في وكالات ومرايحات، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنين، دائنو مرايحات والتزامات عقود الإيجار.

#### د-1) الموجودات المالية:

##### د-1/1) تصنيف الموجودات المالية

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة لإدارة موجوداتها وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

##### تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارة المجموعة لموجوداتها المالية لتحقيق أهدافها، وتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

##### تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة -

##### اختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط («اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط»). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف «أصل المبلغ» بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات أصل المبلغ أو إطفاء القسط/الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مراعاة القيمة الزمنية للنقد ومخاطر الائتمان.

تقوم الشركة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك

الموجودات. وتتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة.

### الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتريات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية، وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل للمجموعة أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

### إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية من قبل المجموعة، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها فيها.

### فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإيعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الإيعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

### أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليتين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن بشكل أساسي مدفوعات المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة على المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الإيعتراف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر فروقات عملة أجنبية والإنخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

### التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات الفوائد على الفترة ذات الصلة.

التكلفة المطفأة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوصاً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المطفأة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، الاستثمار في وكالات ومراجحات والمدينين التجاريين تصنف كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

#### • النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة 3 شهور أو أقل من تاريخ الإيداع والقبلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.

#### • الاستثمار في وكالات ومراجعات

إن استثمار في وكالات ومراجعات يتمثل في عقود مبرمة مع مؤسسات مالية ولها فترة استحقاق تعاقدية لأكثر من 3 أشهر.

#### • المدينون التجاريون

يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينون بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقصاً مخصص الإنخفاض في القيمة.

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يتم قياس الموجودات المالية التي لا تستوفي شروط القياس بالتكلفة المضافة أو من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. على وجه التحديد:

• يتم تصنيف الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تقم المجموعة بتصنيف الاستثمار في الأدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند الاعتراف المبدئي.

• يتم تصنيف أدوات الدين التي لا تستوفي شروط التكلفة المضافة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالإضافة إلى ذلك، قد يتم تصنيف أدوات الدين المستوفية إما شروط التكلفة المضافة أو شروط القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف المبدئي إذا كان هذا التصنيف يلغي أو يقلل بشكل جوهري عدم تطابق في القياس أو الاعتراف («عدم تطابق المحاسبي») الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر عليهم على أسس مختلفة. لم تصنف المجموعة أي أدوات دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تسجل التغيرات في القيمة العادلة، أرباح البيع و الناتجة من الاستبعاد، إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وفقاً لشروط العقد أو عندما يثبت الحق في استلام مبلغ الأرباح.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع.

### أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعمولات الأجنبية في الدخل الشامل الأخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر إلى الأرباح المرحلة عند الاستبعاد. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما

تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد جزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

#### د - 2/1) انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التسعر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:

- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
- المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
- المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ التقرير بمخاطر التعثر على الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مضطرب.

تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانيات المستقبلية للصناعات التي يعمل فيها مدينو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ «الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً» للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ «الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية» للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى

أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد تاريخ التقرير المالي المجمع.

يتحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية ل 365 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

## د - 2) المطلوبات المالية:

يتم الاعتراف المبدئي لجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلفيات والدائنين تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

### المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### • الدائنين

يمثل رصيد الدائنين في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم تصنيف الدائنين كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول)، وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

#### • المرايحات:

تتمثل المرايحات في المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لبنود تم شراؤها وفقاً لاتفاقيات عقود المرايحات. يدرج رصيد المرابحة باجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل المستقبلية عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إلغاء أو انتهاء الالتزام مقابل المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المترض بشروط مختلفة جوهرياً أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة التبدل أو التغيير كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام وإدراج التزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهرياً، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

## د - 3) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم ادراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حالياً لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات

وتسوية المطلوبات في وقت واحد .

#### هـ - الشركات الزميلة؛

إن الشركات الزميلة هي تلك الشركات التي يكون للمجموعة تأثير جوهري عليها، والتي تتمثل في قدرتها على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة الزميلة ولكن ليست سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك القرارات. وفقا لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغييرات لاحقة لتاريخ الاقتناء لحصة المجموعة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعليا حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقا للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (5) «الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة».

تقوم المجموعة بإدراج حصتها في نتائج أعمال الشركة الزميلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغييرات في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الآخر لها.

تتوقف المجموعة عن تسجيل الخسائر إذا تجاوزت خسائر الشركة الزميلة حصة المجموعة بها ( متضمنة أية حصص طويلة الأجل والتي تمثل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الزميلة (فيما عدا إذا كان على المجموعة التزام تجاه الشركة الزميلة أو قامت بأية مدفوعات نيابة عنها).

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن المعاملات مع الشركات الزميلة مقابل الاستثمار في الشركة الزميلة في حدود حصة المجموعة من الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الاقتناء يتم الاعتراف بها كشهرة. وتظهر الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة حيث يتم تقييمها كجزء من الاستثمار لتحديد أي انخفاض في قيمتها. إذا كانت تكلفة الاقتناء أقل من حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة، يتم إدراج الفرق مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد انخفضت قيمته وتحديد إذا ما كان ضرورياً الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. فإذا ما وجد ذلك الدليل، فيتم اختبار الانخفاض في القيمة لكامل القيمة الدفترية للاستثمار (متضمنة الشهرة) وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة الممكن استردادها للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إدراج هذا المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إدراج أي عكس للإخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد من الإستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وقيد أية استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة. إن أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان التأثير الجوهري والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به بالإضافة إلى المحصل من البيع يتم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

#### و - العقارات الاستثمارية؛

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات القائمة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغييرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدث بها التغيير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع المجموعة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ انتقال السيطرة للمشتري) أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغيير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيله تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغيير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

### ز - ممتلكات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والمعدات. تتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغييرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم احتساب الإستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للممتلكات والمعدات كما يلي:

| سنوات | حاسب آلي وبرمجيات |
|-------|-------------------|
| 3 - 5 | أدوات ومعدات      |
| 3     | أثاث وتجهيزات     |
| 5     | سيارات            |

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند إنتفاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

### ح - انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على انخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الإنخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للموجودات لإحتساب خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للإسترداد لوحدته النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب. يجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يجب الإقرار بخسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة إنخفاض قيمة الأصل كإنخفاض إعادة تقييم.

عند عكس خسارة الإنخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للإسترداد. يجب أن لا يزيد المبلغ الدفترية بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ الدفترية الذي كان سيحدد لو أنه لم يتم الإقرار بأية خسارة من إنخفاض قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الإقرار بعكس خسارة الإنخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الإنخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

### ط - العمليات غير المستمرة

تمثل العمليات غير المستمرة مكوّن من المجموعة تم استبعاده أو تم تصنيفه على أنه محتفظ به لغرض البيع، والتي:

- تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تمثل جزءاً من خطة منسقة لاستبعاد نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل.
- تشمل الشركات التابعة المقتناة أساساً لغرض البيع لاحقاً.

يشمل هذا المكوّن عمليات وتدفقات نقدية والتي يمكن تمييزها بشكل واضح، من الناحية التشغيلية ولأغراض التقرير المالي عن بقية المجموعة. بمعنى آخر، سيكون أحد مكونات المنشأة عبارة عن وحدة توليد نقد أو مجموعة وحدات توليد نقد عندما يكون محتفظ بها لغرض الاستخدام.

يتم تصنيف تلك العمليات كعمليات غير مستمرة عند البيع أو عند تحقق شروط التصنيف كعمليات غير مستمرة، أيهما يحدث أولاً.

يتم إدراج الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات غير المستمرة بشكل منفصل عن الإيرادات والمصروفات المتعلقة بالعمليات المستمرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وذلك حتى مستوى الربحية للفترة المنتهية في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك الفترات المقارنة، حتى وإن احتفظت المجموعة بحصة غير مهيمنة في الشركة التابعة بعد البيع، حيث يتم إدراج الربح أو الخسارة كبنء مستقل ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

### ي - مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاول الشركات التابعة نشاطها بها. إن هذا الإلتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الإلتزام النهائي.

### ك - رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية، إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصصة من المبالغ المحصلة.

### ل - توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية وغير النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإرادة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم، حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجموع.

### م - إيرادات العقود المبرمة مع العملاء:

يتم الإقرار بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الإلتزامات التعاقدية في العقد - الإلتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الإلتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المجموعة بالالتزام تعاقدي.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الإعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الإلتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

- أن يتلقى العميل المنافع التي يقدمها أداء المجموعة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المجموعة بالأداء، أو أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه، أو
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمجموعة، وللمجموعة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تنقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.

- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع المهمة للملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تعترف المجموعة بمطلوبات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالالتزامات التعاقدية التي لم يتم تليتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجمع (إيضاح 2 - د). وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية قبل استلام المقابل، فإنها تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

يتم رسملة التكاليف الإضافية للحصول على العقد مع العميل عند تكبدها حيث تتوقع المجموعة استرداد هذه التكاليف، ولا يتم تكبد تلك التكاليف إذا لم يتم الحصول على العقد. يتم تسجيل عمولات المبيعات المتكبدة من قبل المجموعة كمصروف إذا كانت فترة إطفاء تلك التكاليف أقل من سنة.

إن مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

#### • إيرادات إدارة وهيكلية وتسويق

يتم تحقق إيرادات الإدارة وهيكلية والتسويق عند تقديم تلك الخدمات للعملاء في وقت محدد، بينما يتم الاعتراف بإيرادات الإدارة على مدار الوقت وذلك عند تأدية الخدمات.

#### • الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات عند إكتسابها على مدار فترة من الوقت.

#### • الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

### ن - المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود ماديا، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

### س - تكاليف الإقتراض:

إن تكاليف الإقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الإقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الإقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتا زمنيا طويلا لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصرف يتم خصمها من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف الإقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

### ع - عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر:

تصنف عقود التأجير على أنها عقود تأجير تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود التأجير الأخرى كعقود تأجير تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار.

إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

#### المجموعة كمستأجر:

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد تأجير أو يتضمن تأجير، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات التأجير المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

#### • موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحاً للاستخدام). وتقاس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة مطلوبات عقد التأجير المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد التأجير المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم إستهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب، كما تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

#### • مطلوبات عقد التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بمطلوبات عقد التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز التأجير مستحقة ودفعات عقد التأجير المتغيرة تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشمل دفعات عقد التأجير على سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الاقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة مطلوبات عقد التأجير لتعكس نمو الربح، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد التأجير، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

#### • عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود تأجير ممتلكاتها ومعداتنا (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة التأجير.

#### ف - حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة وكذلك توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2025 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة الزكاة على أساسه.

### ص - العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ.

أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات مالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغيير في القيمة العادلة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم إدراجها ضمن «التغيرات التراكمية في القيمة العادلة» في الدخل الشامل الآخر.

### ق - الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد الالتزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداً بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة، بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية نتيجة أحداث سابقة مرجحاً.

### ر - موجودات الأمانة:

لا يتم التعامل مع الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة على أنها من موجودات المجموعة وبالتالي لا يتم إدراجها ضمن البيانات المالية المجمعة، ولكن يتم الإفصاح عنها في إيضاحات البيانات المالية المجمعة.

### ش - الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

#### أ - الآراء:

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

#### • تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - م) يتطلب آراء هامة.

#### • مخصص انخفاض في القيمة:

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحساب الإنخفاض في القيمة تتضمن آراء هامة.

#### • تصنيف الموجودات المالية:

عند اقتناء الأصل المالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه «بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر» أو «بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر» أو «بالتكلفة المطفأة». يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية

رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة إرشادات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) حول تصنيف موجوداتها المالية كما هو مبين في إيضاح رقم (2 - د).

• تصنيف الأراضي:

عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

• عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة في تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

• أعمال تحت التنفيذ:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال تحت التنفيذ.

• عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي خلال النشاط الاعتيادي للمجموعة، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

• عقارات استثمارية:

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

• دمج الأعمال:

عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل اقتناء أعمال أم اقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم اقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص ماهية العمليات الجوهرية المكتناة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المكتناة يتطلب آراء هامة.

أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المكتناة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون احتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.

• تحقق السيطرة:

تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان لديها سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.

• تقييم التأثير الجوهري:

عند تحديد التأثير الجوهري على الشركة المستثمر بها، تأخذ الإدارة في الاعتبار ما إذا كان للمجموعة القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها إذا كانت المجموعة تملك نسبة أقل من 20% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها. يتطلب التقييم آراء هامة تتمثل في النظر في تمثيل المجموعة في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها والمشاركة في عمليات صنع السياسة والمعاملات الجوهرية بين المستثمر والشركة المستثمر فيها.

• عقود التآجير:

- تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:
- تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد تآجير،
  - تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس،
  - تصنيف اتفاقيات التآجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً)،
  - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها،
  - تحديد ما إذا كانت هناك عقود تآجير متعددة في الترتيب،
  - تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

**ب - التقديرات والإفتراضات:**

إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:

• مخصص انخفاض في القيمة:

إن عملية تحديد مخصص انخفاض في القيمة تتطلب تقديرات. إن مخصص انخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المعدومة عندما يتم تحديدها. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة يخضع لموافقة الإدارة.

• القيمة العادلة للموجودات المالية الغير مسعرة:

تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط (أوالأوراق المالية غير المدرجة) عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.

• تقييم العقارات الاستثمارية:

تقوم المجموعة بقيد عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مختصين باستخدام أساليب وسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13). تقاس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على تقديرات مُعدة من قبل مقيمين مختصين، إلا إذا كان لا يمكن قياس القيمة بشكل موثوق.

يتم استخدام الطرق التالية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

- رسملة الدخل، والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
- تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيم عقاري مستقل عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات ذلك المقيم العقاري المستقل.

• الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:

تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.

• إنخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التي لم تلتزم المجموعة بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) في المستقبل. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.

• عقود التأجير:

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

- تقدير مدة عقد التأجير،
- تحديد سعر الخصم المناسب مدفوعات التأجير،
- تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

3 - نقد ونقد معادل

| 2024      | 2025      |                              |
|-----------|-----------|------------------------------|
| 2,578,712 | 2,487,555 | نقد في الصندوق و لدى البنوك  |
| 1,079,033 | 2,504,007 | وكالات استثمارية قصيرة الأجل |
| 3,657,745 | 4,991,562 |                              |

بلغ معدل العائد الفعلي على الوكالات الاستثمارية قصيرة الأجل 3.9% سنوياً (2024 - 3.9% سنوياً) وتستحق هذه الوكالات بمعدل 3 أشهر. إن تلك الوكالات الاستثمارية مقومة بالدينار الكويتي.

4 - استثمار في وكالات ومراحيات

| 2024        | 2025        |                                     |
|-------------|-------------|-------------------------------------|
| 5,636,025   | 5,446,876   | استثمار في وكالات أجنبية (أ)        |
| 2,218,730   | 2,590,429   | استثمار في مراحيات أجنبية (أ)       |
| (3,517,601) | (3,367,711) | ناقصاً: مخصص الانخفاض في القيمة (ب) |
| (24,044)    | (110,788)   | فروقات ترجمة عملات أجنبية           |
| 4,313,110   | 4,558,806   |                                     |

(أ) يتمثل الاستثمار في وكالات ومراحيات أجنبية في عقود مبرمة مع مؤسسات أجنبية تخص إحدى الشركات التابعة وتحمل معدل عائد يتراوح من 3.5% إلى 10% سنوياً (2024 - من 3.5% إلى 8% سنوياً) وتستحق خلال فترة أكثر من ثلاثة أشهر.

(ب) مخصص الانخفاض في القيمة:

| 2024      | 2025      |                           |
|-----------|-----------|---------------------------|
| 2,508,741 | 3,517,601 | الرصيد كما في بداية السنة |
| 1,008,860 | 893,354   | المحمل خلال السنة         |
| -         | (785,662) | مخصص لم يعد له ضرورة      |
| -         | (257,582) | المستخدم خلال السنة       |
| 3,517,601 | 3,367,711 | الرصيد كما في نهاية السنة |

5 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في استثمارات في أسهم ملكية، إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

| 2024      | 2025        |                                     |
|-----------|-------------|-------------------------------------|
| 7,759,734 | 7,044,848   | الرصيد كما في بداية السنة           |
| -         | (89,149)    | استيعادات                           |
| (714,886) | (1,712,586) | التغير في القيمة العادلة (إيضاح 21) |
| 7,044,848 | 5,243,113   | الرصيد كما في نهاية السنة           |

إن الموجودات المالية المذكورة أعلاه مقومة بالعملات التالية:

| 2024      | 2025      |               |
|-----------|-----------|---------------|
| 3,318,002 | 1,263,312 | دولار أمريكي  |
| 940,679   | 786,754   | جنيه إسترليني |
| 2,786,167 | 3,193,047 | يورو          |
| 7,044,848 | 5,243,113 |               |

إن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 940,717 دينار كويتي (2024 - 789,432 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل وكالة ممنوحة لأحد الصناديق الاستثمارية الأجنبية المدارة من قبل المجموعة.

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم (30).

6 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| 2024        | 2025        |                                       |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| 3,260,448   | 3,898,963   | مستحق عن إيرادات هيكلية وتسويق        |
| 2,038,937   | 2,013,761   | مستحق عن إيرادات إدارة وتوزيعات وأخرى |
| 156,948     | 150,348     | إيرادات إيجارات مستحقة                |
| 5,456,333   | 6,063,072   | إجمالي المدينون (أ)                   |
| (4,660,932) | (4,660,479) | ناقصا: مخصص انخفاض في القيمة (ب)      |
| 795,401     | 1,402,593   |                                       |
| 1,272,460   | 1,226,032   | مدينو بيع موجودات (ج)                 |
| 234,579     | 501,628     | مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى             |
| (74,727)    | (106,667)   | ناقصا: مخصص انخفاض في القيمة (ب)      |
| 2,227,713   | 3,023,586   |                                       |

(أ) إجمالي المدينون:

إن أرصدة إجمالي المدينين لا تحمل فائدة ويتم سدادها خلال 30 يوم.

بالنسبة للمدينون التجاريون، تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع على مدى الـ 60 شهر السابقة المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية المجمعة.

شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2025 - (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع إستردادها . كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في إتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم توقع إسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم إعتباره إئتمان قد إنخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظرًا لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفة.

إن تحليل أعمار أرصدة المدينين التجاريين هي كما يلي:

| 2025      |                 |               |              |             |               |                              |
|-----------|-----------------|---------------|--------------|-------------|---------------|------------------------------|
| المجموع   | أكثر من 365 يوم | 151 - 365 يوم | 61 - 150 يوم | 30 - 60 يوم | أقل من 30 يوم |                              |
|           |                 |               |              |             |               | معدل خسائر الائتمان المتوقعة |
|           | 100%            | 31.03%        | 22.99%       | 16.36%      | 2.61%         |                              |
| 6,063,072 | 4,443,476       | 448,773       | 201,946      | 43,651      | 925,226       | إجمالي التكلفة الدفترية      |
| 4,660,479 | 4,443,476       | 139,276       | 46,432       | 7,143       | 24,152        | خسائر الائتمان المتوقعة      |
| 2024      |                 |               |              |             |               |                              |
| المجموع   | أكثر من 365 يوم | 151 - 365 يوم | 61 - 150 يوم | 30 - 60 يوم | أقل من 30 يوم |                              |
|           |                 |               |              |             |               | معدل خسائر الائتمان المتوقعة |
|           | 100%            | 31.23%        | 24.93%       | 12.92%      | 4.79%         |                              |
| 5,456,333 | 4,460,568       | 408,526       | 212,384      | 23,111      | 351,744       | إجمالي التكلفة الدفترية      |
| 4,660,932 | 4,460,568       | 127,589       | 52,954       | 2,986       | 16,835        | خسائر الائتمان المتوقعة      |

(ب) مخصص الانخفاض في القيمة:

إن حركة مخصص الانخفاض في القيمة هي كما يلي:

| 2024      | 2025      | أخرى    | مدينون تجاريين |                           |
|-----------|-----------|---------|----------------|---------------------------|
| 4,147,196 | 4,735,659 | 74,727  | 4,660,932      | الرصيد كما في بداية السنة |
| 588,416   | 315,224   | 31,940  | 283,284        | المحمل خلال السنة         |
| -         | (37,147)  | -       | (37,147)       | مخصص لم يعد له ضرورة      |
| -         | (245,908) | -       | (245,908)      | المستخدم خلال السنة       |
| 47        | (682)     | -       | (682)          | فروقات ترجمة عملات أجنبية |
| 4,735,659 | 4,767,146 | 106,667 | 4,660,479      | الرصيد كما في نهاية السنة |

(ج) كما في 31 ديسمبر 2025 يتضمن بند مدينو بيع موجودات مبلغ 699,569 دينار كويتي (2024 - 1,202,163 دينار كويتي) يتمثل في الرصيد المستحق عن بيع كامل الحصص المملوكة في شركة البلاد للمخازن العمومية - ذ.م.م. (شركة تابعة سابقاً) مخصصاً منه القيمة الحالية لكافة المتحصلات النقدية المستقبلية المخصصة بمبلغ 250,227 دينار كويتي (2024 - 350,732 دينار كويتي) حتى نهاية الدفعات وأخرها بتاريخ 28 فبراير 2027.

#### 7 - العمليات غير المستمرة

وافق مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 نوفمبر 2023، على بيع كامل الحصص المملوكة في شركة البلاد للمخازن العمومية - ذ.م.م. (شركة تابعة سابقاً).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وبتاريخ 8 يناير 2024 تم التوقيع على العقد الابتدائي حيث اتفق الطرفان على بيع كامل حصص شركة البلاد للمخازن العمومية - ذ.م.م. (شركة تابعة سابقاً) بمبلغ 5,309,134 دينار بحريني (ما يعادل 4,327,653 دينار كويتي) وبموجب ملحق العقد المؤرخ في 18 أبريل 2024 اتفق الطرفان على أن يتم سداد مبلغ 3,020,000 دينار بحريني (ما يعادل 2,461,703 دينار كويتي) عند التوقيع على ملحق العقد ومبلغ 2,289,134 دينار بحريني (ما يعادل 1,865,949 دينار كويتي) يتم سداده على دفعات ربع سنوية ينتهي آخرها في 28 فبراير 2027.

وعليه قامت الشركة الأم بإحتساب الخسائر المتوقعة عن البيع بعد خصم التكاليف المتعلقة بالبيع وبعد إحتساب القيمة الحالية لكافة المتحصلات النقدية المستقبلية المخصومة حتي نهاية الدفعات، بالتالي تم احتساب الخسائر المتوقعة الناتجة من عملية البيع كخسائر انخفاض في قيمة تلك الموجودات كما في 31 ديسمبر 2023 بمبلغ 671,195 دينار كويتي. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 قامت الشركة الأم بإتمام وتنفيذ صفقة البيع الأمر الذي نتج عنه تعديل التكاليف المتعلقة بعملية البيع وأدى ذلك إلى إحتساب ربح ناتج عن عملية الاستبعاد بمبلغ 57,575 دينار كويتي.

إن ربح السنة من العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

| 2024    | 2025 |   |
|---------|------|---|
| 57,575  | -    | ربح الشركة الأم الناتج عن استبعاد الشركة التابعة              |
| 106,811 | -    | إقفال احتياطي ترجمة عملات أجنبية متعلق بالعمليات غير المستمرة |
| 164,386 | -    | ربح السنة من العمليات غير المستمرة                            |

#### 8 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة بالمساهمين، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

#### الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

| 2024      | 2025    | مساهمين |   |
|-----------|---------|---------|---|
| 4,069,873 | -       | -       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر  |
| 364,485   | 323,798 | 323,798 | المستحق للمساهمين عن تخفيض رأس مال الشركة الأم (إيضاح 13) |
| 102,361   | 99,153  | 99,153  | توزيعات نقدية مستحقة للمساهمين (إيضاح 13)                 |

#### المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

| 2024  | 2025 | طبيعة العلاقة      |                            |
|-------|------|--------------------|----------------------------|
| 9,211 | -    | أطراف ذات صلة أخرى | إيرادات توزيعات أرباح      |
| 953   | 639  | أطراف ذات صلة أخرى | إيرادات إدارة              |
|       |      |                    | مزايا أفراد الإدارة العليا |

| 2024    | 2025    |                                      |
|---------|---------|--------------------------------------|
| 306,138 | 204,094 | مزايا قصيرة الأجل                    |
| 24,079  | 16,375  | مزايا ما بعد التوظيف                 |
| -       | 30,000  | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 26) |
| 330,217 | 250,469 |                                      |

9 - موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| 2024       | 2025       |                         |
|------------|------------|-------------------------|
| 18,240,678 | 14,064,082 | أسهم ملكية              |
| 4,629      | -          | محافظ وصناديق استثمارية |
| 18,245,307 | 14,064,082 |                         |

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

| 2024       | 2025        |                          |
|------------|-------------|--------------------------|
| 17,090,276 | 18,245,307  | الرصيد في بداية السنة    |
| 632,669    | 499,857     | إضافات                   |
| -          | (3,501,526) | استيعادات                |
| 522,362    | (1,179,556) | التغير في القيمة العادلة |
| 18,245,307 | 14,064,082  | الرصيد في نهاية السنة    |

إن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 5,156,801 دينار كويتي (2024 - 7,583,755 دينار كويتي) مرهونة كضمان مقابل دائنو مبيعات (إيضاح 14).

إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مقومة بالعملات التالية:

| 2024       | 2025       |               |
|------------|------------|---------------|
| 9,454,597  | 6,856,474  | دينار كويتي   |
| 5,791,627  | 3,162,316  | دولار أمريكي  |
| 1,648,285  | 2,537,807  | ريال سعودي    |
| 1,182,200  | 1,407,146  | ريال عماني    |
| 168,598    | 100,339    | جنيه إسترليني |
| 18,245,307 | 14,064,082 |               |

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم (30).

10 - موجودات حق استخدام

تقوم المجموعة باستئجار بعض الموجودات يتراوح متوسط مدة عقود الإيجار من 1 - 3 سنوات.

إن الحركة على بند موجودات حق الإستخدام هي كما يلي:

| المبلغ   |  |
|----------|--|
| 43,836   | صافي القيمة الدفترية كما في 1 يناير 2024   |
| 47,549   | إضافات (إيضاح 15)                          |
| (37,212) | الإستهلاك المحمل خلال السنة                |
| 54,173   | صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024 |
| 38,774   | إضافات (إيضاح 15)                          |
| (31,582) | موجودات حق استخدام مشطوبة                  |
| (33,386) | الإستهلاك المحمل خلال السنة                |
| (2,382)  | فروقات ترجمة عملات أجنبية                  |
| 25,597   | صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2025 |

المصاريف المتعلقة بموجودات حق الاستخدام المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع خلال السنة هي كما يلي:

| 2024   | 2025   |  |
|--------|--------|--|
| 37,212 | 33,386 | مصاريف الإستهلاك على موجودات حق الاستخدام          |
| 4,117  | 2,711  | أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار (إيضاح 15) |
| 41,329 | 36,097 |  |

#### 11 - استثمار في شركة زميلة

يتمثل الاستثمار في شركة زميلة مما يلي:

|         |      | نسبة الملكية |      |                  |             | إسم الشركة الزميلة                        |
|---------|------|--------------|------|------------------|-------------|---|
| 2024    | 2025 | 2024         | 2025 | الأنشطة الرئيسية | بلد التأسيس |   |
| 343,204 | -    | %42.069      | -    | تأمين            | دولة الكويت | شركة تآزر للتأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة) |

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

| 2024     | 2025      |   |
|----------|-----------|---|
| 385,971  | 343,204   | الرصيد في بداية السنة   |
| 11,054   | 161,294   | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة                                  |
| (53,821) | 2,016     | حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) لشركة زميلة |
| -        | 161,351   | رد خسائر الإنخفاض في قيمة استثمار في شركة زميلة                         |
| -        | (667,865) | استيعادات   |
| 343,204  | -         | الرصيد في نهاية السنة   |

إن ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي:

| 2024        | 2025 |                                       |
|-------------|------|---------------------------------------|
| 9,356,075   | -    | الموجودات                             |
| (1,590,481) | -    | المطلوبات                             |
| 7,765,594   | -    | صافي القيمة الدفترية للموجودات        |
| %42.069     | -    | نسبة ملكية المجموعة                   |
| 3,266,908   | -    | الحصة في صافي موجودات الشركة الزميلة  |
| -           | -    | تعديلات:                              |
| (2,923,704) | -    | خسائر الإنخفاض في القيمة              |
| 343,204     | -    | صافي قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة |

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر:

| 2024      | 2025    |  |
|-----------|---------|--|
| 26,275    | 383,403 | صافي الربح   |
| (127,936) | 4,791   | الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى)          |
| (101,661) | 388,194 | إجمالي الدخل الشامل (الخسارة الشاملة)                |
| 11,054    | 161,294 | الحصة من نتائج أعمال الشركة الزميلة                  |
| (53,821)  | 2,016   | الحصة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) |

بتاريخ 13 يوليو 2025 قامت المجموعة ببيع شركة تآزر للتأمين التكافلي ش.م.ك. (مقفلة) (شركة زميلة) مقابل مبلغ 546,897 دينار كويتي الأمر الذي نتج عنه خسائر بيع بمبلغ 120,968 دينار كويتي والتي تم الإعتراف بها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع وكذلك إعادة تصنيف مبلغ 269,222 دينار كويتي الذي يمثل أثر التغير في الدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة كخسائر ضمن بيان حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 .

## 12 - عقارات استثمارية

| 2024      | 2025      |                          |
|-----------|-----------|--------------------------|
| 2,311,960 | 2,304,739 | الرصيد في بداية السنة    |
| -         | (183,168) | الاستبعادات              |
| (7,221)   | (312,937) | التغير في القيمة العادلة |
| 2,304,739 | 1,808,634 | الرصيد في نهاية السنة    |

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية، تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها .

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمين باستخدام أسس التقييم الموضحة من البيان التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية:

| 2025      |                |                |                 |                       |
|-----------|----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| المجموع   | المستوى الثالث | المستوى الثاني | أساس التقييم    | فئة العقار الاستثماري |
| 203,292   | -              | 203,292        | مقارنة المبيعات | أراضي                 |
| 305,342   | -              | 305,342        | مقارنة المبيعات | مباني تجارية          |
| 1,300,000 | 1,300,000      | -              | رسملة الدخل     | مباني تجارية          |
| 1,808,634 | 1,300,000      | 508,634        |                 | الإجمالي              |

| 2024      |                |                |                 |                       |
|-----------|----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| المجموع   | المستوى الثالث | المستوى الثاني | أساس التقييم    | فئة العقار الاستثماري |
| 504,273   | -              | 504,273        | مقارنة المبيعات | أراضي                 |
| 450,466   | -              | 450,466        | مقارنة المبيعات | مباني تجارية          |
| 1,350,000 | 1,350,000      | -              | رسملة الدخل     | مباني تجارية          |
| 2,304,739 | 1,350,000      | 954,739        |                 | الإجمالي              |

إن عقارات استثمارية بمبلغ 1,300,000 دينار كويتي تمثل قيمة حق الإنتفاع لأحد العقارات المحلية (2024 - 1,350,000 دينار كويتي) وقد تم نقل ملكية حق الإنتفاع إلى البنك مقابل دائنو مرابحات (إيضاح 14).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية خارج دولة الكويت بمبلغ 218,940 دينار كويتي والتي نتج عنها أرباح بيع محققة بمبلغ 35,772 دينار كويتي والتي تم إدراجها ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

13 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| 2024      | 2025      |  |
|-----------|-----------|--|
| 158,014   | 140,392   | دائنون تجاريون (أ)                                       |
| 364,485   | 323,798   | المستحق للمساهمين عن تخفيض رأس مال الشركة الأم (إيضاح 8) |
| -         | 255,613   | دائنو شراء موجودات (ب)                                   |
| 378,009   | 238,802   | مصاريف مستحقة  |
| 102,361   | 99,153    | توزيعات نقدية مستحقة للمساهمين (إيضاح 8)                 |
| 105,735   | 62,231    | أجازات موظفين مستحقة                                     |
| 144,320   | 37,858    | مكافآت موظفين مستحقة                                     |
| 49,069    | 28,970    | أعباء تمويلية مستحقة                                     |
| 62,021    | 13,533    | حصة الزكاة الإسلامية المستحقة                            |
| 50,928    | 6,216     | إيرادات إدارة مقبوضة مقدما                               |
| 69,621    | -         | مخصص قضايا   |
| 181,043   | 174,446   | أرصدة دائنة أخرى   |
| 1,665,606 | 1,381,012 |  |

(أ) إن رصيد الدائنين التجاريين لا يتحمل أية فوائد ويتم تسويتها عادة خلال فترة 60 يوم.

(ب) يتمثل بند دائنو شراء موجودات في المبالغ المستحقة عن شراء أحد الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي لم يتم إدراجها ضمن بيان التدفقات النقدية المجمع كونها معاملة غير نقدية.

14 - دائنو مرابحات

إن تسهيلات دائنو مرابحات ممنوحة للمجموعة من قبل إحدى المؤسسات المالية الإسلامية المحلية وتحمل تكلفة بنسبة 2.75% سنوياً (2024 - 2.75% سنوياً) فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي بمعدل تكلفة فعال بلغ 6.75% (2024 - 7%) وتستحق على أقساط اخرها في 19 ابريل 2026.

| 2024      | 2025      |   |
|-----------|-----------|---|
| 3,488,990 | 2,248,700 | إجمالي التزام المرابحات                 |
| (62,016)  | (36,814)  | ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة |
| 3,426,974 | 2,211,886 | القيمة الحالية لدائنو المرابحات         |

إن دائنو مرابحات مضمونة مقابل رهن الموجودات التالية:

| 2024      | 2025      |  |
|-----------|-----------|--|
| 7,583,755 | 5,156,801 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9) |
| 1,350,000 | 1,300,000 | عقارات استثمارية (إيضاح 12)  |
| 8,933,755 | 6,456,801 |  |

15 - إلتزامات عقود الإيجار

إن الحركة على إلتزامات عقود الإيجار خلال السنة هي كما يلي:

| 2024     | 2025     |  |
|----------|----------|--|
| 52,086   | 62,830   | الرصيد في بداية السنة                              |
| 47,549   | 38,774   | إضافات (إيضاح 10)                                  |
| 4,117    | 2,711    | أعباء تمويلية على إلتزامات عقود الإيجار (إيضاح 10) |
| (40,922) | (39,212) | المدفوع خلال السنة                                 |
| -        | (367)    | فروقات ترجمة عملات أجنبية                          |
| 62,830   | 64,736   | الرصيد في نهاية السنة                              |

| القيمة الحالية للحد الأدنى |        | الحد الأدنى لدفعات التأجير |         |  |
|----------------------------|--------|----------------------------|---------|--|
| لدفعات التأجير             |        | 2024                       | 2025    |  |
| 2024                       | 2025   | 2024                       | 2025    | المبالغ الدائنة المتعلقة بالتزامات عقود الإيجار خلال سنة |
| 37,985                     | 41,175 | 42,104                     | 44,697  | من السنة الثانية حتى نهاية العقود                        |
| 24,845                     | 23,561 | 25,476                     | 27,050  | مجمّل دائنو التزامات عقود الإيجار                        |
| 62,830                     | 64,736 | 67,580                     | 71,747  | يطرح : تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة                   |
| -                          | -      | (4,750)                    | (7,011) | القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير                |
| 62,830                     | 64,736 | 62,830                     | 64,736  |  |

إن متوسط عمر الإيجار يتراوح من 1 إلى 3 سنوات، كما يتراوح متوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي من 8% إلى 11.47% (2024 - من 8% إلى 11.47%) سنوياً.

تعتمد جميع الأيجارات على دفعات ثابتة، ولم يتم الدخول في أي ترتيبات لدفعات إيجارات محتملة.

#### 16 - مخصص مكافأة نهاية الخدمة

| 2024     | 2025      |                       |
|----------|-----------|-----------------------|
| 386,813  | 397,589   | الرصيد في بداية السنة |
| 89,769   | 63,412    | المحمل خلال السنة     |
| (78,993) | (170,096) | المدفوع خلال السنة    |
| 397,589  | 290,905   | الرصيد في نهاية السنة |

#### 17 - رأس المال

حدد رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 37,065,836 دينار كويتي موزعاً على 370,658,357 سهم (2024) - 37,065,836 دينار كويتي موزعاً على 370,658,357 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

#### 18 - إحتياطي الإندماج

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، حصلت الشركة الأم على الموافقات النهائية من الجهات المعنية من أجل اتمام عملية الإندماج مع شركة البلاد للإستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) «طرف ذي صلة تحت سيطرة مشتركة» وعليه تم إصدار شهادات أسهم بزيادة رأس مال الشركة الأم لمساهمي شركة البلاد للإستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) بنسبة حصصهم. وبناءً عليه تم نقل شركة البلاد للإستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) بذمتها المالية بما لها من موجودات وما عليها من إلتزامات إلى الشركة الأم في تاريخ 10 يناير 2019 (تاريخ التأشير في السجل التجاري). كما تم تعديل سجل مساهمي الشركة الأم بتاريخ 28 مارس 2019 بحيث يتضمن مساهمي شركة البلاد للإستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة).

تم استخدام طريقة مزج الحصص في المحاسبة (Pooling of interest accounting) والتي يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات لشركة البلاد للإستثمار العقاري ش.م.ك. (مقفلة) «الشركة المندمجة» بالقيمة الدفترية السابقة لمعاملة الإندماج دون الرجوع إلى القيم العادلة والتي نتج عنها تكوين إحتياطي الإندماج.

بموجب إجتماع الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2024 تمت الموافقة على إطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 1,299,327 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 بما يعادل رصيد إحتياطي الإندماج كما في 31 ديسمبر 2023 (إيضاح 26).

#### 19 - إحتياطي إجباري

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإجباري، ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإجباري نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

## 20- إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الإحتياطي الإختياري، ويجوز إيفاد هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة للمساهمين بناءً على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل لحساب الإحتياطي الإختياري نظراً لوجود خسارة خلال السنة.

## 21 - صافي خسائر موجودات مالية

| 2024      | 2025        |   |
|-----------|-------------|---|
|           |             | خسائر غير محققة من التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح 5) |
| (714,886) | (1,712,586) |   |
| -         | (11,793)    | خسائر محققة من استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر                                 |
| 546,641   | 658,366     | إيرادات توزيعات أرباح نقدية   |
| (168,245) | (1,066,013) |   |

## 22 - إيرادات إدارة وهيكلية وتسويق

تمثل إيرادات إدارة وهيكلية وتسويق في أتعاب ورسوم عن إدارة وهيكلية وتسويق استثمارات أجنبية قامت المجموعة بإبرام عقود معها لهيكلية وتسويق أسهم تلك الشركات.

## 23 - مصاريف عمومية وإدارية

بلغت تكاليف الموظفين والمدرجة ضمن مصاريف عمومية وإدارية 1,591,210 دينار كويتي (2024 - 1,603,696 دينار كويتي).

## 24 - إيرادات أخرى

| 2024   | 2025    |                        |
|--------|---------|------------------------|
| -      | 189,765 | رد استحقاقات سابقة (أ) |
| 25,334 | 100,505 | فائدة أسمية            |
| 6,477  | 5,108   | أخرى                   |
| 31,811 | 295,378 |                        |

(أ) يتمثل رد استحقاقات سابقة في مبالغ مستحقة منذ سنوات سابقة تقرر شطبها بموجب موافقة مجلس الإدارة بتاريخ 24 فبراير 2026 وذلك لتقادمها وإنتفاء الغرض منها.

## 25 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من ربح السنة قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة والمحول إلى الإحتياطي الإختياري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 و31 ديسمبر 2025 لعدم وجود ربح يخضع لاحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه.

## 26 - الجمعية العامة

اقترح مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 26 مارس 2026، عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إن هذا الإقتراح خاضع للموافقة عليه من قبل الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم.

اجتمعت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 22 مايو 2025 ووافقت على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية ووافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والتي تم إدراجها ضمن بند مصاريف عمومية وإدارية.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للشركة الأم، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على إطفاء جزء من رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2023 بما يعادل رصيد احتياطي الاندماج بمبلغ 1,299,327 دينار كويتي (إيضاح 18).

#### 27 - موجودات أمانة

بلغ إجمالي الموجودات المحتفظ بها من قبل الشركة الأم (بنود خارج بيان المركز المالي المجمع) بصفة الأمانة أو الوكالة كما في 31 ديسمبر 2025 مبلغ 299,645 دينار كويتي (2024 - 1,454,358 دينار كويتي).

#### 28 - المطالبات القضائية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة، وعليه، لم تقم المجموعة بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 29 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الإعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، استثمار في وكالات ومرابحات، مدينين، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، دائنين، دائنو مرابحات والتزامات عقود الإيجار ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

#### (أ) مخاطر معدل العائد / التكلفة:

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في معدلات العائد / التكلفة. إن أسعار العائد الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير الموجودات أو استحقاق المطلوبات المالية قد تم الإشارة إليها في إيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار العائد، مع ثبات المتغيرات الأخرى، على خسارة المجموعة من خلال أثر تغيير معدل العائد / التكلفة.

| 2025                                     |           |                                  |                              |
|--|-----------|----------------------------------|------------------------------|
| الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | الرصيد    | الزيادة / (النقص) في معدل العائد |                              |
| ± 12,520                                 | 2,504,007 | ± 0.5%                           | وكالات استثمارية قصيرة الأجل |
| ± 22,794                                 | 4,558,806 | ± 0.5%                           | استثمار في وكالات ومرابحات   |
| ± 11,059                                 | 2,211,886 | ± 0.5%                           | دائنو مرابحات                |
| ± 46,373                                 |           |                                  |                              |
| 2024                                     |           |                                  |                              |
| الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | الرصيد    | الزيادة / (النقص) في معدل العائد |                              |
| ± 5,395                                  | 1,079,033 | ± 0.5%                           | وكالات استثمارية قصيرة الأجل |
| ± 21,566                                 | 4,313,110 | ± 0.5%                           | استثمار في وكالات ومرابحات   |
| ± 17,135                                 | 3,426,974 | ± 0.5%                           | دائنو مرابحات                |
| ± 44,096                                 |           |                                  |                              |

**(ب) مخاطر الائتمان:**

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل، الاستثمار في وكالات ومراجحات والمدينين. إن النقد والنقد المعادل والاستثمار في الوكالات والمراجحات مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة إئتمانية جيدة. كما يتم إثبات المدينين بالصافي بعد خصم انخفاض في القيمة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة للعدد الكبير للعملاء وتوزيعهم على صناعات مختلفة.

**نقد ونقد معادل واستثمار في وكالات ومراجحات:**

إن النقد والنقد معادل والاستثمار في الوكالات والمراجحات الخاصة بالمجموعة والتي تقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي، فيما عدا أثر الانخفاض المتوقع في قيمة الاستثمار في الوكالات والمراجحات (إيضاح 4).

**المدينون التجاريون:**

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالصناعة والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الإسمية للنقد والنقد المعادل، الاستثمار في الوكالات والمراجحات والمدينين.

**(ج) مخاطر العملات الأجنبية:**

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملة غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملة لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعتولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي:

| 2025                                     |  |                                       |               |
|--|--|---------------------------------------|---------------|
| الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجمع | الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع | الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي |               |
| 158,116 ±                                | 67,705 ±                                 | 5% ±                                  | دولار أمريكي  |
| 5,017 ±                                  | 43,896 ±                                 | 5% ±                                  | جنيه إسترليني |
| 126,890 ±                                | -  | 5% ±                                  | ريال سعودي    |
| -  | 159,701 ±                                | 5% ±                                  | يورو          |
| 70,357 ±                                 | 38,584 ±                                 | 5% ±                                  | ريال عماني    |

2024

| الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجموع | الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع | الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي |               |
|---|---|---------------------------------------|---------------|
| 259,092 ±                                 | 172,315 ±                                 | 5% ±                                  | دولار أمريكي  |
| 8,429 ±                                   | 50,092 ±                                  | 5% ±                                  | جنيه إسترليني |
| 82,183 ±                                  | -   | 5% ±                                  | ريال سعودي    |
| -   | 139,352 ±                                 | 5% ±                                  | يورو          |
| 59,110 ±                                  | 55,568 ±                                  | 5% ±                                  | ريال عماني    |

**(د) مخاطر السيولة:**

نتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. ولإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية، الوكالات الاستثمارية والاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطي نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

**جدول الاستحقاق الخاص بالموجودات والمطلوبات:**

2025

| المجموع    | أكثر من سنة | 4 إلى 12 شهر | من شهر إلى 3 أشهر |           | الموجودات   |
|------------|-------------|--------------|-------------------|-----------|---|
|            |             |              | حتى شهر           | أشهر      |   |
| 4,991,562  | -           | -            | 2,504,007         | 2,487,555 | نقد ونقد معادل  |
| 4,558,806  | 1,373,734   | 3,185,072    | -                 | -         | استثمار في وكالات ومرايحات موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 5,243,113  | -           | 5,243,113    | -                 | -         | مدينون وأرصدة مدينة أخرى  |
| 3,023,586  | 141,461     | 2,878,825    | 3,300             | -         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر                            |
| 14,064,082 | 14,064,082  | -            | -                 | -         | موجودات حق استخدام عقارات استثمارية   |
| 25,597     | 25,597      | -            | -                 | -         | ممتلكات ومعدات  |
| 1,808,634  | 1,808,634   | -            | -                 | -         | مجموع الموجودات   |
| 94,063     | 94,063      | -            | -                 | -         |   |
| 33,809,443 | 17,507,571  | 11,307,010   | 2,507,307         | 2,487,555 |   |
|            |             |              |                   |           | <b>المطلوبات:</b>   |
| 1,381,012  | -           | 539,617      | 807,842           | 33,553    | دائنون وأرصدة دائنة أخرى  |
| 2,211,886  | -           | 2,211,886    | -                 | -         | دائنو مرايحات   |
| 64,736     | 23,561      | 41,175       | -                 | -         | إلتزامات عقود الإيجار   |
| 290,905    | 290,905     | -            | -                 | -         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة  |
| 3,948,539  | 314,466     | 2,792,678    | 807,842           | 33,553    | مجموع المطلوبات   |

| 2024       |             |              |                   |           |  |
|------------|-------------|--------------|-------------------|-----------|--|
| المجموع    | أكثر من سنة | 4 إلى 12 شهر | من شهر إلى 3 أشهر | حتى شهر   |  |
|            |             |              |                   |           | <b>الموجودات</b>   |
| 3,657,745  | -           | -            | 1,079,033         | 2,578,712 | نقد ونقد معادل   |
| 4,313,110  | 2,450,992   | 1,862,118    | -                 | -         | استثمار في وكالات ومراجعات                               |
| 7,044,848  | -           | 7,044,848    | -                 | -         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 2,227,713  | 968,533     | 385,380      | 873,800           | -         | مديون وأرصدة مدينة أخرى                                  |
| 18,245,307 | 18,245,307  | -            | -                 | -         | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 54,173     | 54,173      | -            | -                 | -         | موجودات حق استخدام                                       |
| 343,204    | 343,204     | -            | -                 | -         | استثمار في شركة زميلة                                    |
| 2,304,739  | 2,304,739   | -            | -                 | -         | عقارات استثمارية   |
| 145,053    | 145,053     | -            | -                 | -         | ممتلكات ومعدات   |
| 38,335,892 | 24,512,001  | 9,292,346    | 1,952,833         | 2,578,712 | مجموع الموجودات  |
|            |             |              |                   |           | <b>المطلوبات:</b>  |
| 1,665,606  | -           | 803,099      | 808,023           | 54,484    | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |
| 3,426,974  | -           | 3,426,974    | -                 | -         | دائنو مراجعات  |
| 62,830     | 24,845      | 37,985       | -                 | -         | إلتزامات عقود الإيجار                                    |
| 397,589    | 397,589     | -            | -                 | -         | مخصص مكافأة نهاية الخدمة                                 |
| 5,552,999  | 422,434     | 4,268,058    | 808,023           | 54,484    | مجموع المطلوبات  |

**هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية:**

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر إنخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. إن التعرض لمخاطر أسعار أدوات الملكية ينشأ من استثمارات المجموعة في أدوات الملكية المصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يوضح البيان التالي حساسية التغير المعقول في مؤشرات الملكية كنتيجة لتغيرات في القيمة العادلة لأدوات الملكية التي يوجد لدى المجموعة تعرض مؤثر لها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

| 2025                                      |   |  |
|---|---|--|
| الأثر على بيان الدخل الشامل الآخر المجموع | الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع | الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي                    |
| -   | ± 262,156                                 | ± 5%   |
| ± 703,204                                 | -   | ± 5%   |
|   |   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
|   |   | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |

| 2024           |                 |  |
|----------------|-----------------|--|
| الأثر على بيان | الأثر على       |  |
| الدخل الشامل   | بيان الأرباح أو | الزيادة  |
| الأخر          | الخسائر         | (النقص) مقابل  |
| المجمع         | المجمع          | الدينار الكويتي  |
| -              | 352,242 ±       | ±5%  |
|                |                 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
|                |                 | ±5%  |
| 912,265 ±      | -               | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل       |
|                |                 | الأخر  |

### 30- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

| 2025       |                |                |  |
|------------|----------------|----------------|--|
| المجموع    | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الأول  |
| 5,243,113  | -              | 5,243,113      | -  |
|            |                |                | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 14,064,082 | 10,836,466     | 3,227,616      | -  |
|            |                |                | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 1,808,634  | 1,300,000      | 508,634        | -  |
|            |                |                | عقارات استثمارية   |
| 21,115,829 | 12,136,466     | 8,979,363      | -  |

| 2024       |                |                |               |
|------------|----------------|----------------|---------------|
| المجموع    | المستوى الثالث | المستوى الثاني | المستوى الاول |
| 7,044,848  | -              | 7,044,848      | -             |
| 18,245,307 | 10,069,453     | 5,921,670      | 2,254,184     |
| 2,304,739  | 1,350,000      | 954,739        | -             |
| 27,594,894 | 11,419,453     | 13,921,257     | 2,254,184     |

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الإعتراف بها في البيانات المالية المجمعة على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف (إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

قدرت الإدارة إن القيم العادلة للنقد والنقد المعادل، الاستثمار في وكالات ومراحيات، المدينين، الدائنين ودائنو مراحيات تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة إستحقاق هذه الأدوات المالية.

تم إستخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

(أ) تستند القيم العادلة للموجودات المالية المسعرة إلى عروض الأسعار في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

(ب) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة بإستخدام أساليب تقييم مناسبة للظروف. تتضمن أساليب التقييم نماذج التدفقات النقدية المخصومة، معلومات السوق المعروضة للشركات المقارنة، معلومات المعاملات الحديثة، صافي قيمة الموجودات. كما تتضمن المدخلات الهامة غير المعروضة المستخدمة في أساليب التقييم بصورة رئيسية معدل الخصم، معدل النمو وتقديرات الأرباح، مضاعفات السوق كعامل السعر إلى القيمة الدفترية ومعامل السعر إلى الربحية.

(ج) إن أساس تقييم العقارات الاستثمارية هو القيمة العادلة. تم الإفصاح عن أساليب ومدخلات قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح (12).

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال السنة الحالية:

| 2025       |                  |   |   |
|------------|------------------|---|---|
| المجموع    | عقارات استثمارية | موجودات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر |   |
| 11,419,453 | 1,350,000        | 10,069,453  | الرصيد كما في 1 يناير 2025                                      |
| (645,747)  | -                | (645,747)   | استيعادات   |
| 1,412,760  | -                | 1,412,760   | التغير في القيمة العادلة المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر |
| (50,000)   | (50,000)         | -   | التغير في القيمة العادلة المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر |
| 12,136,466 | 1,300,000        | 10,836,466  | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025                                    |
| 2024       |                  |   |   |
| المجموع    | عقارات استثمارية | موجودات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر |   |
| 10,869,446 | 1,350,000        | 9,519,446   | الرصيد كما في 1 يناير 2024                                      |
| 550,007    | -                | 550,007   | التغير في القيمة العادلة المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر |
| 11,419,453 | 1,350,000        | 10,069,453  | الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024                                    |

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

(أ) الموجودات المالية:

| حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة  | مدخلات غير ملحوظة الهامة         | القيمة العادلة كما في |            | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
|--|----------------------------------|-----------------------|------------|--|
|  |                                  | 2024                  | 2025       |  |
| قد ينتج عن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% إلى زيادة (نقص) القيمة العادلة بمبلغ 541,823 دينار كويتي | معدل خصم عدم السيولة 25% إلى 63% | 10,069,453            | 10,836,466 |  |

(ب) الموجودات غير المالية:

| حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة  | مدخلات غير ملحوظة الهامة   | القيمة العادلة كما في |           | عقارات استثمارية |
|--|--|-----------------------|-----------|------------------|
|  |  | 2024                  | 2025      |                  |
| إن أي زيادة (نقص) في معدل الرسملة ستؤدي بالتبعية إلى (إنخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. | معدل رسملة 9% إستناداً إلى طبيعة وموقع العقارات ومعدلات الإيجارات الحالية الناتجة عن تلك العقارات إضافة إلى الأيجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة مؤقتاً. | 1,350,000             | 1,300,000 |                  |

### 31 - إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد لحاملي الأسهم ومنافع للمستخدمين الخارجيين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية. وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن المجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع، إصدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد الإلتزامات التمويلية أو الحصول على تمويل جديد.

### 32 - أحداث لاحقة

(أ) لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة قامت المجموعة بالتأشير في السجل التجاري على ما يلي:

- تم التأشير بالسجل التجاري تحت رقم 109301 بتاريخ 3 فبراير 2026 على تعديل المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي لتعديل أغراض الشركة الأم لتصبح الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم كما يلي:
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- وكيل إكتتاب.
- الاستشارات في مجال الاستثمار والتمويل العقاري.
- استشارات استثمارية.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع آخرين لتنفيذ أعمال الشركة.
- مدير نظام الاستثمار الجماعي.
- مدير محفظة استثمار.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات

متخصصة .

- استشارات عقارية .
  - تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP.
  - تنظيم وإدارة المعارض التجارية .
  - إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات .
  - إدارة المشاريع .
  - ادارة اعمال الشركة المساهمة .
  - تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة .
  - إدارة وتطوير الأراضي والعقارات .
  - وكالات التمثيل التجاري .
- كما تم تعديل الاسم التجاري من (شركة ديمة كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)) ليصبح (شركة استيت كابيتال للاستثمار - ش.م.ك. (مقفلة)) وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري تحت رقم 108563 بتاريخ 3 فبراير 2026 .
  - وأخر تلك التعديلات ما تم التأشير عليها في السجل التجاري تحت رقم 109315 بتاريخ 3 فبراير 2026 والخاص بتعديل بعض مواد النظام الاساسي وإضافة بعض المواد الأخرى .
- (ب) لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحديداً في 28 فبراير 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة .
- إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية .
- ونظراً لكون هذه الأحداث ما تزال حديثة وتتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية .





Email: [info@estatecapital.com](mailto:info@estatecapital.com)

ت: +965 1844000 - ص.ب 2152 الصفاة 13022  
برج الداو، الدور 6، شارع خالد بن الوليد، شرق، الكويت

[www.estatecapital.com](http://www.estatecapital.com)