

المجموعة  
Group

أسيكو  
ACICO

# التقرير السنوي

2024 - 2025

1888811  
acicogroup.com



Al Hamra Tower  
34th Floor

    
@acicogroup



سمو الشيخ  
**صباح خالد الحمد الصباح**

ولي عهد دولة الكويت



حضرة صاحب السمو الشيخ  
**مشعل أحمد الجابر الصباح**

أمير دولة الكويت



# التقرير السنوي محتويات التقرير

## 1 الحوكمة المؤسسية

03 مجلس الإدارة

07 تقرير حوكمة الشركة

35 تقرير لجنة التدقيق

37 تعهد مجلس الإدارة

## 2 عن أسيكو المجموعة

41 نبذة عن التقرير

43 تقرير مجلس الإدارة

47 الإدارة التنفيذية

49 التطورات التشغيلية

53 أسيكو الصناعية

55 أسيكو الإنشائية

57 أسيكو الإسمنت

59 أسيكو اللوجستية

61 أسيكو البيوت

63 الصحة والسلامة والموارد البشرية

65 تطوير الكفاءات وبناء القدرات

67 أسيكو العقارية

## 3 البيانات المالية السنوية المجمعة

71 تقرير مراقب الحسابات المستقل

75 بيان المركز المالي المجموع

77 بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع

78 بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع

79 بيان التدفقات النقدية المجموع

81 إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



# 01

## تقرير الحوكمة

## مجلس الإدارة

مجلس الإدارة من 30/5/2024 حتى 13/12/2025



**غيداء غسان الخالد**

عضو مجلس الإدارة - تنفيذي



**أحمد غسان الخالد**

نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي



**عماد عبدالله العيسى**

رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي



**أحمد فيصل الرفاعي**

عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي



**هنداء أنور الصالح**

عضو مجلس الإدارة - مستقل



**هيثم سليمان الخالد**

عضو مجلس الإدارة - مستقل



**محمد عبداللطيف الفارسي**

عضو مجلس الإدارة - مستقل



**باسل عبدالله النفيسي**

عضو مجلس الإدارة - مستقل

# مجلس الإدارة

مجلس الإدارة اعتبارًا من 14/12/2025



**غيداء غسان الخالد**

عضو مجلس الإدارة - تنفيذي



**أحمد غسان الخالد**

نائب رئيس مجلس الإدارة - تنفيذي



**عماد عبدالله العيسى**

رئيس مجلس الإدارة - مستقل



**فواز سالم المظف**

عضو مجلس الإدارة - مستقل



**بندر سليمان الجارالله**

عضو مجلس الإدارة - مستقل



**بدر محمد القطان**

عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي



**خالد سعيد اسبيته**

عضو مجلس الإدارة - مستقل



**وليد خالد مندني**

عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي

# التقرير السنوي تقرير الحوكمة

قوانين وتعليمات من هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة وغيرها من الجهات الرقابية والتنظيمية، كما تحرص الشركة على تحديث النظم واللوائح الداخلية بما يتماشى مع التطورات التشريعية والتنظيمية ومطالب السوق والذي يحقق مصالح الشركة والمساهمين.

إن تعزيز ثقافة السلوك المهني والقيم الأخلاقية داخل الشركة يُعد أحد الركائز الأساسية لتنفيذ أعمال الشركة، لذا فإن الشركة تولي اهتماماً بضرورة التحقق من التزام كافة العاملين بالشركة سواء أعضاء مجلس الإدارة، أو الإدارة التنفيذية، أو العاملين بها بالسياسات واللوائح الداخلية للشركة والمتطلبات القانونية والرقابية من خلال تطبيق واتباع ميثاق العمل والأخلاق بالإضافة إلى آليات الحد من تعارض المصالح، والالتزام بهذا الميثاق يكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح وتشجيعهم على متابعة أنشطة الشركة المختلفة.

اتخذت أسيكو المجموعة منذ نشأتها عنواناً وهو أن "بني على أسس ثابتة" لكافة جوانب العمل إدارياً وتشغيلياً وصناعياً، حيث وصلت أسيكو لأن تصبح مركزاً صناعياً وطنياً يخدم المواطن الكويتي ويكون صديقاً للبيئة، كما أن لها الدور الفعال الريادي من أجل تحقيق خدمة كويت 2035.

وإدراكاً من مجلس إدارة شركة أسيكو للصناعات "الشركة" بمدى أهمية الالتزام بقواعد الحوكمة ودورها الجوهرية والممارسات المتعلقة بذلك، وإيماناً منه بوجود نظام حوكمة ملائم وفعال للشركة أمر بالغ الأهمية، حيث يعزز ثقة المساهمين والمستثمرين وكافة أصحاب المصالح من خلال متابعة أداء اللجان التابعة لمجلس الإدارة واتباع اللوائح والنظم الخاصة بحوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال "الهيئة"، تحرص الشركة دوماً على التأكد من التزامها بكافة القوانين والنظم ذات الصلة، لاسيما كل ما يصدّر من



# القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

## تشكيل مجلس الإدارة

تم تشكيل مجلس إدارة الشركة وفقاً لمتطلبات الحوكمة بما يتناسب مع أنشطة الشركة واستراتيجيتها، حيث تميز بالتنوع بالخبرات والمؤهلات العلمية والعملية والإلمام بالجوانب المالية والقانونية والحوكمة والرقابة الداخلية وإدارة المخاطر والإدارة المالية والاقتصادية والتخطيط الاستراتيجي. ويتكون المجلس من ثمانية أعضاء تم انتخابهم في الجمعية العامة للشركة لمدة ثلاث سنوات، حيث تشكل المجلس بأغلبية غير تنفيذية وعدد من الأعضاء المستقلين وفقاً لمتطلبات الحوكمة وكذلك عدد من اللجان المنبثقة منه بما يشكل توازن في اتخاذ القرارات والاستقلالية والحيادية، ولكل لجنة من هذه اللجان موثيق ولوائح تحدد مجال عملها وحلجياتها ومسؤولياتها وواجباتها، ويتم مراجعة هذه اللوائح بشكل دوري وكذلك لائحة المجلس بما يتوافق مع قانون رقم 7 لسنة 2010 وقانون الشركات وطبقاً لأفضل الممارسات العالمية بحيث تكون هذه اللوائح خارطة عمل مجلس الإدارة.

## الجدول أدناه يوضح المؤهلات والخبرات العملية لأعضاء مجلس الإدارة وتاريخ انتخابهم:

### مجلس الإدارة من تاريخ 30/5/2024 وحتى تاريخ 13/12/2025

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	تاريخ الانتخاب
السيد/عماد عبدالله العيسى	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	30/5/2024
<b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b>		
• بكالوريوس إدارة أعمال (1985) من جامعة كاليفورنيا بوليتكنك، الولايات المتحدة الأمريكية. يمتلك خبرة تمتد لأكثر من 35 عاماً في الشركات العقارية والاستثمارية، وإدارة وتطوير المشاريع العقارية، إضافة إلى خبرته في الاندماجات والاستحوادات وإعادة الهيكلة المالية.		
السيد/ أحمد غسان الخالد	نائب رئيس مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي للقطاع الصناعي	30/5/2024
<b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b>		
• بكالوريوس الهندسة المدنية من جامعة جورج واشنطن، الولايات المتحدة الأمريكية. حاصل على ماجستير في الإدارة الهندسية وإدارة الأعمال. يمتلك خبرة تزيد عن 15 عاماً في مجال الإنشاءات.		
السيدة/ غيداء غسان الخالد	عضو مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي للقطاع الاستراتيجي	30/5/2024
<b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b>		
• بكالوريوس علوم في الهندسة المدنية من جامعة الكويت (1998)، - ماجستير في إدارة الأعمال. لديها خبرة تزيد عن 20 عاماً في مجال المقاولات.		

تاريخ الانتخاب	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	الاسم
30/5/2024	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد / أحمد فيصل الرفاعي
<p><b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية، يمتلك خبرة تزيد عن 25 عاماً في المجالات الصناعية والعقارية والاستثمارية والقطاع المصرفي.</li> </ul>		
30/5/2024	عضو مجلس الإدارة - مُستقل	السيد / هيثم سليمان الخالد
<p><b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس هندسة كهربائية من جامعة الكويت (1985)، عمل في شركة زين منذ تخرجه حتى عام 2011، وساهم في تحول الشركة إلى شركة عالمية، كما شغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة زين في الشرق الأوسط.</li> </ul>		
30/5/2024	عضو مجلس الإدارة - مُستقل	السيد / باسل عبدالله النفيسي
<p><b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس إدارة أعمال تخصص تكنولوجيا معلومات الأعمال من الجامعة الأمريكية، يمتلك أكثر من 17 عاماً من الخبرة المهنية والتنفيذية والاستراتيجية في قطاعات الاستثمار والبنوك والتطوير العقاري.</li> </ul>		
30/5/2024	عضو مجلس الإدارة - مُستقل	السيدة / هنادي أنور الصالح
<p><b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في الاقتصاد من جامعة تافتس، تشغل منصب رئيس مجلس إدارة شركة أجيبيتي.</li> </ul>		
30/5/2024	عضو مجلس الإدارة - مُستقل	السيد / محمد عبد اللطيف الفارس
<p><b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>دكتوراه في الهندسة الميكانيكية (1995)، شغل عدة مناصب قيادية في جامعة الكويت، إضافة إلى تقلده مناصب وزارية متعددة.</li> </ul>		
30/5/2024	أمين سر مجلس الإدارة	السيد / معتز طاهر الجزار
<p><b>المؤهل العلمي والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>بكالوريوس في القانون من جامعة الجزائر، يمتلك خبرة 20 عاماً في المجال القانوني، و14 عاماً في مجال الالتزام الرقابي وأمانة سر مجلس الإدارة.</li> </ul>		

## مجلس الإدارة ابتداء من تاريخ 14/12/2025

تاريخ الانتخاب	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	الاسم
14/12/2025	رئيس مجلس الإدارة - مستقل	السيد/ عماد عبدالله العيسى

### المؤهل العلمي والخبرة العملية

- B.Sc.in Business Administration (Finance Minor) – California State Polytechnic University – USA, 1985.
- Participated in various areas of membership and management across different sectors, including the investment, real estate, and hospitality sectors.
- Chairman, ACICO Industries Company, May 2021 – Present.
- Chief Executive Officer (CEO), Kuwait Real Estate Company, June 2009 – December 2017.
- General Manager, Aqar Real Estate Investments, April 2004 – May 2009.
- Head of Asset Management, Gulf Monetary Group Co., February 2001 – February 2003.
- Investment Manager, Kuwait Real Estate Company, March 1998 – February 2001.
- Investment Analyst Manager, Pearl of Kuwait Real Estate Company, April 1989 – February 1998.
- Chairman – National Slaughter House (1999–Present).
- Board Member – Arzan Financial Group (2012–Present).
- Board Member – IFA Hotels & Resorts (2015–Present).
- Board Member – Hamburg Airport Hotel (2017–Present).

14/12/2025	نائب رئيس مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي للقطاع الصناعي	السيد/ أحمد غسان الخالد
------------	--	-------------------------

### المؤهل العلمي والخبرة العملية

- Master's in Business Administration, Thunderbird University – Arizona, 2011.
- Master of Science, Engineering Management – Economics, Finance, and Cost Engineering, The George Washington University – Washington, DC 2005.
- Bachelor of Science, Civil Engineering, The George Washington University – Washington, 2003.
- Chief Operating Officer and Managing Director – Director – Industrial Division ACICO Construction Co. 2009 – Present.
- Responsible for the running and sales of the company's Cement and Ready-mix division.
- ACICO Construction Co. 2006 – 2009.
- Civil Engineer / Design Engineer Ahmadiyah Contracting Co. 2005 – 2006.

تاريخ الانتخاب	تصنيف العضو (تنفيذي/ غير تنفيذي/ مستقل)، أمين سر	الاسم
14/12/2025	عضو مجلس الإدارة - نائب الرئيس التنفيذي للقطاع الإستراتيجي	السيدة/ غيداء غسان الخالد
<b>المؤهّل العلمي والخبرة العملية</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Master of Business Administration (MBA), International Business Thunderbird School of Global Management, Arizona, USA.</li> <li>• Bachelor of Science, Civil Engineering Kuwait University – Graduated with Honors.</li> <li>• Strategic and results-driven Chief Executive Officer with over 20 years of experience in real estate development, construction, and hospitality management across the GCC.</li> <li>• Chief Executive Officer ACICO Gulf Real Estate (a subsidiary of ACICO Group), Dubai, UAE   2020 – Present</li> <li>• Chief Operating Officer ACICO Construction W.L.L., Kuwait   2004 – 2016.</li> <li>• Engineering &amp; Project Control Leadership Roles ACICO Group Kuwait   2000 – 2004.</li> <li>• Project Analysis &amp; Control Systems Co. W.L.L. Time &amp; Cost Engineer Kuwait 1998 – 2000.</li> </ul>		
14/12/2025	عضو مجلس الإدارة - مستقل	السيد/ بندر سليمان الجارالله
<b>المؤهّل العلمي والخبرة العملية</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bachelor's degree in business administration, California State University.</li> <li>• Founder &amp; CEO Al Fouz International Company.</li> <li>• CEO, Kuwait Cotton Products Company.</li> <li>• Managing Director Al Jarallah Transportation Group.</li> <li>• Board Member IFA Hotels &amp; Resorts.</li> <li>• Board Member First Takaful Insurance Company.</li> </ul>		
14/12/2025	عضو مجلس الإدارة - مستقل	السيد/ خالد سعيد اسبيته
<b>المؤهّل العلمي والخبرة العملية</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Holds an undergraduate degree from the University of Florida.</li> <li>• He began his career in Kuwait's construction and real estate sector, later advancing into leadership positions across investment, hospitality, and development companies.</li> <li>• Chairman of IFA Hotels &amp; Resorts KPSC – appointed in April 2023, guiding the group's regional and international hospitality strategy.</li> <li>• Board Member of Kuwait Real Estate Company.</li> <li>• Vice Chairman &amp; CEO at Al-Mazaya Holding Co. SAKC, a prominent real estate group – Past role.</li> <li>• Chairman at Petrochemical Industries Co. KSC, overseeing petrochemical operations – Past role.</li> <li>• Vice Chairman at First Dubai Real Estate Development Co. KSCC – Past role.</li> <li>• Director / Board Member at National International Holding Co. KSC- Past role.</li> <li>• Active member of Young Arab Leaders and the American Institute of Engineers, highlighting his involvement in professional and leadership networks.</li> </ul>		

السيد/ بدر محمد القطان

عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي

14/12/2025

## المؤهل العلمي والخبرة العملية

- B.Sc. in Mechanical Engineering, January 1997 -June 2022, collage of engineering and Petroleum, Kuwait University, 1997- 2022.
- Master's in business administration, 2016-2018, TRUIM Executive Global MBA, NYU Stern, LSE, HEC.
- Operation Manager, Paper & Equipment Division, Kinko's, October 2022- January 2004, Mohamed Abdul Mohsen Al-Kharafi & Sons, Kuwait.
- Deputy Factory Manager, Engineer, June 2004 – March 2005, Al Babtain Body Manufacturing Company, Kuwait
- Assistant Manager, Assets Management, First Investment Company, May 2005 Nov 2009.
- Chief Executive Investment, Investment Department, Gulf Cable & Electrical Industries Company, Kuwait, Dec 2009 – Dec 2018.
- Chief Executive Officer – Shaiba Industrial Company, Kuwait- 2019 Till date.
- Member of the Kuwait Financial Market Association.
- Member of the Kuwait Society of Engineering.
- Board member in MARSAlam Holding Company, Kuwait, 2009 – 2012.
- Vice Chairman in Cost Investment Company, Kuwait, 2010 – 2019.
- Board Member in Port Ghalib Resort Company, Egypt, 2011 – 2013.
- Chairman of First Investment Company, Kuwait, 2012 – Till date.
- Vice Chairman in Dana AlSafat Foodstuff Company, Kuwait, 2014 – 2018.
- Vice Chairman in Shuaiba Paper Industries, Kuwait, 2014 – Till Date.
- Board Member in Al Waseet Financial Business Company, Kuwait, April 2019 – Till date.
- Board Member at Kuwait Clearing Company, Kuwait, May 2019 – Present.
- Member in the Kuwait Economic Society.

السيد/ فواز سالم المظف

عضو مجلس الإدارة - مستقل

14/12/2025

## المؤهل العلمي والخبرة العملية

- Bachelor's Degree in Finance, University of Central Florida (UCF), 1996.
- Accomplished business leader with over 25 years of experience spanning real estate, education, and international investments.
- Chief Executive Officer, Kuwait Swedish General Trading & Contracting (Kuwait Swedish GTCC) 2005-Present.
- Chairman, MAS Grand Real Estate 2008 -Present.
- Vice Chairman Al Jeel Al Jadeed Education (AAG) 2021-Present.
- Director Albion Gate Management Ltd (UK) 2025 -Present.
- Deputy General Manager, Kuwait Swedish Cleaning Company 2001-2005.
- Global Portfolio Manager, Kuwait Investment Projects Company (KIPCO) 1996-2000.
- Analyst (Early Career) Merrill Lynch, Florida, USA 1995-1996.

تاريخ الانتخاب	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل)، أمين سر	الاسم
14/12/2025	عضو مجلس الإدارة - غير تنفيذي	السيد/ وليد خالد مندني
<p><b>المؤهلات العلمية والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bachelor of Science Business Administration, University of Arizona, 1992.</li> <li>• Over 30 years of experience in extremely competitive global and local financial institutions culminating in C-suite roles.</li> <li>• Acting Chief Executive Officer Gulf Bank Kuwait (2021-2025).</li> <li>• Chief Private Banking Officer &amp; Chief Kuwait Finance House (KFH), Kuwait, (2015 - 2021) Retail Officer.</li> <li>• Chief Executive Officer, Wealth Management BNP Paribas, Kuwait (2005 - 2015).</li> <li>• Senior Manager, Private Banking &amp; Institutions.</li> <li>• Ahli United Bank (previously UBK), Kuwait (2001 - 2005).</li> <li>• Head of Corporate &amp; Investment Capital Markets, National Investments Co., Kuwait (1998-2001).</li> <li>• Local Portfolio Manager Sons of A. Rahman M. Hussein Co., Kuwait, (1997 - 1998).</li> <li>• Treasury Corporate Officer, Dealing Room National Bank of Kuwait, Kuwait, 1993-1997.</li> </ul>		

14/12/2025	أمين سر مجلس الإدارة	السيد/ معتز طاهر الجزار
<p><b>المؤهلات العلمية والخبرة العملية</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• حاصل على البكالوريوس في القانون جامعة الجزائر.</li> <li>• حاصل على شهادات مسؤول حوكمة الشركات CCGO.</li> <li>• حاصل على شهادة اختصاص مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب (ICA).</li> <li>• حاصل على شهادة مسؤول مطابقة والتزام معتمد (ICA).</li> <li>• لديه الخبرة 20 عام في مجال القانون و14 في مجال الالتزام الرقابي وأمين سر مجلس الإدارة.</li> </ul>		

# اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال العام 2025

رقم الاجتماع	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	تاريخ الاجتماع
السيد/ عماد عبدالله العيسى رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✗	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	13 / 01 / 2025
السيد/ أحمد غسان الخالد نائب رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	9 / 2 / 2025
السيد/ هيثم سليمان الخالد عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	19 / 2 / 2025
السيدة/ غيداء غسان الخالد عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	16 / 03 / 2025
السيد/ أحمد فيصل الرفاعي عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	26 / 3 / 2025
السيد/ باسل عبدالله النفيسي عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	15 / 05 / 2025
السيد/ محمد عبداللطيف الفارس عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	27 / 04 / 2025
السيدة/ هنادي أنور الصالح عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	28 / 06 / 2025
السيد/ بدر محمد القطان عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	30 / 06 / 2025
السيد/ بندر سليمان الجارالله عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	06 / 08 / 2025
السيد/ خالد سعيد اسبيته عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	02 / 10 / 2025
السيد/ فواز سالم المظف عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	13 / 10 / 2025
السيد/ وليد خالد مندي عضو مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	11 / 11 / 2025
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	18 / 11 / 2025
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	14 / 12 / 2025
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	23 / 12 / 2025

**موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة:**  
أمين سر المجلس تم تعيينه في 04/6/2024 وتم اعاده تعيينه في 14/12/2025 وقد أوكلت له مهمة حفظ وتنسيق محاضر اجتماعات مجلس الإدارة حيث قام أمين سر مجلس الإدارة بإنشاء سجل خاص تدون فيه محاضر اجتماعات مجلس الإدارة بأرقام متتابعة للسنة المنعقد فيها الاجتماع ومبيناً به مكان الاجتماع وتاريخه وساعة بدايته ونهايته وذلك بالإضافة إلى أنه قام بإعداد محاضر بالمناقشات والمداولات وتم تدوين قرارات المجلس خلال الاجتماعات في هذا السجل، كما يتم حفظ الملفات إلكترونياً لسهولة الرجوع إليها.

**إقرار العضو المستقل بأنه تتوافر فيه ضوابط الاستقلالية:**  
تم التأكد من توافر كافة الضوابط التي تحدد صفة الاستقلالية من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت للأعضاء المستقلين على النحو الآتي:

### نموذج استطلاع مدى استقلالية العضو المستقل

م	الاسئلة	إذا كانت الإجابة لا ضع علامة صح هنا	إذا كانت الإجابة نعم، الرجاء اضافة التعليقات
1	هل كان العضو المستقل موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.	✓	
2	هل لدى العضو المستقل لدى أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.	✓	
3	هل يملك العضو المستقل نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنها.	✓	
4	هل العضو المستقل عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة	✓	
5	هل العضو المستقل موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.	✓	
6	هل يمتلك العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة	✓	

#### إقرار العضو المستقل


أنا بندر سليمان عبدالعزيز الجارالله، أقر بموجب هذا بأني سأشغل منصب العضو المستقل في مجلس إدارة شركة اسيكو للصناعات، وأقر أيضا بأني سأمتثل واستمر في تلبية جميع المتطلبات المنصوص عليها في الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة سوق المال.

كما أنني، أقر بما يلي :-

- لا أملك نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنه.
  - ليس لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
  - كما أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.
  - لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
  - لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
- كما أؤكد ، بأني ملتزم بمبدأ الاستقلالية التي حددها هيئة سوق المال في الكتاب الخامس عشر ، وجميع الأنظمة الأخرى اللاحقة الصادرة عن الجهة المنظمة لهذا الشأن.

الاسم: بندر سليمان الجارالله

التاريخ: 25 - 12 - 14

التوقيع: 

نموذج استطلاع مدى استقلالية العضو المستقل

م	الاسئلة	إذا كانت الإجابة لا ضع علامة صح هنا	إذا كانت الإجابة نعم، الرجاء اضافة التعليقات
1	هل كان العضو المستقل موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.	✓	
2	هل لدى العضو المستقل لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.	✓	
3	هل يملك العضو المستقل نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنها.	✓	
4	هل العضو المستقل عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة	✓	
5	هل العضو المستقل موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.	✓	
6	هل يمتلك العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة	✓	

إقرار العضو المستقل

أنا عماد عبدالله العيسى، أقر بموجب هذا بأنني سأشغل منصب العضو المستقل في مجلس إدارة شركة اسيكو للصناعات، وأقر أيضاً بأنني سأتمثل وأستمر في تلبية جميع المتطلبات المنصوص عليها في الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة سوق المال.

كما أنني أقر بما يلي:-

- لا أملك نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنه.
- ليس لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
- كما أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.
- لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.

كما أؤكد، بأنني ملتزم بمبدأ الاستقلالية التي حددها هيئة سوق المال في الكتاب الخامس عشر، وجميع الأنظمة الأخرى اللاحقة الصادرة عن الجهة المنظمة لهذا الشأن.

الاسم: عماد عبد الله العيسى

التاريخ: 14-12-2025

التوقيع:



نموذج استطلاع مدى استقلالية العضو المستقل

م	الاسئلة	إذا كانت الإجابة لا ضع علامة صح هنا	إذا كانت الإجابة نعم، الرجاء اضافة التعليقات
1	هل كان العضو المستقل موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.	✓	
2	هل لدى العضو المستقل لدى أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.	✓	
3	هل يمتلك العضو المستقل نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنها.	✓	
4	هل العضو المستقل عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة	✓	
5	هل العضو المستقل موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.	✓	
6	هل يمتلك العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة		✓

إقرار العضو المستقل

أنا خالد سعيد العبد اسبيته ، أقر بموجب هذا بأنني سأشغل منصب العضو المستقل في مجلس إدارة شركة اسيكو للصناعات، وأقر أيضاً بأنني سأمتثل واستمر في تلبية جميع المتطلبات المنصوص عليها في الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة سوق المال.

كما أنني أقر بما يلي :-

- لا أملك نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنه.
  - ليس لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
  - كما أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.
  - لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
  - لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.
- كما أؤكد ، بأنني ملتزم بمبدأ الاستقلالية التي حدتها هيئة سوق المال في الكتاب الخامس عشر ، وجميع الأنظمة الأخرى اللاحقة الصادرة عن الجهة المنظمة لهذا الشأن.

الأسم: خالد سعيد اسبيته

التاريخ: 202/12/14

التوقيع: 

نموذج استطلاع مدى استقلالية العضو المستقل

م	الاسئلة	إذا كانت الإجابة لا ضع علامة صح هنا	إذا كانت الإجابة نعم، الرجاء اضافة التعليقات
1	هل كان العضو المستقل موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.	✓	
2	هل لدى العضو المستقل لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.	✓	
3	هل يملك العضو المستقل نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنها.	✓	
4	هل العضو المستقل عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة	✓	
5	هل العضو المستقل موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.	✓	
6	هل يمتلك العضو المستقل المؤهلات والخبرات والمهارات الفنية التي تتناسب مع نشاط الشركة		✓

إقرار العضو المستقل

أنا فواز سالم جاسم المضيف ، أقر بموجب هذا بأنني سأشغل منصب العضو المستقل في مجلس إدارة شركة اسيكو للصناعات، وأقر أيضاً بأنني سأمتثل واستمر في تلبية جميع المتطلبات المنصوص عليها في الكتاب الخامس عشر حوكمة الشركات، من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة سوق المال.

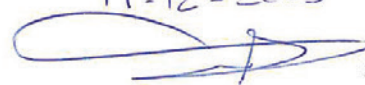
كما أنني أقر بما يلي :-

- لا أملك نسبة خمسة في المئة أو أكثر من أسهم الشركة المرشح لها أو ممثلاً عنه.
- ليس لدي أي صلة قرابة من الدرجة الأولى مع أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة أو الإدارة التنفيذية في الشركة أو في أي شركة من المجموعة، أو أي من الأطراف الرئيسية ذات العلاقة.
- كما أنني لست عضو مجلس إدارة في أي شركة من شركات المجموعة.
- لست موظفاً بالشركة أو بأي شركة من المجموعة أو لدى أي من أصحاب المصالح.
- لست موظفاً لدى الأشخاص الاعتباريين الذين يملكون حصص سيطرة في الشركة.

كما أؤكد ، بأنني ملتزم بمبدأ الاستقلالية التي حددها هيئة سوق المال في الكتاب الخامس عشر ، وجميع الأنظمة الأخرى اللاحقة الصادرة عن الجهة المنظمة لهذا الشأن.

الاسم: فواز سالم جاسم

التاريخ: 14-12-2025

التوقيع: 

## 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:

وعليه قام مجلس الإدارة باعتماد المهام والمسؤوليات المعدة من قبل لجنة الترشيحات لكل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بما يعكس التوازن في الصلاحيات والفصل في السلطات بين كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

إن من أهم الأدوار الرئيسية لمجلس الإدارة تحقيق التوازن بين كل من تحقيق الأهداف الاستراتيجية للشركة وتطلعات المساهمين وأصحاب المطالح والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية بكافة المهام المنوطة بها على الوجه الأمثل.

### إنجازات مجلس الإدارة خلال العام 2025 :

- الاستمرار في تنفيذ خطة إعادة الهيكلة المالية والوصول الى مراحل متقدمة مع البنوك الدائنة و إلى التسويات المرجوة والتي تحقق مصالح الشركة ومساهميها وكافة اصحاب المطالح.
- تحقيق دخل غير عادي قدر (12,393,672دك)، وانخفاض في ديون الشركة في الميزانية العمومية بمقدار (99,230,692دك) نتيجة التنفيذ الجزئي لاتفاقية تسوية المديونية مع احد البنوك الدائنة.
- الإشراف على تطوير الإستراتيجية المؤسسية و تخطيط الأعمال بالتنسيق الوثيق مع الإدارة التنفيذية، بما يضمن التوافق مع رؤية الشركة.
- اعتماد تقرير النفقات الراسمالية (Capex) و تقرير التوقعات المالية.
- مراجعه السياسات والاجراءات الداخليه لمجموعة اسيكو بما يساعد على تطوير الانظمة الادارية و الفنية.
- مراجعة مصفوفة الصلاحيات لكافة شركات المجموعة بشكل دوري للتأكد من تفعيل مبدأ الرقابة على الوجه الأمثل.
- تحقيق أرباح تشغيلية ناتجة عن كل من الأنشطة الصناعية والعقارية.
- اعتماد الموازنة العامة للشركة بما يتناسب مع خطة إعادة الهيكلة وترشييد النفقات وتفعيل الاداء التشغيلي.

# تشكيل لجان مجلس الإدارة

قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان المنبثقة لضمان تادية مهامه وفقاً لأعلى المعايير من فترة 30/5/2024 إلى 13/12/2025.



شكّل مجلس الإدارة لجاناً فرعية لضمان أداء مهامه وفقاً لأعلى المعايير اعتباراً من 14 ديسمبر 2025 وحتى تاريخه.



## مهام وإنجازات لجنة إدارة المخاطر خلال العام 2025:

قامت اللجنة بالعديد من الإنجازات خلال عام 2025، وقد اشتملت أهم إنجازات اللجنة على الأمور التالية:

- تقييم المخاطر الائتمانية في سياسات وإجراءات التحصيل و تقييم توافقها مع "نزعة المخاطر"، و تحديد سقف الائتمان للمجموعة والشركات التابعة.
- مراجعة حالة الائتمان والتحصيل لعام 2024، و انشاء مؤشر أداء رئيسي (KPI) للإدارة التنفيذية يهدف إلى تحقيق صفر مخصّات خسائر ائتمانية متوقعة لعام 2025.
- مراجعة و اعتماد تقارير نزعة المخاطر السنوية لعام 2023 و 2024 و تقارير نزعة المخاطر الربع سنوية لعام 2025، و التي تساهم في تعزيز الرقابة الاستباقية و ضمان توافق الأداء التشغيلي والمالي للمجموعة مع حدود المخاطر المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.
- مراجعة تقارير المخاطر المقدمة من قبل إدارة المخاطر و تقديم التوصيات و خطط تقليل المخاطر الخاصة بها.
- متابعة عمليات التحصيل النقدية و مخصّات الخسائر الائتمانية المتوقعة (ECL) على مستوى كل وحدة عمل داخل الشركة، و التوجيه باعتماد مؤشرات أداء رئيسية (KPIs) لخفض الأرصدة المدينة المتقادمة بما يساهم في تعزيز التدفقات النقدية.
- تقليل المخاطر الاستراتيجية من خلال التوجيه بتنفيذ دور الاستراتيجية والتخطيط للأعمال وإدارة البرامج ضمن الهيكل التنظيمي القائم.
- مراجعة المخاطر المرتبطة بخطة إعادة هيكلة الديون مع البنوك الدائنة، بما يشمل أثارها المالية والمنافع والمخاطر على الشركة، و التوصيات الخاصة بها.
- راجعت اللجنة متطلبات الإنفاق الرأسمالي (CAPEX) لعام 2025 و المخاطر المتعلقة بها فيما يتعلق بمخصّات إضافية لتطوير مقلع الرمل، و إضافة تحسينات على رصيف السفن خلال 2025 بما يحقق وفورات سنوية في مصاريف التأخير.
- مراجعة و اعتماد نظام "لوحة قياس الأداء" (Performance Dashboard) لكل قطاع عمل من قطاعات الشركة.

## تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها

تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر في 4/6/2024، و تم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 14/12/2025 كما أن فترة عملها تمتد لمدة 3 سنوات.

### أعضاء اللجنة من تاريخ 4/6/2024 وحتى تاريخ 13/12/2025:

السيد / هيثم سليمان الخالد	● رئيس لجنة المخاطر
السيد / أحمد فيصل الرفاعي	● عضو لجنة المخاطر
السيدة / هنادي انور الصالح	● عضو لجنة المخاطر
السيدة / غيداء غسان الخالد	● عضو لجنة المخاطر

### أعضاء اللجنة من تاريخ 14/12/2025 وحتى تاريخه:

السيد / بندر سليمان الجارالله	● رئيس لجنة المخاطر
السيدة / غيداء غسان الخالد	● عضو لجنة المخاطر
السيد / بدر محمد القطان	● عضو لجنة المخاطر
السيد / سيد شهباز	● أمين سر اللجنة

### عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2025:

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(1/2025)	8 - Apr - 2025
(2/2025)	15 - Apr - 2025
(3/2025)	16 - Jun - 2025
(4/2025)	24 - Jun - 2025
(5/2025)	26 - Jun - 2025
(6/2025)	14 - Jul - 2025
(7/2025)	4 - Aug - 2025
(8/2025)	15 - Dec - 2025

## لجنة الترشيحات والمكافآت

## مهام وإنجازات اللجنة خلال العام 2025:

قامت اللجنة بالعديد من الانجازات خلال عام 2025 وقد اشتملت أهم انجازات اللجنة على الأمور التالية:

- اعتماد التقييم السنوي للجنة الترشيحات والمكافآت.
- اعتماد خطة التدريب المقترحة لاعضاء مجلس الاداره والاداره التنفيذي لعام 2025.
- استقطاب الكفاءات من العماله الكويتية.
- التوجيه بتعيين بعض المرشحين للمناصب التابعة للاداره التنفيذي في الشركه و تقييم المهارات الخاصه للمرشحين.
- التأكد من استيفاء كافة الشروط والمتطلبات الرقابية في السادة المرشحين لعضوية مجلس الإدارة، التوجيه بعرض اسماء المرشحين على الجمعية العموميه.

## تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

أعضاء اللجنة من فترة 4/6/2025 إلى 13/12/2025:

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| السيد/ عماد عبدالله العيسى | • رئيس اللجنة |
| السيد/ هيثم سليمان الخالد  | • عضو         |
| السيد/ أحمد غسان الخالد    | • عضو         |
| السيدة/ غيداء غسان الخالد  | • عضو         |

أعضاء اللجنة من فترة 14/12/2025 وحتى تاريخه:

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| السيد/ عماد عبدالله العيسى | • رئيس اللجنة |
| السيد/ بدر محمد القطان     | • عضو         |
| السيد/ أحمد غسان الخالد    | • عضو         |

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2025:

اجتمعت اللجنة خلال عام 2025 بعدد (3) اجتماعات كما هو موضح بالجدول أدناه:

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(1/2025)	27 - Jan - 2025
(2/2025)	18 - Nov - 2025
(3/2025)	15 - Dec - 2025

## مهام وإنجازات لجنة التدقيق خلال العام 2025:

قامت اللجنة بالعديد من الإنجازات خلال عام 2025، وقد اشتملت أهم إنجازات اللجنة على الأمور التالية:

- مراجعة البيانات المالية المرحلية والسنوية ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.
- التوصية بإعادة تعيين المدققين الخارجيين واعتماد الأتعاب المهنية فيما يتعلق بخدمات التدقيق المقدمة.
- مراجعة ومناقشة تقرير المدققين الخارجيين فيما يتعلق بالرقابة الداخلية لنظم وتقنية المعلومات.
- مراجعة واعتماد خطة العمل السنوية لإدارة التدقيق الداخلي للمجموعة والمستندة على تقييم المخاطر.
- الاشراف على ادارة التدقيق الداخلي ومراجعة نتائج عمليات التدقيق في الكويت والفروع الخارجية.
- مناقشة تقارير التدقيق التي تم اعدادها من قبل ادارة التدقيق الداخلي للمجموعة والجهة الاستشارية.
- تكليف مكتب تدقيق مستقل لإعداد تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية للشركة لعام 2024 تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال.
- مراجعة مدى كفاءة واستقلالية إدارة التدقيق الداخلي والتقييم السنوي الشامل لوظيفة التدقيق الداخلي مع رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة.
- الانتهاء من تقرير الاستدامة وذلك لمواكبة وتعزيز عمليات الاستدامة العالمية.
- تكليف مكتب تدقيق مستقل لإعداد تقرير تقييم إدارة التدقيق الداخلي تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال.
- مراجعة ميثاق عمل اللجنة وتعديله وتقديم التوصيات لعرضها على مجلس الإدارة.
- تقييم ذاتي لأداء لجنة التدقيق وذلك لتحديد مستوى الأداء وتقييم مدى فعالية اللجنة.
- مناقشة المخالفات الواردة من هيئة أسواق المال والعمل على تجنب أي مخالفات من هيئة أسواق المال.

## تاريخ تشكيل اللجنة ومدتها:

تم تشكيل لجنة التدقيق بتاريخ 04/6/2024، وقد تم اعاده تشكيل اللجنة بتاريخ 14/12/2025 كما أن فترة عملها تمتد لمدة 3 سنوات.

## أعضاء اللجنة من فترة 2024/6/4 إلى 2025/12/13:

- السيد / محمد عبد اللطيف الفارس
- السيد / أحمد فيصل الرفاعي
- السيد / باسل عبدالله النفيسي
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

## أعضاء اللجنة من فترة 14/12/2025 وحتى تاريخه

- السيد/ وليد خالد مندني
- السيد/ خالد سعيد اسبيته
- السيد/ فواز سالم المظف
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجنة خلال 2025  
وقد اجتمعت اللجنة خلال عام 2025 بعدد (10) اجتماعات كما هو موضح بالجدول أدناه:

رقم الاجتماع	تاريخ الاجتماع
(1/2025)	29 - Jan - 2025
(2/2025)	05 - Mar - 2025
(3/2025)	26 - Mar - 2025
(4/2025)	26 - Mar - 2025
(5/2025)	15 - May - 2025
(6/2025)	04 - Aug - 2025
(7/2025)	06 - Aug - 2025
(8/2025)	11 - Nov - 2025
(9/2025)	11 - Nov - 2025
(10/2025)	15 - Dec - 2025

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

تولي الشركة اهتماماً كبيراً في ضمان توفير كافة المعلومات والبيانات اللازمة لقيام مجلس الإدارة بأداء مهامه على أكمل وجه، من خلال نظام التقارير الدورية والتي توفر المعلومات والبيانات من الإدارات المختصة بشكل دوري ومنظم، كما أن الرئيس التنفيذي هو طقة الوصل بين مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة الموظفين لضمان توفير المعلومات والبيانات بشكل كامل ودقيق.

## القاعدة الثالثة

اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

- تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاث أعضاء أحدهم من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين، ورئيسها من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين.

## تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية والمدراء وفقاً لسياسة المكافآت المعتمدة:

- ملخص سياسة المكافآت المتبعة لدى الشركة وبشكل خاص ما يرتبط بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء، والتي تهدف إلى تحديد نظام المكافآت الذي سيتم تصميمه وتطبيقه من قبل الشركة بالشكل الذي يحقق القيمة المتبادلة أو المشتركة للإدارة التنفيذية ومجلس الإدارة وللشركة وبما يتفق مع مصالح المساهمين، وتعكس هذه السياسة المعايير والمبادئ الخاصة بأفضل الممارسات في مجال الحوكمة الرشيدة، والتي يتم تكييفها بما يتناسب مع الهيكل والظروف الخاصة بالشركة، بالإضافة إلى المتطلبات الرقابية ذات الصلة.

تضمين البيانات التاليين وذلك الآتي:

### إجمالي المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة				المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم				إجمالي عدد الأعضاء
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 بدلات حضور	مكافأة سنوية	تأمين صحي		
لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	105,000	لايوجد	5765		
								8

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لخمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت، 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							إجمالي عدد المناصب التنفيذية
المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي		المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي					المكافآت والمزايا المتغيرة دينار كويتي		المكافآت والمزايا الثابتة دينار كويتي					
مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواعلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواعلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	
لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	130,703	لايوجد	5400	16,200	3425	3,250	454,200	
														5

أي انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة:

- لا يوجد أي 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:

- التزاماً من مجلس إدارة الشركة بضمان نزاهة التقارير المالية، تقوم الإدارة التنفيذية بالتعهد لمجلس الإدارة كتابياً بأن التقارير المالية يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية المعتمدة من قبل الهيئة، كما أن مجلس الإدارة يتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية من خلال التقرير السنوي المرفوع للمساهمين.

### تشكيل لجنة التدقيق:

- قام مجلس الإدارة بتشكيل لجنة التدقيق وهي لجنة تتكون من 3 أعضاء مجلس الإدارة في الشركة، تعمل هذه اللجنة على ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة في الشركة.
- تُحدد اللائحة الخاصة بلجنة التدقيق جميع مهام ومسؤوليات اللجنة بالإضافة لجميع شروط ومتطلبات تشكيل اللجنة وفقاً لقواعد الحوكمة الخاصة بهيئة أسواق المال.

### الآليات المتبعة في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة:

- تطبيقاً لأعلى معايير الشفافية قام مجلس إدارة الشركة بوضع الآليات والإجراءات الخاصة الواجب إتباعها في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة على سبيل المثال لا الحصر رفض مجلس الإدارة اتباع توصيات اللجنة فيما يتعلق بمراقبي الحسابات الخارجيين و / أو المدقق الداخلي، وذلك من خلال شرح الأسباب المؤدية لرفض التوصية وإثباتها في محضر اجتماع مجلس الإدارة و تقرير الحوكمة. مبينا التوصيات و اسباب قرار مجلس الإدارة بعدم التقيد بها والاثار المترتبة عليها.
- كما يجدر الإشارة حتى الآن، أنه لا يوجد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة.

### استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي:

- لقد أولى مجلس الإدارة اهتماماً كبيراً للحد من حالات تعارض المصالح وذلك من خلال تفويض لجنة التدقيق بالتأكد من استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي، وعليه قامت لجنة التدقيق بوضع المعايير والأسس لتقييم استقلالية مراقب الحسابات الخارجي وذلك حتى يتسنى للجنة بالتوصية لمجلس الإدارة باعادة تعيين أو تغيير المدقق الخارجي بما في ذلك تحديد أتعابهم ومراجعة خطابات تعيينهم، حيث يتم تعيين المدقق الخارجي في الجمعية العامة العادية بناءً على توصيات مجلس الإدارة، مع الوفاء بالمتطلبات التالية:
- أن يكون المدقق الخارجي معتمداً من قبل هيئة أسواق المال، ويكون مستوفياً كافة الشروط الواردة بمتطلبات قرار الهيئة بشأن نظام قيد مراقبي الحسابات.
- أن يكون المدقق الخارجي مستقلاً عن الشركة ومجلس إدارتها وألا يقوم بأعمال إضافية تدخل ضمن أعمال المراجعة والتدقيق والتي قد تؤثر على الحيادية والاستقلالية.
- وبناءً على ذلك قامت الشركة بتعيين مكتب BDO النصف وشراكم للقيام بالوظائف المطلوبة من قبل المدقق الخارجي المستقل.

## القاعدة الخامسة

### وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

#### تشكيل إدارة مستقلة لإدارة المخاطر:

- يتوفر لدى الشركة إدارة مُستقلة لإدارة المخاطر وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد من مجلس الإدارة، وتسعى دائماً إدارة المخاطر في الشركة لتنفيذ استراتيجية وسياسة إدارة المخاطر بشكل أساسي بالإضافة إلى متابعة كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة وفق ما يلي ( على سبيل المثال لا الحصر ) :
  1. وضع الأنظمة والإجراءات الفعالة لإدارة المخاطر، وذلك كي تكون الشركة قادرة على أداء مهامها الرئيسية والمتمثلة في قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تتعرض لها، على أن تتم هذه العملية بشكل مستمر وتتم مراجعتها بشكل دوري وتعديل الأنظمة والإجراءات عند الحاجة.
  2. تطوير نظم التقارير الدورية، حيث أنها تعد أحد الأدوات الهامة في عملية متابعة المخاطر، والحد من حصولها.
- هذا ويتمتع القائمون على إدارة المخاطر بالاستقلالية عن طريق تبعيتهم المباشرة إلى لجنة المخاطر، فضلاً عن تمتعهم بالصلاحيات المطلوبة من أجل القيام بمهامهم على أكمل وجه وخبرة تؤهلهم لأداء الدور المنوط بهم.

#### تشكيل لجنة إدارة المخاطر:

- تم تشكيل لجنة إدارة المخاطر في 4/6/2024، و تم إعادة تشكيل اللجنة بتاريخ 14/12/2025، كما أن اللجنة المخاطر دور فعال في مناقشة تقارير إدارة المخاطر الدورية ومتابعتها، كما تتولى أيضاً المهام والمسؤوليات ذات الصلة بمتابعة الإطار العام للمخاطر في الشركة.

#### أنظمة الضبط والرقابة الداخلية:

- يتوفر لدى الشركة أنظمة ضبط ورقابة داخلية تغطي جميع أنظمة الشركة وتعمل على الحفاظ على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها وكما روعي في الهيكل التنظيمي مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة (Four Eyes Principles) وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسؤوليات، والفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح ، الفحص والرقابة المزدوجة، وجود سياسات وإجراءات للقيام بالأعمال على سبيل المثال لا الحصر المراجعة الدورية لمصفوفة الصلاحيات والتأكد من مشاركة ومصادقة كافة الإدارات المعنية ومن جهة أخرى اتباع آلية التقارير المتكاملة من خلال أنظمة (ERP SYSTEM) للفصل في المهام.
- قامت لجنة التدقيق بتكليف جهة خارجية مستقلة للقيام بتقييم مدى كفاية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة وإعداد تقرير (ICR) بهذا الشأن وقد تم و قد تم تزويده للهيئة في الوقت المحدد.

#### تشكيل إدارة مستقلة للتدقيق الداخلي:

- إدارة التدقيق الداخلي تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة وتتبع لجنة التدقيق وبالتبعية لمجلس الإدارة، يتم تعيين مدير إدارة التدقيق بناء على ترشيح لجنة التدقيق، تقوم إدارة التدقيق الداخلي بتقديم تأكيدات وخدمات استشارية بهدف إضافة قيمة للشركة وتحسين عملياتها كما تساعد إدارة التدقيق في تحقيق أهداف الشركة من خلال اتباع أسلوب منهجي منظم للتقييم وتحسين فاعلية عمليات الحوكمة وإدارة المخاطر والرقابة.

## القاعدة السادسة

### تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

#### ميثاق سلوكيات العمل:

- تهدف مبادئ وأخلاقيات العمل المدرجة في ميثاق سلوكيات العمل بناءً على توجيه من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية إلى ترسيخ قواعد عمل أخلاقية وبيئية إيجابية، وترسيخاً لمبدأ الشفافية، ومن خلال هذه القيم والمبادئ، يكون للشركة تأثيراً إيجابياً في القطاع الذي تعمل فيه الشركة، مما ينعكس إيجابياً على المجتمع، الأمر الذي سيساعد في بناء مؤسسة تكون مصدر فخر لجميع الأطراف.

#### الحد من حالات تعارض المصالح:

- تلتزم الشركة بالحد من حالات تعارض المصالح المحتملة، من خلال سياسة تعارض المصالح المعتمدة والتي تركز مبدأ (Four Eyes Principles)، وكذلك تحديد الإجراءات والتدابير الفعالة واللائمة من أجل تحديد ورصد أي من حالات تعارض في المصالح المحتملة أو الفعلية، ليتم اتخاذ جميع القرارات التي تساهم في تحقيق مصالح المساهمين والشركة.

## القاعدة السابعة

### الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

#### آليات العرض والإفصاح الدقيق والشفاف التي تحدد جوانب وخصائص الإفصاح:

- تتبهم الشركة سياسات وإجراءات محددة وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة، مع إجراء مراجعات دورية لضمان كفاءة تنفيذها وتعزيز مبدأ الإفصاح والشفافية على الوجه الأمثل، وتتضمن هذه السياسة مصفوفة إفصاح تشمل جميع البيانات الواجب الإفصاح عنها، بما في ذلك نوعية المعلومات، والمعلومات الجوهرية، وثوقيت الإفصاح عنها، ودوريتها، وذلك لضمان توفير المعلومات التي تؤثر على الأطراف المعنية وتمكينهم من اتخاذ قرارات فعالة.
- بالإضافة إلى ذلك، يوفر الموقع الإلكتروني للشركة منصة واضحة وسهلة الاستخدام، تتيح للمتعاملين والمساهمين، وأصحاب المصالح، والجمهور الوصول إلى المعلومات الدقيقة والكاملة التي يتم الإفصاح عنها.

#### سجل إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

- قامت الشركة بإعداد سجل يحتوي على إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، كما يتم تعديل هذا السجل حسب الإفصاحات التي ترد إليها، ويجوز لأي من مساهمي الشركة الاطلاع على هذا السجل أثناء ساعات العمل الرسمية دون أي رسم أو مقابل، ويتم تحديث كافة بيانات السجل بشكل دوري، بالإضافة إلى أن موقع الشركة الرسمي يحتوي على جميع إفصاحات الشركة والتي تعود لآخر خمس سنوات سابقة.

#### وحدة تنظيم شؤون المُستثمرين:

- قامت الشركة بإنشاء وحدة متخصصة لتنظيم شؤون المستثمرين، وهي المسؤولة عن تقديم البيانات والمعلومات والتقارير الدقيقة والشاملة للمستثمرين والمساهمين. وتتمتع هذه الوحدة بالاستقلالية الكافية لضمان توفير البيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب دون التأثير من أي جهة أخرى. يتم الإفصاح عن جميع المعلومات من خلال الوسائل المعتمدة، مثل الموقع الإلكتروني للشركة، مع توفير تحديثات دورية لضمان توافر المعلومات بشكل مستمر للمستثمرين والمساهمين في جميع الأوقات.

#### تطوير البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات:

- تعمل الشركة على التطوير المستمر في استخدام تكنولوجيا المعلومات للتواصل مع المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح وذلك من خلال تحديث دوري للموقع الإلكتروني الخاص بالشركة، حيث يعرض كافة المعلومات والبيانات الحديثة التي تُساعد المساهمين والمستثمرين الحاليين والمحتملين على ممارسة حقوقهم وتقييم أداء الشركة حرصاً من الشركة على التواصل مع أكبر عدد من المساهمين والمستثمرين وأصحاب المصالح.

## القاعدة الثامنة

### احترام حقوق المساهمين

موجز عن تطبيق متطلبات تحديد وحماية الحقوق العامة للمساهمين لضمان العدالة والمساواة:

- يعد ضمان العدالة والمساواة بين كافة المساهمين من أهم المتطلبات التي نصت عليها قواعد حوكمة الشركات وكذلك قانون الشركات، وتلتزم الشركة بحماية حقوق مساهميها بطريقة تضمن تحقيق مصالح المساهمين والشركة معاً، وسعيًا من الشركة بالالتزام بتوفير أعلى معايير الشفافية والمساواة في جميع المعاملات الحالية أو المستقبلية للمساهمين، أعدت الشركة سياسة واضحة لتحديد وحماية حقوق المساهمين بما يتوافق مع نظامها الأساسي، الذي يتضمن بوضوح الذي يتضمن وبشكل واضح الإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم على سبيل المثال لا الحصر، حق التصويت في انتخاب أعضاء مجلس الإدارة، الحصول على توزيعات الأرباح والمشاركة في الجمعيات العامة بما يحقق العدالة والمساواة، ودون الإخلال بالقوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليقات الصادرة في هذا الشأن.

إنشاء سجل خاص يحفظ لدى وكالة مقاصة للمتابعة المستمرة للبيانات الخاصة بالمساهمين:

- تسعى الشركة إلى المتابعة المستمرة لكل ما يتعلق ببيانات المساهمين، وعليه قامت بإنشاء سجل خاص يحفظ لدى المقاصة، تفيد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم ومواطنهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم، ويتم التأشير عليه بأي تغييرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو وكالة المقاصة من بيانات، ويحق لكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو وكالة المقاصة تزويده ببيانات خاصة به من هذا السجل.

تشجيع المساهمين على المشاركة والتصويت في الاجتماعات الخاصة بجمعيات الشركة:

- تحرص الشركة على توجيه الدعوة لكافة المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة والمساهمة في اتخاذ القرارات، وذلك من خلال كافة قنوات الإعلان التي تشمل الموقع الإلكتروني لشركة بورصة الكويت والموقع الإلكتروني للشركة والصفحة اليومية، وذلك التزاماً من الشركة بضمان قيام جميع المساهمين بممارسة حقوقهم بشكل عادل دون أي انتهاك لتلك الحقوق. كما نص النظام الأساسي أن لكل مساهم أيّاً كان عدد أسهمه حق الحضور والتصويت في الجمعية العامة وتوفير كافة المعلومات والبيانات لهم، وتحتوي سياسة حماية حقوق المساهمين على كافة الإجراءات التي تتضمن حماية حقوق المساهمين وضمان المشاركة الفعالة.

## القاعدة التاسعة

### إدراك دور أصحاب المصالح

النظم والسياسات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح:

تضمن الشركة حماية حقوق أصحاب المصالح عن طريق ضمان ما يلي:

- يوجد سياسة تحتوي على القواعد والإجراءات التي تكفل الحماية والاعتراف بحقوق أصحاب المصالح والتأكيد على أن التعامل مع أعضاء مجلس الإدارة وأصحاب المصالح يتم بذات الشروط التي تطبقها الشركة مع الأطراف المختلفة من أصحاب المصالح دون أي تمييز أو شروط تفضيلية.
- التعامل مع كافة أصحاب المصالح بصورة عادلة والحفاظ على سرية المعلومات المتعلقة بهم.
- تؤكد الشركة باستمرار على استخدام موقعها الإلكتروني للتواصل مع أصحاب المصالح (المساهمين والمستثمرين والعملاء والجهات الرقابية وغيرها) من خلال تقديم المعلومات الواجب نشرها والخاصة بالشركة على موقعها الإلكتروني.

تشجيع أصحاب المصالح على المشاركة في مُتابعة أنشطة الشركة المُختلفة:  
التزاماً من الشركة بتشجيع أصحاب المصالح، تقوم الشركة بتشجيع أصحاب المصالح على المشاركة من خلال بعض الإجراءات وهي على سبيل المثال لا الحصر:

- تتوفر لدى الشركة سياسة حماية أصحاب المصالح والتي تحدد آليات تعزز مشاركة أصحاب المصالح لتقديم خدماتهم وفقاً لنشاطات الشركة واحتياجاتها وليتم تنظيم العمليات الخاصة بأوامر الشراء والتعاقد مع الجهات الخارجية دون حدوث حالات تعارض في المصالح.
- السماح لأصحاب المصالح بالوصول إلى المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطتهم حتى يتمكنوا من الحصول على تلك المعلومات والرجوع إليها بشكل سريع ومنتظم.
- ممارسة الحقوق طبقاً للقوانين والتعليقات المعمول بها.
- الإلمام بكافة المعلومات المتعلقة بخطط المجموعة واستراتيجيتها قبل التصويت في الاجتماعات أو أية معلومات أخرى من خلال آليات الإفصاح والشفافية.
- توفير سياسة الإبلاغ والتي تؤكد مبدأ الشفافية والحفاظ على حقوق أصحاب المصالح من خلال التواصل المباشر مع رئيس مجلس الإدارة.

## القاعدة العاشرة تعزيز وتحسين الأداء

المتطلبات التي تُتيح حصول كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على برامج ودورات تدريبية بشكل مُستمر:  
خلال عام 2025 ، قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بتقديم التدريب لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وقد أتم السادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية حضور الدورة التدريبية التالية:

### Corporate Strategy

تقييم أداء مجلس الإدارة ككل، وأداء كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

- يتم تقييم مجلس الإدارة ككل وتقييم كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة، والادارة التنفيذية، كما يعكس التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة التزام الشركة بالسعي الدائم إلى تحسين أداء المجلس ودوره الإشرافي، كما أن تقييم أداء مجلس الإدارة يُمكن من تقييم كفاءة وفعالية المجلس في القيام بمسؤولياته وذلك تحت إشراف رئيس مجلس الإدارة.
- ومن خلال لجنة الترشيحات والمكافآت يتم تحديد نقاط القوة والضعف ومعرفة احتياجات الأعضاء من التدريب والتطوير، وذلك من خلال آليات تقييم الأداء المعتمدة.

جهود مجلس الإدارة بخلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة:

- يبذل مجلس الإدارة جهوداً كبيرة في خلق القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة من خلال العمل على تحقيق الأهداف الاستراتيجية، وتحسين معدلات الأداء والالتزام المتواصل بخلق ثقافة محفزة للعمل بأعلى معايير المهنية والتطوير الذاتي ، كما تحرص الشركة على تطوير أداء الموظفين من خلال ترتيب دورات تدريبية لهم وتشجيعهم للحصول على المزيد من الشهادات المهنية المتخصصة وفقاً لمجالات عملهم ، مما يساهم بشكل فعال على خلق القيم المؤسسية لدى العاملين ويحفزهم على العمل المستمر للحفاظ على السلامة المالية للشركة.

## القاعدة الحادية عشر

### التركيز على أهمية المسؤولية الاجتماعية

موجز عن وضع السياسة التي تكفل تحقيق التوازن بين كل من أهداف الشركة والمجتمع

- تلتزم مجموعة أسيكو بتبني نهج متكامل في المسؤولية الاجتماعية والاستدامة، يعكس حرصها على دعم المجتمع الكويتي وتعزيز أثرها الإيجابي، وذلك من خلال ممارسات ومبادرات تندرج ضمن محاور البيئة والمجتمع والحوكمة.

#### أولاً: المجتمع

- تولي أسيكو أهمية خاصة لدعم المجتمع وتعزيز الترابط الإنساني، حيث نظّمت زيارة إلى مركز الخرافي للأنشطة بمناسبة اليوم العالمي لذوي الإعاقة، وشاركت الأطفال أنشطة تفاعلية وقدمت لهم الهدايا، في خطوة تعكس التزامها بتمكين هذه الفئة وتعزيز اندماجها في المجتمع.

كما قامت الشركة بزيارة دار رعاية المسنين، بهدف ترسيخ قيم التواصل بين الأجيال وتعزيز الروابط الإنسانية، بما يعكس اهتمامها بدعم مختلف شرائح المجتمع الكويتي.

وفي إطار دعم الكفاءات الوطنية، شاركت أسيكو في المعرض الوظيفي لجامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا، حيث تفاعلت مع الطلبة والخريجين بهدف استقطاب المواهب الوطنية الواعدة، والمساهمة في تطوير قدراتهم المهنية بما يتماشى مع احتياجات سوق العمل.

#### ثانياً: البيئة

- انطلاقاً من التزامها بالمسؤولية المجتمعية، وإيماناً بأن حماية البيئة تُعدّ ركيزة أساسية في تنمية المجتمع، نظّمت أسيكو حملة لتنظيف الشواطئ، في مبادرة تهدف إلى الحفاظ على البيئة البحرية في دولة الكويت، ورفع مستوى الوعي البيئي، وترسيخ ثقافة المسؤولية الاجتماعية تجاه هون الموارد الطبيعية واستدامتها.

#### ثالثاً: بيئة العمل

- توفر أسيكو بيئة عمل إيجابية تهدف إلى تعزيز التفاعل الداخلي بين فرق العمل في مختلف إدارات الشركة، وذلك من خلال تنظيم أنشطة رياضية متنوعة تشجع على تبني نمط حياة صحي وتعزيز روح الفريق بين الموظفين. ومن جانب آخر، تُسهم الغبة الرمضانية السنوية في تقوية العلاقات بين الموظفين، الأمر الذي ينعكس إيجاباً على مستوى الأداء المؤسسي.

#### الخلاصة

- تعكس هذه المبادرات التزام مجموعة أسيكو بتطبيق أفضل ممارسات الاستدامة والمسؤولية الاجتماعية، وترسيخ دورها كشريك فعال في دعم المجتمع الكويتي، من خلال نهج متوازن يجمع بين البعد الاجتماعي والبيئي وتعزيز بيئة العمل المؤسسي.

**البرامج والآليات المُستخدمة والتي تساعد على إبراز جهود الشركة المبذولة في مجال العمل الاجتماعي**  
تهدف "أسبيكو المجموعة" من خلال وضع آلية لإبراز دورها في مجال العمل الاجتماعي إلى رفع مستوى الوعي لدى أصحاب المصالح بأهمية المشاركة الفعالة في هذا المجال، وتحفيزهم على الإسهام في المبادرات الاجتماعية المختلفة. ومن أبرز الوسائل التي اعتمدها المجموعة لإبراز هذا الدور خلال عام 2025، التواصل الفعال عبر مختلف القنوات المتاحة لها:

- الموقع الإلكتروني الجديد بالكامل.
- الصحف اليومية واسعة الانتشار.
- إبلاغ الموظفين من خلال الوسائل المتعددة عبر المنشورات والبريد الإلكتروني الداخلي وكذلك عبر صفحة مختصة لهم على مواقع التواصل الاجتماعي.
- صفحة الشركة المفتوحة للعامّة على مواقع التواصل الاجتماعي.

## تقرير لجنة التدقيق

## تقرير لجنة التدقيق - للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

### مقدمة

لجنة التدقيق هي لجنة تقوم بضمان ترسيخ ثقافة الالتزام داخل الشركة وذلك من خلال ضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة داخل الشركة.

### أعضاء لجنة التدقيق هم السادة:

- السيد / محمد عبد اللطيف الفارس
- السيد / أحمد فيصل الرفاعي
- السيد / ياسر عبدالله النفيسي
- رئيس لجنة التدقيق
- عضو لجنة التدقيق
- عضو لجنة التدقيق

### أعضاء اللجنة التي شكلت بتاريخ 14-12-2025

- السيد / وليد خالد مندني
- السيد / خالد سعيد اسبيته
- السيد / فواز سالم المصنف
- رئيس لجنة التدقيق
- عضو لجنة التدقيق
- عضو لجنة التدقيق

### اجتماعات اللجنة وانجازاتها:

قامت اللجنة خلال عام 2025 بعقد عدد (10) اجتماعات، وقد اشتملت أهم انجازات اللجنة على الأمور التالية:

- مراجعة البيانات المالية المرطوية والسنوية ورفع التوصيات لمجلس الإدارة.
- التوصية بإعادة تعيين المدققين الخارجيين واعتماد الأتعاب المهنية فيما يتعلق بخدمات التدقيق المقدمة.
- مراجعة ومناقشة تقرير المدققين الخارجيين فيما يتعلق بالرقابة الداخلية لنظم وتقنية المعلومات.
- مراجعة واعتماد خطة العمل السنوية لإدارة التدقيق الداخلي للمجموعة والمستندة على تقييم المخاطر.
- الإشراف على إدارة التدقيق الداخلي ومراجعة نتائج عمليات التدقيق في الكويت والفروع الخارجية.
- مناقشة تقارير التدقيق التي تم اعدادها من قبل إدارة التدقيق الداخلي للمجموعة والجهة الاستشارية.
- تكليف مكتب تدقيق مستقل لإعداد تقرير تقييم نظم الرقابة الداخلية للشركة لعام 2024 تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال.
- مراجعة مدى كفاءة واستقلالية إدارة التدقيق الداخلي والتقييم السنوي الشامل لوظيفة التدقيق الداخلي مع رئيس التدقيق الداخلي للمجموعة.
- الانتهاء من تقرير الاستدامة وذلك لمواكبة وتعزيز عمليات الاستدامة العالمية.
- تكليف مكتب تدقيق مستقل لإعداد تقرير تقييم إدارة التدقيق الداخلي تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال.
- مراجعة ميثاق عمل اللجنة وتعديله وتقديم التوصيات لعرضها على مجلس الإدارة.
- تقييم ذاتي لأداء لجنة التدقيق وذلك لتحديد مستوى الأداء وتقييم مدى فعالية اللجنة.
- مناقشة المخالفات الواردة من هيئة أسواق المال والعمل على تجنب أي مخالفات من هيئة أسواق المال.

### رأي اللجنة فيما يتعلق بيئة الرقابة الداخلية في الشركة

من خلال قيام اللجنة بأداء عملها خلال عام 2025، تقوم اللجنة بالمتابعة الدورية لبيئة الرقابية الداخلية للتأكد من مدى فاعلية الإجراءات المتبعة لضمان التطبيق الأمثل لمعالجة أية فجوات في نظم الرقابة الداخلية.

## تعهد مجلس الإدارة

بسلامة ونزاهة التقارير والبيانات المالية

التاريخ: 2026 /03 /17

السادة / مساهمين شركة أسيكو للصناعات (ش.م.ك.ع) المحترمين

الموضوع: تعهد مجلس الإدارة بسلامة ونزاهة التقارير والبيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 2025-12-31

يتعهد أعضاء مجلس إدارة شركة أسيكو للصناعات (ش.م.ك.ع) بسلامة ونزاهة البيانات المالية (المدققة) عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31 ، ونؤكد بأن البيانات المالية المجمعة للشركة الأم وشركاتها التابعة تم عرضها بصورة سليمة وعادلة ، وهي تستعرض كافة الجوانب المالية والنتائج التشغيلية للشركة ، وتم إعدادها وفقا للمعايير المحاسبية الدولية المعتمدة من قبل هيئة أسواق المال في دولة الكويت ، وذلك بناءً على ما ورد إلينا من معلومات وتقارير الإدارة التنفيذية ومدقي الحسابات ، كما تم بذل العناية الواجبة للتحقق من سلامة ودقة هذه التقارير.

مع خالص التقدير،،،

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	السيد/ عماد عبد الله العيسى
	نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد/ أحمد غسان الخالد
	عضو مجلس الإدارة	السيدة/ غيداء غسان الخالد
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ بدر محمد القطان
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ بندر سليمان الجارثه
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ خالد سعيد اسبيته
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ فواز سالم المصنف
	عضو مجلس الإدارة	السيد/ وليد خالد مندني

T +9651888811  
F +96522422103

ص.ب. 24079، الصفاة 13101 الكويت  
P.O.Box 24079, Safat 13101 Kuwait

برج الحمراء التجاري، الطابق 34، شرق الكويت، قطعة 8  
AlHamra Business Tower, 34th floor, Sharq Kuwait, Block 8

شركة أسيكو للصناعات (ش.م.ك.ع) عامة رأس المال المدفوع (33,340,009 د.ك.) | سجل تجاري رقم 41903  
ACICO Industries Co. (K.S.C.) Public Paid-up Capital (KD 33,340,009) | Commercial Register 41903

acicogroup.com



# 02

## نبذة عن التقرير

# نبذة عن التقرير

## نطاق التقرير وفترته ومنهجية إعداده



يستعرض هذا التقرير السنوي أداء أسيكو المجموعة المالي، وتطوراتها التشغيلية، وممارسات الحوكمة، وتقديمها الاستراتيجي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

ويشمل التقرير الأنشطة الموحدة للمجموعة وشركاتها التابعة عبر قطاعاتها الستة الرئيسية: الصناعية، والإسمنت، والإنشاءات، والبيوت، واللوجستية، والعقارية، وذلك في الكويت، والمملكة العربية السعودية، ودولة الإمارات العربية المتحدة، ودولة قطر. وما لم يُذكر خلاف ذلك، فإن جميع المعلومات المالية الواردة في التقرير معروضة على أساس موحد.

### فترة التقرير

يغطي التقرير السنة المالية الممتدة من 1 يناير 2025 إلى 31 ديسمبر 2025.

### منهجية إعداد التقرير

أعد هذا التقرير بإشراف مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وبمشاركة فرق المالية، والعمليات، وإدارة المخاطر، والحوكمة، وقيادات القطاعات المختلفة في المجموعة. وشملت عملية الإعداد:

- توحيد البيانات المالية المدققة وحسابات الإدارة
- مراجعة الأداء التشغيلي عبر القطاعات
- تقييم المبادرات الاستراتيجية الرئيسية
- تحليل المخاطر الجوهرية والالتزام بمتطلبات الحوكمة

وقد استُمدت المعلومات المالية من القوائم المالية الموحدة المدققة بشكل مستقل، فيما جُمعت البيانات التشغيلية ومؤشرات الأداء الرئيسية من أنظمة التقارير الداخلية ومراجعات الإدارة.

كما يتضمن، عند الاقتضاء، أرقام المقارنة الخاصة بالسنة المالية السابقة لتوضيح اتجاهات الأداء. وقد أُعدت البيانات المالية الواردة في هذا التقرير وفقاً لمعايير التقارير المالية والمتطلبات التنظيمية المعمول بها في دولة الكويت.

### نبذة عامة عن المجموعة

تعد أسيكو المجموعة شركة صناعية وإنشائية متكاملة، مقرها دولة الكويت، وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت وتمارس أعمالها في دول مجلس التعاون الخليجي. تأسست المجموعة عام 1990، ونمت لتصبح واحدة من الشركات الراسخة إقليمياً في مجال تصنيع مواد البناء وتقديم الطول الإنشائية المتكاملة.

وعلى مدى أكثر من ثلاثة عقود، طورت أسيكو هيكلًا متنوعاً يشمل ستة قطاعات رئيسية: الصناعية، والإسمنت، والإنشاءات، والبيوت، واللوجستية، والعقارية. ويتيح هذا النموذج المتكامل للمجموعة إدارة المراحل الأساسية في سلسلة قيمة البناء، بدءاً من تصنيع مواد البناء الرئيسية، مروراً بالأعمال الهندسية وتنفيذ المشاريع، وصولاً إلى التطوير العقاري.



الإنشائية  
Construction



الصناعية  
Industrial



الإسمنت  
Cement



البيوت  
Homes



العقارية  
Real Estate



اللوجستية  
Logistics

يشكل قطاعي الصناعية والإسمنت أساس التصنيع لدى المجموعة، حيث يزودان الجهات الحكومية والمقاولين والمطورين من القطاع الخاص بمواد البناء، وبالاستناد إلى مرافق إنتاج متطورة ومعايير جودة معتمدة دولياً، يعزز هذان القطاعان مكانة أسيكو كمورد موثوق يدعم توجهات الكويت في تطوير البنية التحتية والإسكان.

وانطلاقاً من هذه القاعدة التصنيعية، يقدم قطاعا الإنشاءات والبيوت طويلاً متكاملة للهندسة والتوريد والإنشاء عبر المشاريع السكنية والتجارية ومشاريع البنية التحتية، وقد أنجزت المجموعة آلاف الوحدات السكنية على مستوى المنطقة ونفذت مجموعة واسعة من المشاريع في القطاعين العام والخاص.

كما يدعم قطاع الخدمات اللوجستية عمليات المجموعة من خلال النقل المتكامل وإدارة الأسطول، بما يضمن استمرارية التوريد وتنفيذ المشاريع، ويكمل هذه المنظومة قطاع العقارات، الذي يتولى إدارة وتطوير أھول استراتيجية في عدد من الأسواق الإقليمية.

وبعد مرحلة من إعادة الهيكلة المالية وتحسين الكفاءة التشغيلية، تدخل أسيكو مرحلتها التالية مستندة إلى أسس مالية أقوى وتركيز استراتيجي أوضح، بما يؤهلها لمواصلة النمو المنضبط ودعم مشاريع البنية التحتية والإسكان في المنطقة.



### قيمنا النزاهة

نلتزم بأعلى معايير الشفافية والمساءلة والسلوك المهني في جميع قراراتنا وعلاقاتنا.

### التميز

نعتمد الانضباط التشغيلي والتنفيذ الدقيق لتحقيق أداء متفوق ونتائج مستدامة.

### الالتزام بالجودة

نحافظ على معايير رفيعة في منتجاتنا وخدماتنا وعملياتنا بما يضمن الموثوقية والاتساق والقيمة طويلة الأمد.

### فريق العمل

نستثمر في تطوير الكفاءات والقيادات، ونرسخ ثقافة قائمة على التعاون والمسؤولية والأداء.

### المرونة

نستجيب بفاعلية لمتغيرات السوق، وتتكيف بمرونة وتركيز استراتيجي يدعم النمو المستدام.



### رؤيتنا

أن نقود المنطقة في تقديم طول البناء المتكاملة، من خلال مؤسسة منضبطة ومستدامة ومسؤولة، تحقق قيمة طويلة الأمد لمساهميننا وتُسهم في دعم المجتمعات التي نعمل فيها.



### مهمتنا

- تعزيز ريادتنا في القطاعين الصناعي والإنشائي من خلال التنفيذ المنضبط والعمليات المتكاملة.
- تقديم طول بناء موثوقة وعالية الجودة تلبى باسئمرار تطلعات عملائنا وشركائنا.
- تحقيق قيمة مستدامة عبر مواءمة مصالح المساهمين والموظفين وأصحاب المصلحة، والاستفادة من فرص النمو في أسواقنا.

## أخواتي وإخواني المساهمين الكرام

بالنيابة عن مجلس إدارة "أسيكو المجموعة" وإدارتها التنفيذية وجميع العاملين فيها، يسرني أن أظهر بين أيديكم تقريرنا السنوي لعام 2025، وهو عام شهد نقلة نوعية في استراتيجيتنا، حيث واصلنا التوسع تشغيلياً بفضل التركيز على الكفاءة والابتكار الصناعي لتعزيز طاقتنا الإنتاجية، فيما قمنا بتحقيق تقدم ملموس في إعادة الهيكلة المالية بما يمهد الطريق لاستعادة الربحية وترسيخ مكانة أسيكو كشركة صناعية وإنشائية رائدة في القطاعات التي تخدمها.

**2,000,000**

تسوية نقدية بقيمة 2.0 مليون دينار كويتي خلال هذا العام.

**14%**

ارتفعت إيرادات التشغيل للمجموعة إلى 75.6 مليون في عام 2025، مقارنةً بـ 66.6 مليون في عام 2024، مما يمثل نموًا بنسبة 14%.

## قفزة استراتيجية نحو المستقبل

خلال العام، خطت "أسيكو" خطوات عملية نحو تحقيق تحول جذري في أعمالها من خلال تنفيذ خطة إعادة الهيكلة المالية والتوسع تشغيلياً وتحقيق الربحية المستدامة. وكان لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وكافة إدارات الشركة الدور الرئيسي في قيادة هذه التحولات، حيث تم تنفيذ مبادرات تعزز الكفاءة التشغيلية وترسخ مكانتنا في أسواقنا المحلية والإقليمية.

وأدى ذلك إلى تحقيق زيادة كبيرة في الإنتاجية وحجم المشاريع، بالإضافة إلى إحراز تقدم كبير في إعادة جدولة المديونيات وخفض الالتزامات المالية، مما يعزز من قدرتنا على تحقيق نمو مستدام ومواصلة التوسع في الأسواق المستهدفة.

وجاءت هذه الخطوات تنفيذياً لاستراتيجية المجموعة الشاملة المعتمدة من مجلس الإدارة لتتمدد على فترة خمس سنوات، وذلك تماشياً مع المتغيرات الاقتصادية الحالية والمتوقعة والتي تهدف أساساً إلى تحسين الأداء المالي والتشغيلي للشركة وتعظيم حقوق المساهمين.

## إعادة الهيكلة المالية وتحسين الربحية

كجزء من هذه الاستراتيجية واصلت أسيكو إعطاء الأولوية لإعادة الهيكلة المالية خلال عام 2025، محققة تقدماً ملحوظاً في تعزيز هيكل رأس المال وتقليل مستويات المديونية.

وخلال العام، أبرمت أسيكو اتفاقية تسوية وإعادة هيكلة مع إحدى المؤسسات المالية المقرضة لها، شملت إجمالي ديون قائمة بقيمة 128.5 مليون دينار كويتي، بما في ذلك الفوائد المستحقة.

## ومن أبرز نتائج هذه الاتفاقية

### تسوية جزئية من خلال تسهيل الأصول:

- تمت تسوية ديون بقيمة 60.7 مليون دينار كويتي من خلال بيع عقار مرهون.

### إعادة هيكلة الالتزامات المتبقية من خلال:

- تسوية نقدية بقيمة 2.0 مليون دينار كويتي خلال هذا العام.
- تحقيق ربح ناتج عن خصم بقيمة 9.0 مليون دينار كويتي، مما يعكس انخفاضاً في إجمالي ديون المجموعة.

أما فيما يخص النتائج المالية، تواصل "أسيكو" العمل على تقليص خسائرها، حيث قطعت شوطاً ملحوظاً خلال العامين الأخيرين، لتعظيم حقوق المساهمين و أصحاب المحال، وكذلك حفاظاً على إرث تشغيلي تنفرد فيه أسيكو المجموعة في الكويت والمنطقة كونها من رواد صناعة مواد البناء عبر مصانعها وشركاتها التابعة في الكويت ودول الخليج.

وقد أسفرت هذه الإجراءات عن انخفاض ملموس في عبء ديون المجموعة وتحسن في مرونتها المالية.

وتواصل المجموعة تقدّمها في التفاوض مع البنوك المحلية لتسوية ما تبقى من مديونياتها، حيث أن وضعها المالي والتشغيلي اليوم، إلى جانب نجاح الاستراتيجية التي وضعها مجلس الإدارة ساهمت في دعم المفاوضات لدعم الصرح الوطني المتمثل بأسيكو المجموعة وجميع كياناتها.

## وقد حققت المجموعة تحسّن ملموس نحو استعادة الربحية ووضع الأسس التي ستواصل بها النمو بشكل مستدام، وسجلت النتائج التالية بنهاية العام:

ارتفعت إيرادات التشغيل للمجموعة إلى 75.6 مليون في عام 2025، مقارنةً بـ 66.6 مليون في عام 2024، مما يمثل نموًا بنسبة 14%.

وأنتهت المجموعة العام بأرباح صافية بلغت 2.9 مليون دينار كويتي، مقارنة بخسائر صافية قدرها 11.2 مليون دينار كويتي في العام السابق، ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى تسجيل الشركة أرباح من تسوية قروض بقيمة 9.7 مليون دينار كويتي.

## أما على صعيد الميزانية العمومية، سجّلت المجموعة النتائج التالية بنهاية العام:

● بلغ إجمالي الأصول بنسبة 241 مليون دينار كويتي في عام 2025، مقارنة بإجمالي أصول بلغت 315 مليون دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، حيث يعكس الانخفاض في إجمالي الأصول إعادة التنظيم الاستراتيجي للأصول والإدارة الحكيمة لرأس المال، بما في ذلك التّخارج من بعض الأصول وتسيويات الديون كجزء من برنامج إعادة هيكلة الديون المستثمر.

● بلغ إجمالي حقوق الملكية 29.7 مليون دينار كويتي في عام 2025 مقابل 27.8 مليون دينار في عام 2024 ناتج عن تسجيل أرباح صافية للعام وبما في ذلك أرباح ناتجة عن إعادة هيكلة المديونية، فيما لا يزال وضع المجموعة المالي مستقر ومرن.

● في إطار جهود إعادة الهيكلة، قامت المجموعة بتخفيض ديونها المدرجة في الميزانية بمقدار 69.4 مليون دينار كويتي، مما عزز من متانتها المالية وحسّن هيكل رأس المال لديها.

● تراجعت تكاليف التمويل بشكل ملحوظ إلى 7.3 مليون دينار كويتي، مقارنةً بـ 15.5 مليون دينار كويتي في العام السابق، مما يؤكد تحسّن كفاءة التمويل وأثر إعادة الهيكلة المديونية.

● وبشكل عام، تسلط هذه النتائج الضوء على التنفيذ المنضبط لاستراتيجية إعادة الهيكلة لدى المجموعة، مما يعزز الاستقرار المالي ويهيئ الأعمال لتحقيق نمو مستدام ومرج.

إن التزامنا بخلق قيمة مستدامة للمساهمين يظل أولوية قصوى، وسنواصل العمل على تحقيق المزيد من النجاحات لضمان بقاء "أسيكو" في طليعة القطاعات الصناعية والإنشائية في الكويت والمنطقة.

### رسالة شكر وتقدير

نيابة عن مجلس إدارة أسيكو، أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لجميع المساهمين وأصحاب المهالح والموظفين على دعمهم المستمر. في رحلة التحول والنمو التي بدأناها معاً والتي أثمرت عن نجاحات كبيرة، ونحن على ثقة بأن أسيكو ستواصل مسيرتها نحو الريادة، الابتكار، والتميز في المستقبل.

كما يسرني أن أرفع أسمى آيات الشكر والتقدير إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد المفدى الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح حفظه الله ورعاه، والشكر موصول إلى ولي عهده الأمين، الشيخ صباح خالد الحمد الصباح، والجهات الحكومية والرقابية على مؤازرتهم للقطاع الصناعي في دولة الكويت الحبيبة.

### النمو التشغيلي

لقد كان هذا العام حافلاً بالنجاحات، حيث أحرزت "أسيكو" تقدماً كبيراً على مستوى المشاريع والعقود التشغيلية، الأمر الذي يعكس ثقة العملاء في منتجاتنا وخدماتنا، من أفراد إلى الشركات والمؤسسات الحكومية، إذ تتمتع منتجات "أسيكو" باعتمادات من الجهات الحكومية المعنية داخل الكويت وفي دول خليجية أخرى.

### الاستثمار في الرأسمال البشري

تماشياً مع التزامنا بدعم وتنمية المجتمع المحلي، تواصل "أسيكو" العمل بدورها الوطني ودعم المبادرات الوطنية في تطور وتمكين مختلف شرائح المجتمع، وجاء هذا الاستثمار للتأكيد على التزامنا بتنمية الكفاءات المحلية وتجهيز الجيل القادم من المهنيين بالمهارات والمعرفة اللازمة للنجاح في القطاع الخاص.

### مستقبل واعد ونمو مستدام

نواصل التركيز على تعزيز مكانة المجموعة الريادية من خلال تطوير الإنتاجية، ودعم الابتكار، وتحقيق الاستدامة التشغيلية، وذلك استجابةً للطلب المتزايد في الأسواق، مع ضمان تقديم منتجات عالية الجودة وذات أثر بيئي منخفض.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

### مجلس الإدارة



## الإدارة التنفيذية



**غيداء الخالد**

نائب الرئيس التنفيذي  
للقطاع العقاري



**أحمد الخالد**

نائب الرئيس التنفيذي  
للقطاع الصناعي



**محمد ياسين**

الرئيس التنفيذي



**فاسيليس مافريديس**

كبير مدراء العمليات  
للمصانع



**سونال جوبتا**

الرئيس التنفيذي  
للإدارة المالية

## التطورات التشغيلية رؤية الكويت 2035

تستهدف رؤية الكويت 2035 تحويل البلاد إلى مركز مالي وتجاري إقليمي جاذب للاستثمار، يقود فيه القطاع الخاص النشاط الاقتصادي ويعزز التنمية البشرية وبيئة الأعمال. وتتركز هذه الرؤية على مقومات راسخة تشمل الموقع الجغرافي المتميز والبنية التشريعية والقضائية المتكاملة، وقد جرى ربطها بأهداف التنمية المستدامة الأممية لأجندة 2030، ضمن خطة تلموية طموحة تضرع الأداء الحكومي وتوجيه الموارد الوطنية نحو تحقيق التنمية الشاملة على رأس أولوياتها.

### نظرة عامة على السوق

أيضاً، تسهم الاستثمارات بالبنية التحتية في تنشيط القطاع؛ إذ توصل المشاريع المرتبطة بشبكات النقل والمرافق العامة والخدمات الحكومية توليد طلب متزايد على منتجات الأسمنت والهياكل الخرسانية مسبقة الصب وخدمات الإنشاء، ومن الأمثلة البارزة على ذلك؛ مشروع تطوير ميناء مبارك الكبير في جزيرة بوييان، حيث تبلغ قيمة عقد الهندسة والتوريد والإنشاء للمرحلة الأولى نحو 4 مليارات دولار أمريكي، وهذا يعطي مؤشراً على حجم الاستثمارات الحالية في مشاريع البنية التحتية.

على مستوى منطقة الخليج، تظل أسواق الإنشاء متأثرة إلى حد كبير ببرامج تطوير البنية التحتية التي تقودها الحكومات ومبادرات التنمية العمرانية، إلى جانب الاستثمارات المتنامية للقطاع الخاص في هذا القطاع. وفي هذا السياق، تتمتع الشركات الصناعية والإنشائية المتكاملة رأسياً بقدرية أكبر على إدارة سلاسل الإمداد والتحكم في تكاليف الإنتاج وتنفيذ المشاريع بأعلى كفاءة ممكنة.

بوجه عام، يُتوقع أن يظل التوسع في قطاع الإسكان وتحديث البنية التحتية من أبرز العوامل المحفزة للطلب على خدمات البناء ومواد البناء في المنطقة على مدى السنوات المقبلة.

يرتبط قطاع الإنشاء ومواد البناء في منطقة الخليج ارتباطاً وثيقاً بوتيرة تطوير البنية التحتية والتوسع العمراني. ففي دولة الكويت، يواصل الإنفاق الحكومي الاستخدام على مشاريع الإسكان والمرافق العامة وشبكات النقل دعم نشاط قطاع الإنشاءات بوصفه ركيزة رئيسة لأجندة التنمية الوطنية.

وتُعد برامج الإسكان التي تقودها الدولة المحرك الأساسي للطلب في هذا القطاع؛ حيث تجاوز عدد الطلبات المقدمة إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية حاجز 100 ألف طلب، ما يعكس تزايد حاجة المواطنين الكويتيين للوحدات السكنية. ومن المتوقع أن يسهم النمو السكاني والتوسع العمراني في زيادة الطلب على الإسكان خلال السنوات المقبلة، إذ تشير التقديرات إلى أن حجم الطلبات المتراكمة قد يقترب من 197 ألف طلب بحلول عام 2035.

كذلك، أسهم تطوير المشاريع السكنية واسعة النطاق في المناطق الناشئة؛ مثل: جنوب صباح الأحمد والمطلاع، في زيادة الطلب على خدمات البناء ومواد البناء الصناعية، إضافة إلى الخدمات اللوجستية الداعمة لهذه المشاريع.



## تكامل سلسلة الإمداد وموثوقيتها

يمثل تنسيق سلسلة الإمداد عاملاً حاسماً في نجاح تنفيذ مشاريع الإنشاء، وغالباً ما تتمتع الشركات التي تجمع بين قدرات التصنيع والخدمات اللوجستية وخدمات الإنشاء ضمن منظومة متكاملةً بقدرةٍ أكبر على إدارة مخاطر الإمداد، وضبط تكاليف الإنتاج، والحفاظ على موثوقية جداول التسليم الخاصة بالمشاريع، ولهذا أولت الشركة ان يكون لها قطاع لوجيستي لخدمة مشاريع المجموعة.



## مواكبة الطلب على الإسكان والبنية التحتية

يؤثر الطلب المستدام على الإسكان والبنية التحتية الداعمة في الكويت فرص نمو مهمة للشركات المختصة في تصنيع مواد البناء وتقديم خدمات الإنشاء، وتوسع أسسها للتميز في التصنيع وتنفيذ المشاريع لتمكين المجموعة من دعم تطوير مشاريع الإسكان، بالتوازي مع توريد المواد وتقديم خدمات البنية التحتية في قطاعات الصناعة، والإنشاء، والبيوت،



## أبرز توجهات ومستجدات القطاع

يشهد قطاع الإنشاءات ومواد البناء تطوراً متواصلاً مدفوعاً بالطلب على الإسكان، والاستثمارات في البنية التحتية، والتقدم التقني، وارتفاع متطلبات الكفاءة، وهنا تبرز مجموعة من التوجهات الهيكلية التي تعيد تشكيل بيئة القطاع سواء في دولة الكويت أو على امتداد منطقة الخليج.



## ارتفاع الطلب على الإسكان

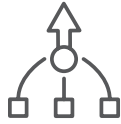
ما يزال قطاع الإسكان أحد أهم محركات نشاط الإنشاءات في الكويت؛ إذ يسهم النمو السكاني وتراكم طلبات الإسكان غير المنجز في استمرار الطلب على مشاريع البناء السكني، وتؤيد برامج الإسكان الحكومية، إلى جانب التوسع في المناطق السكنية الجديدة، الطلب على الوحدات السكنية، وكذلك على البنية التحتية الداعمة مثل خدمات المرافق ومحطات التحويل وشبكات الطرق.



## تعزيز كفاءة التصنيع والتشغيل

مع التركيز المتزايد على الكفاءة و ضبط التكاليف في مشاريع الإنشاء، يظل الطلب على موزدي المواد الموثوقين عنصراً حاسماً. وهنا، تدعم قاعدة التصنيع المتنوعة لدى أسيكو والتحديثات المستمرة لمرافقها موثوقية الإنتاج وتطوير المنتجات لتواكب متطلبات الصناعة المتغيرة.

إضافةً إلى ذلك، يسهم تحسين التنسيق بين مخرجات التصنيع والعمليات اللوجستية وتنفيذ المشاريع في تعزيز كفاءة التسليم ورفع شفافية التكاليف في مختلف المشاريع التي تعمل عليها المجموعة.



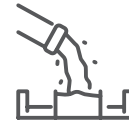
## ترسيخ المكانة لمواصلة المساهمة في السوق

يتوقع أن يواصل توسع الإسكان، والاستثمار في البنية التحتية، وتحديث الصناعة، دوره في تشكيل ملامح أسواق الإنشاءات، ويوفر النموذج التشغيلي المتكامل لدى مجموعة أسيكو، إلى جانب هيكلها المالي المعزز، أساساً متيناً لأداء دور منضبط في اقتناص هذه الفرص مع الحفاظ على الاستقرار التشغيلي والمالي.



## استمرار الاستثمار في البنية التحتية

يواصل التوسع في البنية التحتية أداء دور محوري في استراتيجيات التنمية الوطنية في دول الخليج، وفي الكويت، تواصل استثمارات القطاع العام دعم شبكات النقل وخدمات المرافق والمشاريع الاستراتيجية، حيث خصصت الموازنة العامة للسنة المالية 2025/2026 نحو 5,7 مليار دولار أمريكي لأكثر من 90 مشروعاً للبنية التحتية، وهذا يعزز الطلب على الأسمنت والخرسانة مسبقة الصب (البريكاست) والخرسانة الجاهزة وما يرتبط بهذه المنتجات من خدمات إنشاء.



## تزايد اعتماد مواد البناء المتقدمة

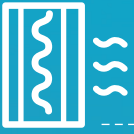
ينتج المطورون والمقاولون على نحو متزايد إلى استخدام مواد بناء متقدمة لتحسين كفاءة التنفيذ ورفع أداء المنشآت، وتحظى الخرسانة الخلوية لأسيكو بقبولٍ أوسع لما توفره من مزايا تشمل العزل الحراري ومقاومة الحريق وسرعة التركيب، وما يزال المصنعون يواصلون الاستثمار في ابتكار المنتجات وتقنيات الإنتاج المحسنة.

## التقرير التشغيلي



## عزل حراري

يدعم هذا الطابوق أنشطة البناء الصديقة للبيئة، عن طريق تقليل الاعتماد على أجهزة التدفئة والتبريد، بفضل الكفاءة الحرارية العالية والعزل، يساهم الطابوق الأبيض في خفض التكاليف واستهلاك الطاقة بنسبة تقدر بحوالي 30%.



## مقاومة للحريق

دعماً للسلامة، طابوق أسيكو الخلوي المعالج بالبخار يعتبر غير قابل للإحتراق وتتمتع بتصنيف مقاومة للحريق لمدة أربع ساعات، وهو ضعف كمية طابوق الخرسانة العادية. هذا يجعل الطابوق من أسيكو خياراً ممتازاً ومسؤولاً للمباني الشاهقة والمشاريع السكنية والمباني التجارية الكبيرة.



## خفيفة الوزن

يتميز طابوقنا بوزن يعادل ربع وزن الطابوق الخرسانتي التقليدي، مما يوفر كفاءة أكبر في المناولة والنقل وتكاليف البناء، كما أنها سهلة التعديل والتخصيص لتناسب احتياجات البناء والتصميم المحددة.



## سهولة التشكيل والدقة

تسمح عملية التصنيع المبتكرة للطابوق من أسيكو بتطبيق متعدد الاستخدامات، فهي سهلة التشكيل في الموقع من خلال النشر، أو الحفر أو التسمير أو التشغيل باستخدام أدوات النجارة العادية، علاوة على ذلك، يمكن تخصيص الأبعاد والقياسات المحددة للقوالب في مرحلة التصنيع، مما يقلل من الوقت اللازم للتشذيب في الموقع ويسمح ببناء أسرع.



## قوة انضغاط عالية

لتحسين المتانة، تم تصميم وتصنيع الطابوق بقدرة تحمل عالية، مما يدعم وزناً أكبر من المطلوب حفاظاً على السلامة والأداء.

## هديقة للبيئة

دعماً للاستدامة، يتم تصنيع الطابوق بكفاءة مع بصمة بيئية منخفضة لتقليل تأثيرها على البيئة أثناء وبعد عملية الإنتاج.



وتحمل هذه المنتجات اعتمادات جميع الجهات الحكومية الكويتية، بما فيها وزارة الأشغال العامة والمؤسسة العامة للرعاية السكنية ووزارة الكهرباء والماء ووزارة الدفاع، إلى جانب اعتمادات دول مجلس التعاون الخليجي.

وتجلبت قفزة نوعية في مسيرة الجودة حين حصلت مرافق إنتاج الخرسانة الخلوية التابعة للمجموعة في الكويت والمملكة العربية السعودية على علامة الجودة الكويتية، لتصبح أسيكو بذلك أول شركة منتجة للخرسانة الخلوية تنال هذا الاعتماد على مستوى دول الخليج، وهو إنجاز يجتسد عمق الالتزام بأعلى معايير الجودة العالمية.

ومن خلال استثمارات مستمرة في التكنولوجيا المتقدمة وتطوير الكفاءات البشرية، وعقود استراتيجية تخدم مشاريع حكومية وخاصة ضمن إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص، تواصل أسيكو الصناعية ترسيخ مكانتها في طليعة الشركات المساهمة في تطوير البنية التحتية والمشاريع العمرانية في الكويت والخليج، ماضية نحو مستقبل يجمع بين النمو المستدام والتميز الصناعي.

تواصل أسيكو المجموعة مسيرتها نحو تعزيز الاستدامة المالية من خلال تنفيذ استراتيجيات إعادة الهيكلة وترسيخ كفاءة التشغيل، وقد انعكست ثمار هذه الجهود بوضوح على أداء قطاع أسيكو الصناعية الذي واصل تعزيز ريادته في قطاع مواد البناء، مُرسخاً مكانة المجموعة كشريك أساسي في المشاريع الإنشائية الكبرى في الكويت ودول الخليج.

وعلى مدار العام، حققت أسيكو الصناعية نمواً ملموساً على صعيد الإنتاج والمبيعات، إذ تم تسليم ما يقارب 666,000 متر مكعب من بلوكات الخرسانة الخلوية، إلى جانب 26,000 متر مكعب من مكونات الخرسانة الخلوية، وذلك دعماً لمشاريع متعددة في دولة الكويت، استجابةً للطلب المتزايد من السوق، وقد واكب ذلك تطوير منشآت التخزين بما يضمن انسيابية الإنتاج وكفاءته التشغيلية.

وتشمل المنتجات التي تقدمها أسيكو الصناعية طيفاً واسعاً من طول الخرسانة الخلوية، كالبابوق الأبيض وبلطات الأسقف والأعتاب، وهي منتجات تتميز بخفة الوزن والعزل الحراري الفائق ومقاومة الضغط العالية وصدائتها للبيئة ومقاومتها للحريق.

### 666,000

إذ سلّمت نحو 666,000 متر مكعب من بلوكات الخرسانة الخلوية، إضافةً إلى 26,000 متر مكعب من مكونات الخرسانة.

# أسيكو المجموعة الإنشائية

## الإمارات العربية المتحدة

مشاريع خاصة  
أكثر من **1350** فيلا

- البرجان التوأمان، شارع الشيخ زايد
- مشاريع فندق ومنتجع مجمع أسيكو للأعمال
- منتجع شاطئ الفجيرة

### مشاريع حكومية:

- مدن طبية
- مباني خدمية
- مباني ومرافق تعليمية

## الكويت

مشاريع خاصة  
أكثر من **6000** فيلا سكنية

مشاريع فنادق ومنتجعات  
**146** فندقًا ومنتجعًا

### مشاريع حكومية:

- مباني ومرافق تعليمية
- مباني بلدية
- أسواق

## قطر

مشاريع خاصة  
**1000+** فيلا

## المملكة العربية السعودية

مشاريع خاصة  
أكثر من **1150** فيلا وتاون هاوس  
في مناطق الخبر والجبيل وجدة

### مشاريع حكومية

- مساجد

### مشاريع حكومية

- المدن الطبية
- المباني الخدمية
- المباني والمرافق التعليمية



وتتقدّم أسيكو الإشائية خدماتها عبر ذراعين متكاملين؛ قطاع الإشائات الذي يتولى مشاريع الهندسة والتوريد والبناء والبنية التحتية، وقطاع البيوت الذي يوقر طولاً سكنية متكاملة بنظام تسليم على المفتاح، يجمع بين التصميم الهندسي وإدارة المشاريع وأعمال الإشائ ضمن نهج موحد ومتسق، ويعتمد هذا النهج على أحدث الأنظمة الإشائية، سواء أكانت الأساليب التقليدية أم نظام أسيكو للبناء المتطور القائم على الحوائط الحاملة، وفي إطار سعيها المستمر لرفع الكفاءة الإنتاجية، شملت التحسينات التشغيلية التي نفذتها أسيكو الإشائية تطوير خطوط الإنتاج وتوسيع الطاقة الإنتاجية لمنتجات الهولوكور ضمن قطاع الخرسانة مسبقة الصب (البريكاست)، إلى جانب تحسين مرافق التخزين بما يكفل انسيابية تدفق الإنتاج وكفاءته التشغيلية.

أما على صعيد الاعتمادات والتصنيفات، فتحمل أسيكو الإشائية تصنيف درجة أولى من لجنة المناقصات المركزية في الكويت منذ عام 2010، كما تحظى باعتماد جميع الجهات الحكومية كمزود للخرسانة مسبقة الصب، وهو ما مهّد أمامها الطريق للتوسع في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة وقطر. وتواصل الشركة ترسيخ حضورها الإقليمي من خلال شراكات استراتيجية مع كبار المقاولين ومطوري البنية التحتية، ماضية نحو مستقبل يجمع بين الاستدامة والنمو والريادة في قطاع البناء والتشييد.

يُجسد أداء أسيكو الإشائية خلال العام نموذجاً واضحاً لما تحقق من إنجازات على مستوى المجموعة؛ إذ ارتكزت الشركة على استراتيجية تشغيلية محكمة مكنتها من توسيع حضورها في السوقين الكويتي والخليجي، وتقديم حلول متكاملة في مجال الهندسة والتوريد والبناء والمقاولات العامة ترقى إلى أعلى معايير الجودة والكفاءة.

وقد شهد العام نمواً تشغيلياً لافتاً، إذ وسّعت أسيكو الإشائية محفظة مشاريعها بصورة ملموسة؛ حيث أبرمت 198 عقداً لتطوير 334 فيلا سكنية و649 محطة تحويل كهربائية، فيما ظلّ تنفيذ المشاريع نشطاً على مدار العام مع 200 فيلا و305 محطات تحويل قيد الإنشاء، في حين أُنجز تسليم 302 فيلا لأصحابها وفق أعلى معايير الجودة وفي الأوقات المحددة. وقد جاءت هذه الأرقام انعكاساً مباشراً للثقة المتنامية التي يوليها العملاء من القطاعين العام والخاص لعلامة أسيكو وسجلها الحافل.

### 200

ظلّ تنفيذ المشاريع نشطاً على مدار العام مع 200 فيلا و305 محطات تحويل قيد الإنشاء.

### 302

في حين أُنجز تسليم 302 فيلا لأصحابها وفق أعلى معايير الجودة وفي الأوقات المحددة.

# أسيكو المجموعة الإسمنت

## حقائق حول البلاط المتداخل:

- أربع فئات من المنتجات
- حاملة على شهادات ISO 9001 و14001 و45001
- مواد خام مُستوردة محلياً ودولياً
- تم اختبار الجودة من حيث المتانة والقوة

## حقائق عن مصنع الإسمنت:

- يُنتج محلياً وفق أفضل المعايير الدولية
- مصنع بمساحة 76,615 متر مربع في ميناء عبدالله، الكويت
- القدرة الإنتاجية: 3 ملايين طن من الأسمنت سنوياً



### أرضيات متوسطة التحمل

الطرق السريعة، والممرات،  
وتقاطعات إشارات المرور



### حجر الرصيف

الحدود



### طابوق اسمنتي

المباني والفلل

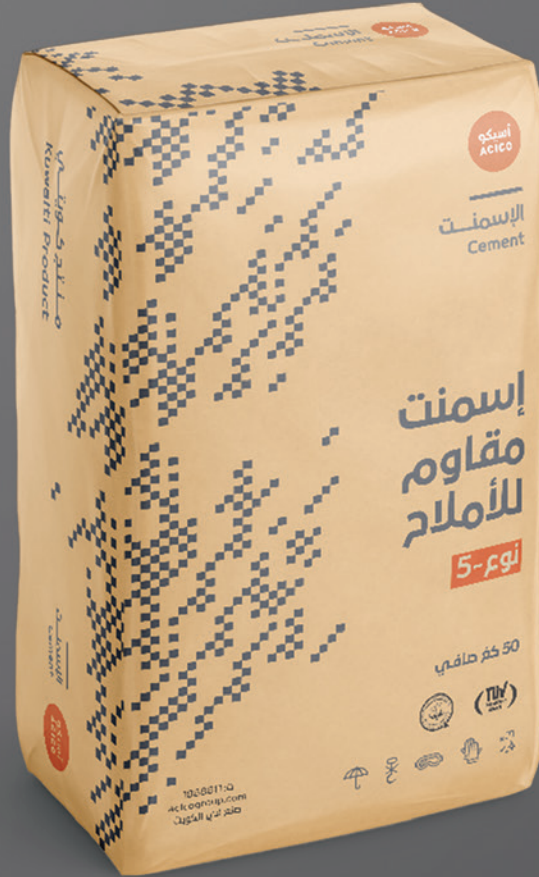


### الأرضيات الثقيلة

مواقف السيارات ومحطات  
الوقود



مصنوع محلياً وفق المعايير  
الدولية



معدل الإنتاج حوالي 1100 متر  
مكعب في الساعة

## منتجات الإسمنت:

- أسمنت بورتلاندي عادي (OPC) - النوع I
- أسمنت مقاوم للكبريتات (MSRC) - النوع II
- أسمنت مقاوم للكبريتات (SRC) - النوع V
- أسمنت أبيض
- خبث فرن صهر المعادن المطحون (GGBS) - الدرجة 120 والدرجة 100
- ميكروسيليكا (Micro Silica)

وتنطلق هذه الإنجازات من بنية تشغيلية راسخة؛ إذ يقع مصنع أسيكو الإسمنت في منطقة الشعيبية الصناعية بالكويت، ممتداً على مساحة 52,000 متر مربع، ومجهّزاً بأحدث الآلات والأجهزة الألمانية التي تضمن أعلى مستويات الجودة والكفاءة الإنتاجية. وبفضل نهجها التشغيلي المرن، تمكّنت الشركة من تلبية احتياجات القطاعات الإنشائية والسكنية والصناعية ومشاريع البنية التحتية، مع التزام صارم بمعايير الجودة والسلامة في جميع مراحل الإنتاج والتوريد.

وفي مسعى يُعزّز ريادتها وطنياً، تعمل أسيكو الإسمنت على تطوير واعتماد منتجات جديدة أكثر ملاءمةً للبيئة، لتكون بذلك أول شركة في الكويت تُسوّق هذه الأنواع المبتكرة من الإسمنت، في خطوة تُجسّد التزام المجموعة بمستقبل أكثر استدامةً وتنافسيةً في قطاع مواد البناء.

حققت أسيكو الإسمنت خلال العام أداءً تشغيلياً متميزاً يعكس عمق استراتيجيتها المجموعة في تعزيز حضورها وترسيخ كفاءتها في الأسواق التي تخدمها؛ إذ نجحت في توسيع قاعدة عملائها، ورفع حجم إنتاجها لتلبية الطلب المتنامي، محافظةً على مكائنها كواحدة من أكبر الشركات المصنّعة للإسمنت في المنطقة منذ تأسيسها عام 2006.

وعلى الصعيد الأرقام، أنتجت أسيكو الإسمنت خلال العام أكثر من 921,000 طن من منتجات الإسمنت، محافظةً على حصة سوقية تقارب 21% من سوق الإسمنت المدعوم، فيما واصلت خدمة أكثر من 40 شركة في الكويت والمملكة العربية السعودية ضمن عقود قائمة ومشاريع جديدة في قطاعات متنوعة. وتشمل المنتجات التي تطرحها أسيكو الإسمنت في السوق وهي الإسمنت والخرسانة الجاهزة والبلاط المتداخل والطابوق الإسمنتي، مما يجعلها مزوداً متكاملًا يدعم مشاريع الإنشاء الداخلية ويلبّي متطلبات السوق في أيّ واحد.

## 40

خدمة أكثر من 40 شركة في الكويت والمملكة العربية السعودية ضمن عقود قائمة ومشاريع جديدة في قطاعات متنوعة.

## 21%

أنتجت أسيكو الإسمنت خلال العام أكثر من 921,000 طن من منتجات الإسمنت، محافظةً على حصة سوقية تقارب 21% من سوق الإسمنت المدعوم.



### أسطولنا:

- شاحنات قلابة
- رافعات الشاحنات
- الشاحنات منخفضة السرير ونصف المقطورات
- الرافعات الشوكية وشاحنات الرافعة
- هاريج الديزل
- مقطورات هوامع الأسمت
- الجرافات
- الشاحنات الخفيفة
- شاحنات الخط

وتمضي أسيكو اللوجستية في مسارها نحو بناء منظومة لوجستية أكثر كفاءة واستدامة، مرتكزة على استراتيجية واضحة تقوم على تقليص الاعتماد على التأجير الخارجي وتعظيم الطاقة الذاتية، بما يجعلها رافداً تشغيلياً لا غنى عنه في مسيرة نمو أسيكو المجموعة وتوسّعها المستمر.

تؤدي أسيكو اللوجستية بدور محوري في تكامل منظومة المجموعة، إذ تُشكّل الشريان الذي يربط مختلف قطاعاتها التشغيلية ويضمّن انسيابية سلاسل التوريد من الموانئ إلى المخازن، ومنها إلى المصانع، وصولاً إلى مواقع المشاريع، وقد شهد العام تعزيزاً ملموساً لهذا الدور من خلال مبادرات هادفة لرفع كفاءة الأسطول، شملت تحديث المعدات وإعادة هيكلة الأصول وتطوير برامج الصيانة الداخلية، بما أسهم في خفض التكاليف التشغيلية ورفع مستوى الاستعداد التشغيلي.

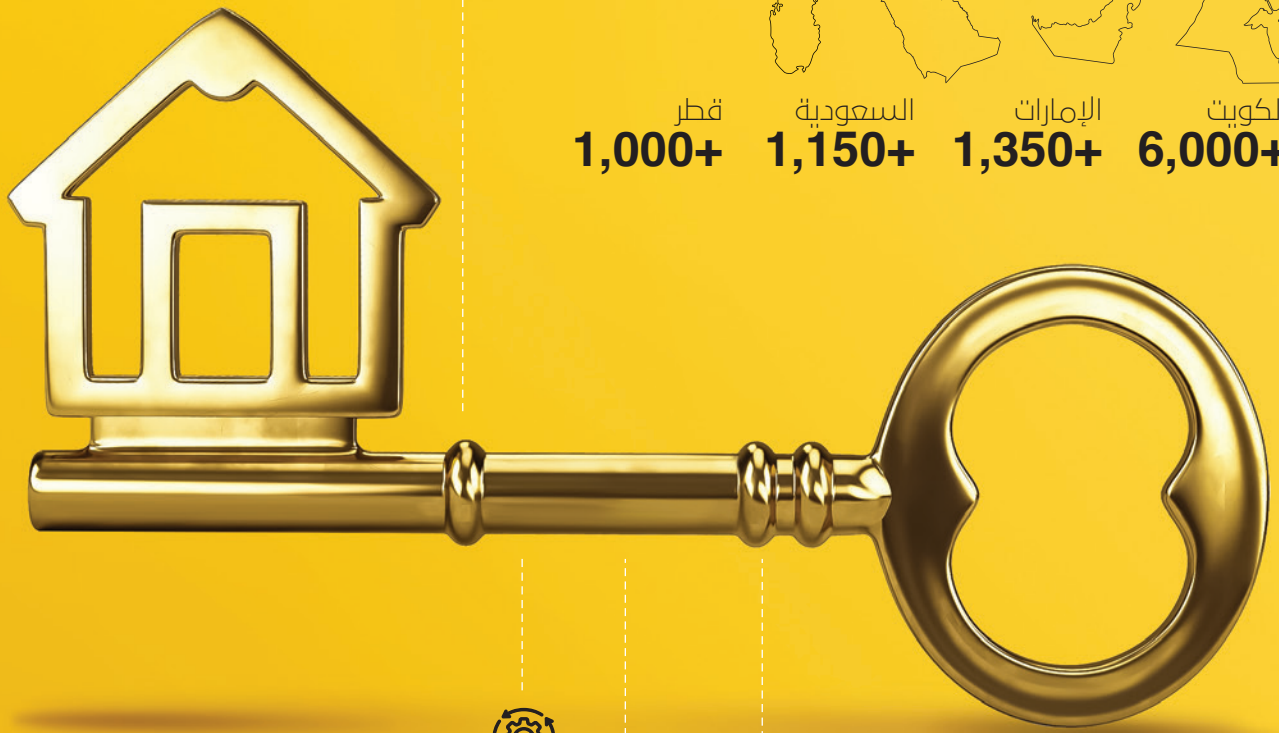
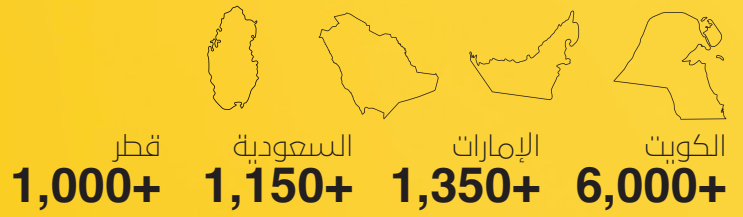
ويضمّ الأسطول الحالي لأسيكو اللوجستية منظومة متكاملة من المعدات تغطي جميع احتياجات العمليات؛ من مركبات النقل الثقيل كالتريلات والسطحات والشاحنات والهاريج، إلى معدات تحريك التربة من جرافات وحفارات ولودرات، مروراً بمعدات الرفع كالرافعات والشاحنات المزودة برافعات ومضخات الخرسانة، وانتهاءً بالمعدات الثابتة كالمولدات وضواغط الهواء، فضلاً عن أسطول مركبات النقل العام، وقد وُظّفت هذه القدرات في خدمة العمليات الداخلية للمجموعة، إلى جانب دعم مشاريع خارجية وأنشطة تطوير البنية التحتية.



## الكفاءة في التكاليف

يُمكننا نموذج أعمالنا المتكامل من تقديم طول مبتكرة ومستدامة شاملة تضيف قيمة طويلة الأمد للعملاء، موفّرين الوقت والجهد والمال.

## عدد الفلل المبنية إقليمياً:



## الطول المتكاملة

ندير جميع متطلبات البناء بدءاً من الاستشارة والتصميم، وهولاً إلى إجراءات ضبط الجودة، والحصول على التصاريح اللازمة للبناء والمواقع، وتوريد مواد البناء.



## الوثائق الخالية من المتاعب

نقوم بتأمين جميع الأوراق الإدارية المطلوبة من الجهات المحلية، بما في ذلك تصاريح البناء، ونسقل جميع العمليات والمتابعات مع بنك الائتمان الكويتي.



## مدة البناء

يضمن نظام البناء الفريد لدينا عملية تصميم وبناء سلسلة وسريعة وفعّالة في فترة قياسية لا تتجاوز سبعة أشهر.

وتستند أسيكو البيوت في تميزها التقني إلى نظام بناء فريد يعتمد على ابتكارات ألمانية، تتمحور حول استخدام الخرسانة الخلوية في تشييد فلل وشاليهات صديقة للبيئة وموفرة للطاقة، متوافقة مع المعايير المحلية والدولية، ويشمل هذا النظام طابوق الخرسانة الخلوية والمكونات الهيكلية من بلاطات أسقف وأعتاب نوافذ وأبواب، إلى جانب نظام الحوائط الحاملة الذي يُمكن من إنجاز القسيمة السكنية كاملة وتسليمها في أوقات قياسية، مما يجعل أسيكو البيوت الخيار الأمثل لمن يسعى إلى الجمع بين الجودة والسرعة والاستدامة في بناء منزل أحلامه.

على مدى أربعة عقود، رسخت أسيكو البيوت مكانتها شريكاً موثوقاً في بناء بيت العمر، وجاء أدائها خلال العام امتداداً طبيعياً لهذا الإرث المتراكم؛ إذ واهلت تقديم طول سكنية متكاملة في الكويت والمملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة وقطر، مع تركيز خاص على المناطق والمشاريع السكنية الجديدة التي تشهدها هذه الأسواق.

وتتجهج أسيكو البيوت مبدأ "النافذة الواحدة" الذي يضمن لأصحاب المنازل تجربة بناء سلسلة ومتكاملة، تبدأ من الاستشارة الأولى ولا تنتهي إلا بتسليم المفتاح، ويُخص لكل عميل مهندس متخصص يرافقه في جميع مراحل التصميم والتنفيذ والتشطيب، مستعيناً بكامل منظومة منتجات أسيكو المجموعة التي تضمن جودة المواد ومواصفات التنفيذ في أي واحد. وتجعل هذه المنهجية أسيكو البيوت قادرة على تلبية أذواق العملاء المختلفة ومتطلبات حياتهم العصرية، بتكاليف تناسب مختلف الميزانيات.

5

ضمان 5 سنوات على العزل المائي وماكينه التكيف.

30

ضمان 30 سنة على الهيكل الإنشائي من تاريخ الإنجاز.

# أسيكو المجموعة الصحة والسلامة والموارد البشرية

ويجري رصد أداء السلامة عبر مجموعة مؤشرات محددة توفر معلومات قائمة على البيانات لمخاطر بيئة العمل، وتشمل ما يلي:

- معدل تكرار الإصابات المسببة لفقدان وقت العمل، وهو مؤشر يقيس عدد الإصابات التي تؤدي إلى فقدان وقت العمل لكل 200,000 ساعة عمل.
- معدل الحوادث القابلة للتسجيل إجمالاً، وهو مؤشر يتابع عدد الحوادث الجديرة بالتسجيل لكل 200,000 ساعة عمل.
- معدل تكرار حوادث المركبات؛ وهو مؤشر يرصد حوادث المركبات لكل مليون كيلومتر.
- الامتثال لمعايير الأيزو (ISO)، بما يضمن احتفاظ كافة وحدات الأعمال بشهادات سارية لكل من ISO 45001 الخاصة بإدارة الصحة والسلامة المهنية و ISO 14001 الخاصة بإدارة البيئة.



## نظرة عامة على القوى العاملة

تدعم القوى العاملة في أسيكو عمليات المجموعة في جميع قطاعاتها، وحتى العام 2025، ويمثل تنوع وتميز فرق عمل المجموعة ركيزة أساسية لنجاحها، إذ تضم مهندسين وفنيين ومشغليين وإداريين، موزعين على مكاتبها ومواقع عملها في عددٍ من الأسواق، في قطاعاتها الستة الرئيسية.

وتضم القوى العاملة مهندسين ومدبري مشاريع ومختصين في التصنيع ومشغلي خدمات لوجستية وفنيين، إلى جانب الكوادر الإدارية، وهم يظلمون جميعاً بدورٍ أساسي في دعم عمليات الإنتاج الصناعي، وتنفيذ المشاريع، وإدارة الأنشطة التشغيلية اليومية للمجموعة.

## بيئة عمل إيجابية

تحرص أسيكو على تعزيز مساهمات الموظفين عبر مجموعة من المبادرات التي تهدف إلى ترسيخ ثقافة التواصل المفتوح وتهيئة بيئة عمل إيجابية ومحفزة. من خلال جلسات حوار دورية غير رسمية تجمع الموظفين بالإدارة العليا، وتشجع على تبادل الأفكار وتعزيز التواصل البناء داخل المجموعة.

كذلك، تسهم الأنشطة الجماعية في تعزيز الروابط المهنية بين الموظفين، ومن بينها: نادي القراءة وبطولة لرياضة البادل، و بطولة كرة القدم و بعض النشاطات الأخرى التي تسهم في ترسيخ روح التعاون والتواصل بين فرق العمل المختلفة.

وشملت مبادرات الصحة حملةً للفحص الصحي، وحملةً للتطعيم، تُقَدِّم بالتعاون مع وزارة الصحة، إضافة إلى العديد من الأنشطة التوعوية مثل: مسيرة التوعية بالصحة النفسية، وتضمنت برامج التدريب الداخلي بالمجموعة ورش عمل متخصصة حول تطوير فرق العمل، وتحفيز روح القيادة، وإدارة النزاعات، إلى جانب أنشطة تدريبية لتعزيز مهارات التعاون والعمل الجماعي وحل المشكلات.

## ثقافة الصحة والسلامة

الصحة والسلامة هي أولى الأولويات في كافة عمليات أسيكو، حيث تحرص المجموعة على ترسيخ ثقافة مؤسسية تقوم على الشفافية، وحث المبادرة، والتعلم المستمر، والذي من شأنه تعزيز أمان بيئة العمل في مواقع المشاريع والمصانع والمنشآت التشغيلية.

تحفز المجموعة فرق عملها على الإبلاغ عن الحوادث الوشيكية والمخاطر المحتملة دون خشية اللوم، والذي يتيح الكشف المبكر عن المخاطر ويعزز ثقافة المساءلة. وتتم مراجعة الملاحظات والحوادث وتحليلها بصورة منهجية عبر منهج يقوم على مبدأ «التعلم من الحوادث»، مع تعميم الدروس المستفادة والإجراءات الوقائية في مختلف وحدات الأعمال. ويسهم هذا النهج في تحويل الخبرات التشغيلية إلى إجراءات أكثر جرماً، وتعزيز مستوى الوعي بالمخاطر في بيئة العمل.

ويؤدي تفاعل القيادات مع فرق العمل دوراً محورياً في ترسيخ معايير السلامة. إذ يشارك كبار المسؤولين التنفيذيين في جولات سلامة إدارية منظمة، يتفاعلون من خلالها مباشرة مع فرق العمل في مواقع التشغيل من أجل رصد المخاطر المحتملة، وتعزيز الممارسات الآمنة في بيئة العمل، كما تتم مراجعة مؤشرات أداء السلامة بصورة دورية لضمان فاعلية الإشراف وتعزيز مبدأ المساءلة على مستوى المؤسسة.

أسيكو مستمرة في رفع قدرات كوادرها البشرية عبر برامج تدريب منتظمة في مجال السلامة، تسهم في تعزيز المعرفة الفنية ورفع مستوى الوعي بالمخاطر، كما يتم تحفيز العاملين على التحديد المسبق للمخاطر بمبادرات متنوعة تقدر جهودهم وتبرز السلوكيات المثالية؛ مثل جائزة أفضل رصد للمخاطر (Best Catch Award) التي تُمنح للأفراد الذين يبدون بيقظة عالية في اكتشاف المخاطر أو الإبلاغ عن الحوادث الوشيكية.

# أسيكو المجموعة تطوير الكفاءات وبناء القدرات





وتدعم "أسيكو" استقطاب الكفاءات الوطنية عن طريق التعاون مع عددٍ من الجامعات والمعاهد التقنية والمبادرات الوطنية للتوظيف بهدف تعزيز قاعدة الكفاءات لديها، وتشارك "أسيكو" بصورةٍ دوريةٍ في فعاليات التوظيف؛ مثل: معرض "وظيفتي"، والتي تتيح لها التواصل مع الطلبة في مؤسسات التعليم الجامعي؛ وفي مقدمتها: جامعة الشرق الأوسط الأمريكية، جامعة الخليج وكلية الكويت التقنية.



تضع "أسيكو المجموعة" تطوير الخبرات الفنية والقدرات المهنية لكوادرها في صدارة أولوياتها، حيث تستثمر المجموعة في برامج التدريب ونقل المعرفة لدعم عملياتها في قطاعات التصنيع والإنشاءات والخدمات اللوجستية والمهام الإدارية.



وتركّز مبادرات التدريب على تعزيز المهارات الفنية والإدارية على حدٍ سواء؛ حيث يشارك الموظفون في برامج تهدف إلى تطوير الخبرة التشغيلية والعمل الجماعي ومهارات التواصل والقيادة اللازمة لإدارة المشاريع المعقدة وبيئات العمل الخارجية.



### منتج راديسون بلو، الفجيرة

منتج خمسة نجوم متميز يقع بين الجبال والمحيط الهندي، ويقدم خدمة استثنائية للزلاء الدوليين، يمتد المنتج على 500 متر من الشاطئ، بالقرب من مركز مدينة دبي، وعلى بعد 90 دقيقة فقط من دبي.



### مجمع أسيكو للأعمال

يقع في ميناء سعيد، ديرة، دبي، وهو مجمع أعمال راقٍ يوفر اتصالاً ممتازاً للمؤسسات المحلية والدولية. يضم مجموعة متنوعة من مساحات المكاتب، من الوحدات الصغيرة إلى الأكبر حجمًا.

وتمضي أسيكو العقارية قُدماً بثقة نحو مرحلة جديدة تُعلي من كفاءة التشغيل وترفع من سقف الطموح الاستثماري، مستندةً إلى سجل راسخ في الإدارة العقارية المتكاملة وحضور ممتد في أسواق متعددة، بما يؤهلها لأن تظل شريكاً من الدرجة الأولى في تلبية تطلعات السوق العقاري وتحقيق نمو مستدام في قيمة الأصول التي ترعاها.

تُجسّد أسيكو العقارية ركيزةً استراتيجيةً في منظومة المجموعة، تتولى إدارة وتطوير محفظة متنوعة من الأصول العقارية في الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة، وقد اتسم أداؤها خلال العام بنهج تشغيلي واضح؛ إذ عمدت إلى توسيع محفظتها العقارية المُدارة، ورفع معدلات الإشغال فيها، وتعزيز القيمة الاستثمارية للأصول القائمة بما يضمن تحقيق عوائد مستدامة على المدى البعيد.

وقد ارتكز هذا الأداء على استراتيجية إدارة أصول فعّالة تقوم على ثلاثة محاور؛ الحفاظ على جودة الأصول العقارية وتطويرها، وتحسين تجربة المستأجرين ورفع مستوى الخدمات المقدمة لهم، وإعادة تأهيل وتحديث بعض المشاريع الكبرى بما فيها إعادة تصميم شاملة لعدد من الممتلكات، وكل ذلك في إطار رؤية تهدف إلى تعظيم العائد على الأصول وتعزيز مكانة أسيكو في أسواق العقار التي تخدمها.



TW003

# 03

## البيانات المالية السنوية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة / مساهمي شركة أسيكو للصناعات - ش.م.ك. (عامّة) المحترمين دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

### الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة أسيكو للصناعات - ش.م.ك. (عامّة) («الشركة الأم») وشركاتها التابعة («المجموعة»)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، وباستثناء أي تأثيرات محتلمة نتيجة للأمر المبيّن في فقرة «أساس الرأي المتحفظ»، فإن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية («المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية»).

### أساس الرأي المتحفظ

لم تتمكن من الحصول على مصادقات بنكية مباشرة حول بعض الأرصدة البنكية بمبلغ 149,376 دينار كويتي، وتسهيّلات ائتمانية بمبلغ 61,406,165 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025 (2024: 148,950 دينار كويتي و 64,776,222 دينار كويتي على التوالي)، وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على البيانات المالية المجمعة المرفقة فيما يتعلق بتلك الأرصدة البنكية والتسهيلات الائتمانية.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع الميثاق، إننا وباستثناء الأمر المذكور في فقرة «أساس الرأي المتحفظ» أعلاه، نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا المتحفظ.

### عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (40) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، فيما يتعلق بقدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، إن هذا لا يعد تحفظاً إضافياً على رأينا.

### تأكيد على أمر

نود أن نشير إلى إيضاح رقم (36) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة، والذي يوضح القضايا المرفوعة من قبل أو ضد المجموعة، إن هذا لا يعد تحفظاً إضافياً على رأينا.

### أمر آخر

تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً متحفظاً بتاريخ 26 مارس 2025.

### أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات

المالية المجمعة للسنة الحالية، ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا حولها، وأتينا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. بالإضافة إلى الأمور المبينة في فقرة «الرأي المتحفظ» وفي فقرة «عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستثمارية» فقد حددنا أن الأمر المبين أدناه هو من أحد أمور التدقيق الهامة التي وجب علينا عرضها في تقريرنا.

تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع إن العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بمبلغ 26,263,000 دينار كويتي (2024: 104,412,757 دينار كويتي)، تشكل جزءاً هاماً من مجموع موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات تتطلب تقديرات هامة تعتمد اعتماداً كبيراً على آراء وتقديرات. ولهذا فإن تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع يعتبر أمراً من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بإجراء تقييم سنوي من خلال مقيمين خارجيين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات الإيجارات وأسعار الختم ومعدلات الإشغال ومعرفة السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة لتلك العقارات، قام المقيمون باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة مقارنة المبيعات، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع. لقد قمنا بمراجعة تلك الافتراضات في تقارير التقييم الصادرة من قبل المقيمين الخارجيين المعتمدين وتقييم مدى كفاية الإفصاحات كما هو مبين في الإفصاحات رقم (12) ورقم (16) حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

### معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم «المعلومات الأخرى» من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، وتتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي شكل من أشكال التأكيد أو الاستنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فإننا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين لنا من خلال عملنا على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ مراقب الحسابات هذا أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء مادية، فإننا مطالبون بالإفصاح عن ذلك ضمن تقريرنا.

كما هو مبين في فقرة «أساس الرأي المتحفظ» أعلاه، لم تتمكن من الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة بخصوص مصادقات بنكية مباشرة حول بعض الأرصدة البنكية وبعض التسهيلات الائتمانية كما في 31 ديسمبر 2025. وبالتالي، لم تتمكن من الوصول إلى ما إذا كانت المعلومات الأخرى تتضمن أي أخطاء مادية فيما يتعلق بهذا الأمر.

### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية («المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية»). وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلا واقعيا سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

### مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضمانا على أن التدقيق المنفذ وفقا لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائما الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجموعة، إذا كان متوقعا أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاما مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق، كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التزييل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استنادا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهريا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكيد مادي، يجب علينا أن نلفت الانتباه ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على دليل تدقيق كافي وملائم فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمجموعة أو أنشطة الأعمال من خلال المجموعة بغرض إبداء الرأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، الإشراف والأداء على تدقيق حسابات المجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، أو حيثما وجدت، والحماية منها.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير مراقب الحسابات ما لم تكن القوانين أو التشريعات المطبقة تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقم خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفاً لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال تدقيقنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة، وتعديلاتها، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

الكويت في: 17 مارس 2026



---

**فيصل هجر الحجر**  
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

2024	2025	ايضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
14,998,044	19,268,549	5	<b>الموجودات</b>
17,311,404	22,017,908	6	نقد ونقد معادل
228,716	1,046,090	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,460,940	1,316,400	8	موجودات عقود
18,668,034	16,776,041	9	مستحق من أطراف ذات صلة
4,178,760	3,704,691		مخزون
559,640	466,933		عقارات قيد التطوير
827,606	774,495	10	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
359,221	-	11	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
68,055,705	550,665	12	استثمار في شركات زميلة
1,917,972	2,707,650	13	عقارات استثمارية
127,887,949	124,225,352	14	موجودات حق الاستخدام
22,275,968	21,749,327	15	ممتلكات وعقارات ومعدات
278,729,959	214,604,101		شهرة
36,357,052	26,263,000	16	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
315,087,011	240,867,101		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات:</b>
16,045,595	15,824,490	17	بنوك دائنة
42,822,448	34,779,441	18	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,905,017	1,905,017		توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
2,284,330	2,906,105	7	مطلوبات عقود
174,961	4,928	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,887,900	2,595,002	19	الالتزامات تأجير
196,096,735	126,895,720	20	قروض لأجل
20,853,186	20,853,186	21	دائنو مرابحة
5,198,684	5,392,665	22	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
287,268,856	211,156,554		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية:</b>
33,340,009	33,340,009	23	رأس المال
489,681	489,681	24	إحتياطي إيجاري
(489,681)	(489,681)	26	أسهم خزائنة
2,481,018	2,481,018		إحتياطي أسهم خزائنة
(225,645)	(201,575)		أثر التغيرات في الخسارة الشاملة الأخرى لشركات زميلة
64,739	-		فائض إعادة تقييم
48,448	(4,663)		إحتياطي القيمة العادلة
1,650,648	1,650,648		إحتياطي آخر
9,072,936	8,141,851		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(23,971,412)	(21,037,701)		خسائر متراكمة
22,460,741	24,369,587		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
5,357,414	5,340,960	35	الحصص غير المسيطرة
27,818,155	29,710,547		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
315,087,011	240,867,101		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



عماد عبد الله العيسى

رئيس مجلس الإدارة

شركة أسيكو للصناعات - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار كويتي	دينار كويتي		
66,626,946	<b>75,639,625</b>	27	إيرادات التشغيل
(54,266,042)	<b>(64,352,557)</b>	28	تكاليف التشغيل
7,618,354	<b>4,943,022</b>	29	صافي إيرادات عقارات
(38,773)	-		انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
570,976	-	12	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(83,404)	<b>(4,874,071)</b>	16	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
20,428,057	<b>11,356,019</b>		مجمول الربح من العمليات
(8,546,948)	<b>(8,068,753)</b>	28	مصاريف عمومية وإدارية
(1,496,842)	<b>(1,383,362)</b>		مصاريف بيعية
(172,570)	<b>(122,919)</b>	13 & 14	إستهلاك وإطفاء
(3,615,231)	<b>(647,369)</b>	30	صافي مخصصات محملة
6,596,466	<b>1,133,616</b>		ربح التشغيل
(505,600)	<b>(383,291)</b>	11	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
1,118,000	<b>(6,925,078)</b>	12	(خسائر) / أرباح من بيع عقارات استثمارية
(186,000)	<b>(1,522,570)</b>	16	خسائر من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
3,279,756	<b>9,694,916</b>	20 & 21	أرباح من تسوية فروض لأجل ودائو مرابحة
(525,099)	<b>7,187,037</b>	36	مخصص مطالبات قضائية لم يعد له ضرورة / (محمل)
(15,515,750)	<b>(7,294,061)</b>		مصاريف تمويلية
(4,531,710)	<b>(526,641)</b>	15	خسائر انخفاض في قيمة شهرة
(2,007,472)	<b>(1,962,938)</b>	14	شطب ممتلكات وعقارات ومعدات
1,122,374	<b>3,625,007</b>	31	إيرادات أخرى
(11,155,035)	<b>3,025,997</b>		ربح / (خسارة) السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	<b>(120,254)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	<b>(48,102)</b>		الزكاة
(11,155,035)	<b>2,857,641</b>		ربح / (خسارة) السنة
			الخاص بـ:
(7,713,260)	<b>2,868,972</b>		مساهمي الشركة الأم
(3,441,775)	<b>(11,331)</b>		الحصص غير المسيطرة
(11,155,035)	<b>2,857,641</b>		ربح / (خسارة) السنة
فلس	<b>فلس</b>		
(23.34)	<b>8.68</b>	34	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

شركة أسيكو للصناعات - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 دولة الكويت  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر المجموع  
 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
(11,155,035)	2,857,641	
<b>ربح / (خسارة) السنة</b>		
<b>(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر:</b>		
<b>بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر:</b>		
77,422	(936,208)	
(45,179)	24,070	11
فروقات ترجمة عملات أجنبية الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى من شركات زميلة		
<b>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى الأرباح أو الخسائر:</b>		
390,585	(53,111)	
422,828	(965,249)	
(10,732,207)	1,892,392	
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر <b>(الخسارة) / الدخل الشامل الأخر للسنة</b> <b>مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة</b>		
(7,292,961)	1,908,846	
(3,439,246)	(16,454)	35
(10,732,207)	1,892,392	
الخاص ب: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة <b>مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للسنة</b>		

شركة أسيكو للصناعات - ش.م.ك. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

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

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي آخر	احتياطي القيمة العادلة	فائض إعادة تقييم	أثر التغيرات في الخسارة الشاملة الأخرى	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
38,550,362	8,796,660	29,753,702	(16,258,152)	8,998,043	1,650,648	(342,137)	64,739	(180,466)	2,481,018	(489,681)	489,681	33,340,009
(10,732,207)	(3,439,246)	(7,292,961)	(7,713,260)	74,893	-	390,585	-	(45,179)	-	-	-	-
27,818,155	5,357,414	22,460,741	(23,971,412)	9,072,936	1,650,648	48,448	64,739	(225,645)	2,481,018	(489,681)	489,681	33,340,009
1,892,392	(16,454)	1,908,846	2,868,972	(931,085)	-	(53,111)	-	24,070	-	-	-	-
-	-	-	64,739	-	-	-	(64,739)	-	-	-	-	-
29,710,547	5,340,960	24,369,587	(21,037,701)	8,141,851	1,650,648	(4,663)	-	(201,575)	2,481,018	(489,681)	489,681	33,340,009
2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025

## بيان التدفقات النقدية المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(11,155,035)	3,025,997	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
38,773	-	ربح / (خسارة) السنة قبل خريبة دعم العملة الوطنية والزكاة
(570,976)	-	تسويات:
83,404	4,874,071	انخفاض في قيمة عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
4,466,969	4,827,453	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
3,615,231	647,369	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
505,600	383,291	إستهلاك وإطفاء
(1,118,000)	6,925,078	صافي مخصصات محملة
186,000	1,522,570	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(3,279,756)	(9,694,916)	خسائر / (أرباح) من بيع عقارات استثمارية
525,099	(7,187,037)	خسائر من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
15,515,750	7,294,061	أرباح من تسوية قروض لأجل ودائو مرابحة
4,531,710	526,641	مخصص مطالبات قضائية (لم يعد له ضرورة) / محمول
2,007,472	1,962,938	مصاريف تمويلية
(459,884)	(333,051)	خسائر انخفاض في قيمة شهرة
(54,205)	(1,603,612)	شطب ممتلكات وعقارات ومعدات
(66)	(48,475)	إيرادات فوائد
(344,937)	(530,122)	أرباح من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
-	(413,312)	أرباح من شطب موجودات حق الإستخدام
(3,196)	-	عكس مصاريف مستحقة
967,247	867,568	إيراد الفائض المستلم من دعوى قضائية
15,457,200	13,046,512	أرباح من استبعاد ممتلكات وعقارات ومعدات ناتجة من دعوى قضائية
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(2,968,329)	(5,228,814)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(113,875)	(817,374)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
57,886	144,540	موجودات عقود
(2,493,565)	2,276,231	مستحق من أطراف ذات صلة
-	(3,178)	مخزون
(10,033)	(7,303)	عقارات قيد التطوير
(498,992)	273,748	صافي الحركة على عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(675,239)	621,775	دائون وأرصدة دائنة أخرى
(31,713)	(170,033)	مطلوبات عقود
8,723,340	10,136,104	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(746,826)	(668,381)	النقد الناتج من العمليات
(56,211)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
7,920,303	9,467,723	حصة الزكاة المدفوعة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(133,011)	(7,532)	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
(145,800)	(2,092)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
35,318,990	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
907,059	469,341	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(881,936)	(2,330,240)	المحصل من بيع عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
20,381	1,732,605	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
459,884	333,051	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
35,545,567	195,133	إيرادات فوائد مستلمة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

بيان التدفقات النقدية المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
(319,948)	(221,105)
(3,861,383)	(3,046,010)
(34,587,463)	-
(798,307)	(1,209,347)
(3,737,742)	(1,053,580)
(427)	-
(43,305,270)	(5,530,042)
160,600	4,132,814
(501,119)	137,691
15,338,563	14,998,044
14,998,044	19,268,549

التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية:

صافي الحركة على بنوك دائنة	
صافي الحركة على قروض لأجل	
صافي الحركة على دائنو مرابحة	
التزامات تأجير مدفوعة	
محاريف تمويلية مدفوعة	
توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لمساهمي الشركة الأم	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	
صافي الزيادة في نقد ونقد معادل	
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	
نقد ونقد معادل في بداية السنة	
نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 0)	

معاملات مادية غير نقدية:

1,116,609	-	بنوك دائنة
(9,019,664)	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
6,779,436	(62,943,052)	قروض لأجل
1,375,420	-	دائنو مرابحة
(251,801)	-	ممتلكات وعقارات ومعدات
-	60,000,000	عقارات استثمارية
-	2,943,052	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
(2,462,699)	(2,607,694)	إضافات على موجودات حق الاستخدام
2,462,699	2,607,694	إضافات على التزامات تأجير
(107,999)	-	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
107,999	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى

# إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

## 1. التأسيس والنشاط

إن شركة أسيكو للصناعات - ش.م.ك. (عامّة) («الشركة الأم») هي شركة مساهمة كويتية عامّة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 16540 بتاريخ 23 يونيو 1990 وتعديلاته اللاحقة وأخرها بتاريخ 15 يوليو 2025 فيما يتعلق برأس مال الشركة الأم (إيضاح 23)، وهي مدرجة في بورصة الكويت. وقد تم قيد الشركة الأم بالسجل التجاري تحت رقم 41903 بتاريخ 17 يوليو 1991.

- الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي كما يلي:
- صناعة قواطع وألواح وأطر ومباني جاهزة من الخرسانة سابقة الصنع.
- صناعة الخرسانة الحرارية.
- مكتب التصدير والاستيراد.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة الأم.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة الأم.
- استشارات صناعية.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- بيع مواد البناء والمواد الانشائية المعدنية ومعدات السباكة والتدفئة ولوازمها بالجملة.
- استيراد المواد الكيماوية.
- بيع وشراء الاراضي والعقارات لحساب الشركة الأم فقط.
- البيع بالجملة للرمال والصلب.
- قطع وتشكيل وتجهيز الاحجار للاستخدام في البناء والتشييد والطرق.
- استغلال المحاجر لاستخراج الاحجار والرمال والطفل.
- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- مختبرات بيئية لفحص المواد الكيماوية.
- إدارة املاك الغير.
- استيراد الصلب.
- صناعة الطابوق الاسمنتي الرغوي الخفيف.

إن عنوان مكتب الشركة الأم هو: شرق - برج الحمرا التجاري - الدور 34، وعنوانها المسجل هو ص.ب 24079 - الصفاة 13101 - دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 17 مارس 2026. إن الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

## 2. تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

### (أ) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة اعتباراً من 1 يناير 2025

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025 (ما لم يذكر خلاف ذلك) وبيانها كالتالي.

### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات:

في أغسطس 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "تأثير التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" لتحديد كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد

سعر الصرف الفوري في حال عدم القابلية لتحويل العملات، كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير أو توقع حدوث تأثير لعدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

### **(ب) المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات الحادة ولكن لم تسر بعد**

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي تسري في الفترات المحاسبية المستقبلية والتي قررت المجموعة عدم تطبيقها مبكرا.

### **المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية:**

في أبريل 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والذي يمل محل معيار المحاسبة الدولي 1 «عرض البيانات المالية». يستحدث المعيار الدولي للتقارير المالية 18 متطلبات جديدة للعرض في بيان الأرباح أو الخسائر، بما في ذلك القيم الإجمالية والإجمالية الفرعية المحددة. علاوة على ذلك، يتعين على المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصروفات في بيان الأرباح أو الخسائر ضمن واحدة من خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقعة، حيث تعتبر الثلاث الأولى فئات جديدة. كما يتطلب المعيار الإفصاح عن مقاييس الأداء التي حدتها الإدارة حديثا، والتي تمثل قيم إجمالية فرعية للإيرادات والمصروفات، ويتضمن متطلبات جديدة لتجميع وتجزئة المعلومات المالية بناء على «الأدوار» المحددة للبيانات المالية الأولية والإيضاحات.

علاوة على ذلك، تم إجراء تعديلات ضيقة النطاق على معيار المحاسبة الدولي 7 «بيان التدفقات النقدية»، والتي تتضمن تغيير نقطة البداية لتحديد التدفقات النقدية من العمليات وفقا للطريقة غير المباشرة، من «الأرباح أو الخسائر» إلى «الأرباح أو الخسائر التشغيلية» وإلغاء الخيار بشأن تصنيف التدفقات النقدية من توزيعات الأرباح والفوائد. إضافة إلى ذلك، توجد تعديلات مترتبة على العديد من المعايير الأخرى. يسري المعيار الدولي للتقارير المالية 18، والتعديلات على المعايير الأخرى، على فترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027، مع السماح بالتطبيق المبكر بشرط الإفصاح عنه. سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 18 بأثر رجعي.

تقوم المجموعة حاليا على تحديد كافة التأثيرات التي قد تحدثها التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

### **تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات":**

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 فيما يخص:

- توضيح تاريخ الاعتراف وإلغاء الاعتراف لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع إتاحة استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي يتم تسويتها من خلال أحد أنظمة التحويل النقدي الإلكتروني؛
- توضيح وتقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم ما إذا كان الأهل المالي يستوفي معيار مدفوعات أهل المبلغ والفائدة فقط؛
- إضافة إفصاحات جديدة فيما يخص أدوات معينة ذات شروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق الأهداف البيئية والاجتماعية وتلك المرتبطة بالحوكمة)؛ و
- إدخال تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

ستسري التعديلات على فترات البيانات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026.

تقوم المجموعة حالياً على تحديد كافة التأثيرات التي قد تحدثها التعديلات على البيانات المالية المجمعة والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

### **المعيار الدولي للتقارير المالية 19 "الشركات التابعة غير الخاضعة للمساءلة العامة: الإفصاحات":**

في مايو 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 19 والذي يسمح للشركات المؤهلة باختيار تطبيق متطلبات إفصاحاتها المخفضة مع الاستمرار في تطبيق متطلبات الاعتراف والقياس والعرض في المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقارير المالية الأخرى. ولتكون الشركة مؤهلة، يجب على الشركة في نهاية فترة البيانات المالية أن تكون شركة تابعة كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية 10، وألا تكون خاضعة للمساءلة العامة وأن تكون شركة أم (كبرى أو وسطى) تقوم بإعداد بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتماشى مع المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. سيسري المعيار الدولي للتقارير المالية 19 لفترات البيانات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

لا تتوقع المجموعة أن ينطبق عليها المعيار الدولي للتقارير المالية 19.

## **3. السياسات المحاسبية المادية**

### **3.1 بيان الالتزام**

تم إعداد البيانات المالية للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية («المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية»)، وقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما.

### **3.2 أساس الإعداد**

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى، العقارات الاستثمارية والعقارات الاستثمارية المحصنة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة. تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم عند إعداد البيانات المالية المجمعة.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية تتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب من إدارة المجموعة اتخاذ الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. يتضمن إيضاح 4 الأحكام والتقديرات المادية التي يتم اتخاذها في إعداد البيانات المالية المجمعة وتأثيرها.

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبنية أدناه. تم تطبيق هذه السياسات على أساس مماثل لكل السنوات المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

### 3.3 أسس التجميع

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

نسبة الملكية %		اسم الشركة التابعة ملكية مباشرة:	بلد التأسيس
2024	2025		
94.33	<b>94.33</b>	شركة أسيكو العربية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م. (أ)	دولة الكويت
70.70	<b>70.70</b>	شركة أسيكو للإنشاءات - ش.م.ك. (مقفلة) ("أسيكو للإنشاءات")	دولة الكويت
100	<b>100</b>	شركة أعلان العقارية - شركة الشخص الواحد	دولة الكويت
99	<b>99</b>	شركة أسيكو كويت - ذ.م.م. (أ)	دولة الكويت
99	<b>99</b>	شركة أسيكو الخليجية العقارية - ذ.م.م. وشركتها التابعة المملوكة بالكامل لشركة برايم هب مركز الأعمال - ذ.م.م. (أ)	دولة الكويت
100	<b>100</b>	شركة اسيليرا لوجستكس لنقل البضائع - شركة الشخص الواحد	دولة الكويت
100	<b>100</b>	شركة أسيكو أفريقيا ليمتد	جنوب أفريقيا
86.30	<b>86.30</b>	شركة المساكن المتحدة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت
100	<b>100</b>	شركة صناعات الخرسانة الخلووية القطرية - ذ.م.م.	دولة قطر
100	<b>100</b>	شركة سكاى ستار العالمية لخدمات رجال الأعمال - ذ.م.م.	الإمارات العربية المتحدة
100	<b>100</b>	شركة صناعات الخرسانة الخلووية السعودية - ذ.م.م.	المملكة العربية السعودية
100	<b>100</b>	شركة أسيكو الخليجية للطابوق والتجارة العامة - ذ.م.م.	دولة الكويت
100	<b>100</b>	شركة الطبوخ المعتمدة للبيع بالجملة للطبوخ واستخراجه - ش.ش.و	دولة الكويت
<b>ملكية غير مباشرة:</b>			
99.90	<b>99.90</b>	شركة إيديال الكويت للمقاولات العامة - ذ.م.م. (أ)	دولة الكويت
99.59	<b>99.59</b>	شركة أسيكو الصناعية للمباني الجاهزة والإنشاءات - ش.م.ك.م. (أ)	دولة الكويت
99.90	-	شركة أسيكو أوربا القابضة (تحت التصفية)	هولندا

### أ) إن نسبة الاستثمار المتبقية مسجلة باسم طرف ذو صلة، وهناك كتاب تنازل يفيد بأن المجموعة هي المالك المستفيد من هذا الاستثمار.

الشركات التابعة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الأم سيطرة عليها. يتم تحقيق السيطرة عندما تكون الشركة الأم:

- لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها.
- معرضة أو لها الحق في إيرادات متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها قدرة على استخدام سيطرتها بحيث تؤثر على إيرادات المستثمر فيها.

تعيد الشركة الأم تقييم ما إذا كانت لها سيطرة على المنشأة المستثمر فيها أم لا إذا كانت تشير الوقائع والظروف إلى وجود تغيرات على واحد أو أكثر من العناصر الثلاثة للسيطرة المبينة أعلاه.

عندما تمتلك المجموعة نسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، يكون لديها سيطرة على الشركة المستثمر فيها إذا كانت حقوق التصويت خاضعتها لها القدرة الكافية العملية على إدارة الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها. عند تحديد مدى كفاية حقوق التصويت للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في الاعتبار

كافة الحقائق والظروف ذات الصلة بما في ذلك ما يلي:

- حقوق التصويت للمجموعة بما يتناسب مع توزيع حقوق التصويت المنسوبة للأخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها الشركة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناتجة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للشركة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند إتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدأ السيطرة الفعلية حتى تاريخ انتهاء هذه السيطرة. وبصفة خاصة، يتم إدراج الدخل والمصروفات الخاصة بالشركة التابعة المشتراة أو المباعة خلال السنة في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع اعتباراً من تاريخ سيطرة الشركة الأم حتى تاريخ توقف سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة. عند التجميع يتم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات التي تتم فيما بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح المشتركة والخسائر والأرباح غير المحققة. يجب إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة والأحداث الأخرى في الظروف المتشابهة.

يتم إثبات الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند منفصل عن حقوق ملكية المجموعة. 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.

إن التغييرات في حصص ملكية الشركة التابعة التي لا ينتج عنها تغيير في السيطرة على هذه الشركات تتم المحاسبة عنها كمعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيم الدفترية لحصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها:

- تستبعد موجودات (بما في ذلك الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- تستبعد القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة.
- تستبعد فروق تحويل العملات الأجنبية المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية.
- تحقق القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- تحقق القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- تحقق 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.

### 3.4 تصنيف الموجودات والمطلوبات إلى متداولة وغير متداولة

تتطلب طبيعة نشاط المجموعة، كونها منشأة مؤسّسة لأغراض الاستثمار تصنيف الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع وفقاً لسيولتها في ترتيب تنازلي، حيث تعتقد الإدارة أن هذا العرض يقدم معلومات ذات صلة وموثوقية أكثر بأنشطة المجموعة. إن هذه الطريقة في عرض الموجودات والمطلوبات تتطلب تقديم معلومات أخرى حول تواريخ استحقاق كافة الموجودات والمطلوبات المالية في الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة. تقدم المجموعة هذه المعلومات بناء على طول مدة التعاقد المتبقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تتضمن الموجودات المالية للمجموعة بصفة رئيسية نقد ونقد معادل، مدينون وأرصدة مدينة أخرى، موجودات عقود، مستحق من أطراف ذات صلة وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة بصفة رئيسية مستحق للبنوك، دائنون وأرصدة دائنة أخرى، توزيعات أرباح مستحقة

للمساهمين، مطلوبات العقود، مستحق إلى أطراف ذات صلة، إلزامات التأجير، قروض لأجل ودائو مرابحة.

يتم عرض المبالغ المتوقعة تحصيلها للموجودات أو دفعها فيما يتعلق بالمطلوبات بالحد الأدنى في الإيضاحات كموجودات ومطلوبات مستحقة خلال سنة من تاريخ البيانات المالية المجمعة.

### 3.5 موجودات ومطلوبات العقود

إن موجودات ومطلوبات العقود تمثل صافي التكاليف الفعلية مضافا إليها الأرباح المحققة ناقصا الخسائر المحققة والمطالبات المرطبة للعقود تحت التنفيذ، وتشمل التكلفة المواد والأجور المباشرة وحصص مناسبة من التكاليف غير المباشرة. وعند زيادة المطالبات المرطبة عن التكاليف والأرباح المحققة (ناقصا الخسائر المحققة) يتم إدراج هذه الزيادة ضمن المطلوبات.

### 3.6 ممتلكات وعقارات ومعدات

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات وعقارات ومعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم إعادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع 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 والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصا الإستهلاك المتراكم وأي خسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها وإستهلاكها المتراكم من الحسابات ودرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. 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 إثبات الممتلكات التي هي في طور الإنشاء لأغراض الإنتاج أو التوريد أو للأغراض الإدارية بالتكلفة ناقصاً أي خسائر معترف بها للانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة الأتعاب المهنية وفيما يتعلق بالموجودات المؤهلة فإن التكلفة تتضمن تكاليف القروض المرسملة وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة. يتم تصنيف هذه العقارات ضمن الفئات الملائمة من الممتلكات والعقارات والمعدات عند إنجازها واعتبارها جاهزة للاستخدام. يتم احتساب استهلاك هذه الموجودات، بنفس الأساس المطبق على موجودات الملكية الأخرى، ويبدأ عندما تكون الموجودات جاهزة للاستخدام المقصود.

إن عقود إيجار الأراضي طويلة الأجل والمستحوذ عليها كجزء من دمج الأعمال تدرج بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. تنتهي فترة الإيجار التعاقدية لعقود الإيجار هذه في 11 أبريل 2029 وهي قابلة للتجديد لفترات أخرى.

يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	
30	مباني
30 - 20	آلات ومعدات
3 - 10	سيارات
3 - 5	أدوات
3 - 5	أثاث وتجهيزات
3 - 5	أجهزة كمبيوتر ومعدات

يتم حساب إستهلاك بعض الآلات والمعدات وبعض المركبات بناء على عدد ساعات الإنتاج.

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

يتم إدراج اعمال رأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً أي خسائر للإخفاض في القيمة. يتم تصنيف هذه الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ ضمن الفئات المناسبة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات عند اكتمالها على أنها جاهزة للاستخدام. يبدأ استهلاك هذه الموجودات عندما تكون جاهزة للاستخدام في الغرض المحدد لها بنفس الكيفية مثل البنود الأخرى للممتلكات والعقارات والمعدات.

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

### 3.7 المخزون

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

في حالة المخزون الصناعي والأعمال قيد التنفيذ، تتضمن التكلفة حصة مناسبة من نفقات الإنتاج العامة على أساس الطاقة الإنتاجية العادية.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوماً منه تكاليف الانجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وبطيئة الحركة بناء على الإستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

### 3.8 عقارات قيد التطوير

إن عقارات قيد التطوير تم تطويرها بهدف البيع في المستقبل ضمن النشاط الاعتيادي بتحويلها إلى مخزون عقارات بدلاً من الاحتفاظ بها لغرض إكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية. ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تسجل العقارات المباعة وهي تحت التطوير بالتكلفة مضافاً إليها الربح / الخسائر ناقصاً المطالبات المرهوبة. تشمل تكلفة العقارات تحت التطوير تكلفة الأراضي وغيرها من النفقات ذات الصلة التي يتم رسملتها عن الأعمال الضرورية كجعل العقار جاهزاً للبيع. تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها في سعر البيع التقديري ناقصاً التكاليف المتكبدة في عملية بيع العقار. يعتبر العقار منجزاً عند اكتمال جميع الأعمال المتعلقة به بما في ذلك البنية التحتية ومرافق المشروع بالكامل.

### 3.9 عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

يتم تصنيف العقارات التي تم اقتنائها أو تطويرها لغرض البيع من خلال النشاط الاعتيادي وليس لغرض تأجيرها أو ارتفاع قيمتها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، ويتم قياسها بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل.

تتضمن التكلفة حقوق أراضي الملك الحر وحقوق الأراضي المستأجرة، والمبالغ المدفوعة لمقاولي البناء، وتكاليف الاقتراض، وتكاليف التخطيط والتصميم، وتكاليف إعداد الموقع، وتكاليف الأتعاب المهنية للخدمات القانونية، وخرائب تحويل الملكية، وتكاليف البناء غير المباشرة، والتكاليف الأخرى ذات الصلة.

تتمثل صافي القيمة الممكن تحقيقها سعر البيع المقدر من خلال النشاط الاعتيادي بناء على الأسعار السوقية كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة والمخصومة بتأثير الفترات الزمنية في حال كانت مادية، مخصوماً منها تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية المقدرة. يتم قيد العمولات غير المستردة والمدفوعة لوكلاء التسويق والمبيعات عند بيع الوحدات العقارية كمصاريف عند دفعها.

عند الاستبعاد، يتم تحديد تكلفة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع بالرجوع إلى التكاليف المحددة المتكبدة على العقار المباع ونسبة من التكاليف غير المحددة المتكبدة استناداً إلى الحجم النسبي لذلك العقار. عند تخفيض قيمة العقارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتم إدراج ذلك التخفيض ضمن التكاليف التشغيلية الأخرى.

### 3.10 استثمار في شركات زميلة

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. وفقاً لطريقة حقوق الملكية، فإن الاستثمارات في الشركات الزميلة تدرج في بيان المركز المالي المجموع بالتكلفة المعدلة بأثر أية تغيرات لاحقة لتاريخ الإقضاء لحصة الشركة في صافي موجودات الشركة الزميلة من تاريخ بداية التأثير الجوهري فعلياً حتى الزوال الفعلي لهذا التأثير الجوهري، فيما عدا الاستثمارات المصنفة كاستثمارات محتفظ بها لغرض البيع، حيث يتم المحاسبة عنها وفقاً 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 المجموع، كما تقوم بإدراج حصتها في التغيرات في الدخل الشامل الأخر للشركة الزميلة ضمن الدخل الشامل الأخر المجموع لها.

لا يتم إثبات خسائر شركة زميلة بما يتجاوز حصة المجموعة في هذه الشركة الزميلة (التي تشمل أية حصص طويلة الأجل التي تشكل في مضمونها صافي استثمار الشركة في الشركة الزميلة) إلا إلى المدى الذي يكون فيه على المجموعة التزاماً أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم استبعاد الأرباح أو الخسائر مقابل الاستثمار، من المعاملات مع الشركات الزميلة، إلى مدى حصة المجموعة في الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الإقضاء عن حصة المجموعة من صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الزميلة كما في تاريخ عملية الإقضاء يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة الاستثمار. إذا كانت تكلفة الشراء أقل من حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المحددة والمطلوبات المحتملة، حينئذ يتم الاعتراف بالفرق مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تحدد المجموعة بتاريخ كل فترة مالية ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الاستثمار في الشركة الزميلة قد إنخفضت قيمته وتحدد إذا ما كان ضرورياً، الاعتراف بأي انخفاض في قيمة الاستثمار. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم اختبار الانخفاض في القيمة الدفترية للاستثمار بالكامل (بما في ذلك الشهرة)، وتقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة المستردة للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية، وإثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم إدراج أي عكس لانخفاض في القيمة إلى الحد الذي تزيد فيه لاحقاً القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عند فقدان التأثير الجوهري على الشركة الزميلة، تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من البيع يتم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### 3.11 عقارات استثمارية

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات المكتملة والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. يتم إدراج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة والتي تشمل سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة بها. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إثبات العقارات الاستثمارية بقيمتها العادلة في نهاية

فترة التقرير. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغييرات في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للفترة التي نشأت فيها.

تتم رسملة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالنفقات إلى المجموعة ويمكن قياس تكلفة البند بشكل موثوق. يتم دفع كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى عند تكبدها. عندما يتم إستبدال جزء من الاستثمار العقاري، يتم إلغاء الإعترا ف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها (أي في تاريخ نقل السيطرة إلى المشتري) أو عند سحبها نهائياً من الاستخدام، ولا يتوقع أي منفعة اقتصادية مستقبلية من استبعادها. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تتم التحويلات إلى العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام، مثبتاً بنهاية إشغال المالك للعقار أو بداية عقد تأجير تشغيلي لطرف آخر أو إتمام الإنشاء أو التطوير. تتم التحويلات من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مثبتاً ببداية إشغال المالك للعقار أو بداية تطويره لأغراض البيع. 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.

### 3.12 موجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع

يتم تصنيف الموجودات غير المتداولة (مجموعة الوحدات المعروضة للبيع) على أنها محتفظ بها لغرض البيع إذا كان سيتم استرداد قيمتها الدفترية من خلال معاملة بيع وليس من خلال استمرار استخدامها. ولاستيفاء هذا الشرط، يجب أن تكون عملية البيع مرجحة بشكل كبير، كما يجب أن يكون الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) متاحاً للبيع الفوري على وضعه الحالي. ويجب أيضاً إن تكون الإدارة ملتزمة بخطة لبيع الأصل، حيث ينبغي إن تكون الفترة المتوقعة لإتمام عملية البيع خلال سنة من تاريخ التصنيف. يتم قياس موجودات المجموعة غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة العادلة حيث أنها تتمثل في عقار استثماري مدرج بالقيمة العادلة. تعرض الموجودات المصنفة كممتاحة للبيع بصورة منفصلة كبنود متداولة في بيان المركز المالي المجموع.

عند انتفاء تصنيف الموجودات غير المتداولة كمحتفظ بها لغرض البيع (أو انتفاء تصنيفها ضمن مجموعة الموجودات المتاحة للبيع)، يتم قياس تلك الموجودات بأي من القيمتين التاليتين، أيهما أقل:

- القيمة الدفترية قبل تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع، بعد تسوية أي استهلاك أو إطفاء أو إعادة تقييم كان سيتم الاعتراف به لو لم يتم تصنيف الأصل (أو مجموعة الموجودات المعروضة للبيع) على أنه محتفظ بها لغرض البيع.
- المبلغ القابل للاسترداد كما في تاريخ القرار اللاحق بعدم البيع.
- يتم قياس موجودات المجموعة غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع بالقيمة العادلة حيث أنها تتمثل في عقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة.

### 3.13 الشهرة

تمثل الشهرة الزيادة في مجموع المقابل المحول والمبلغ المعترف به للحصص غير المسيطرة وأي حصص محتفظ بها سابقاً عن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ عملية الاقتناء. تظهر الشهرة مبدئياً كأصل بالتكلفة ولاحقاً يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكمة في القيمة.

إذا كان هناك زيادة في صافي القيمة العادلة لحصة المجموعة من الموجودات والمطلوبات والالتزامات عن التكلفة، فإن المجموعة مطالبة بإعادة تقييم القياس والتحديد لصادفي الموجودات ومراجعة قياس تكلفة الإقتناء، ومن ثم إدراج

قيمة الزيادة المتبقية بعد إعادة التقييم مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

لغرض التأكد من وجود إنخفاض في قيمة الشهرة، فإنه يتم توزيع الشهرة على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والمتوقع لها الإنتفاع من عملية الدمج. تتم مراجعة وحدات توليد النقد التي تم توزيع الشهرة عليها سنويا أو بصورة أكثر تكرارا عند وجود دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد أقل من القيمة الدفترية لتلك الوحدة، فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة تم توزيعها على الوحدة بقيمة انخفاض القيمة، ومن ثم يتم تخفيض باقي الموجودات في نفس الوحدة بشكل نسبي طبقا للقيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة، ولا يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات اللاحقة.

عندما تشكل الشهرة جزءا من وحدة توليد النقد ويتم إستبعاد جزء من العمليات بداخل هذه الوحدة، فإن الشهرة المرتبطة بالعمليات المستبعدة تمثل جزءاً من القيمة الدفترية لهذه العمليات، وذلك عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن إستبعاد هذه العمليات. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة على أساس القيمة النسبية للعمليات المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة توليد النقد.

### 3.14 الأدوات المالية

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

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية وفقا لطبيعة الترتيبات التعاقدية. إن الفوائد، وتوزيعات الأرباح، والأرباح والخسائر التي تتعلق بأداة مالية مصنفة كمطلوبات يتم تسجيلها كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم تحميلها 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 المالية والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجموع نقد ونقد معادل، مدينون وأرهدة مدينة أخرى، موجودات عقود، مستحق من أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، بنوك دائنة، دائنون وأرهدة دائنة أخرى، مطلوبات عقود، التزامات تأجير، قروض لأجل، دائن مرابحة ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

### الموجودات المالية:

#### التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تقييم كافة الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استنادا إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوي الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال ولتحقيق تدفقات نقدية تعاقدية. بحيث تستهدف المجموعة نموذج الأعمال بصورة أساسية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات فقط أو لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناتجة من بيع الموجودات. وإذا لم ينطبق أي من الغرضين (مثال: الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فيتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج أعمال «البيع» ويتم قياسها وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

يتم إثبات المشتريات والمبيعات لتلك الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة، وهو التاريخ الذي تتعهد فيه المجموعة بشراء

أو بيع الموجودات، يتم إثبات الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملة لكل الموجودات المالية التي لم تدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند: انتهاء الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عند قيام المجموعة بتحويل حقوقها لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، وأياً من (أ) قيامها بتحويل، على نحو جوهري، كامل مخاطر ومنافع الملكية المرتبطة بالأصل المالي أو (ب) لم تقم بأي من التحويل أو الاحتفاظ، على نحو جوهري، كامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل المالي إلا أنها حولت السيطرة على الأصل المالي. عندما تحتفظ الشركة بالسيطرة، تستمر في إدراج الموجودات المالية إلى حد استمرارها في المشاركة في الموجودات المالية.

### تصنيف الموجودات المالية

- يتم تصنيف الموجودات المالية في البيانات المالية المجمعة إلى الفئات التالية عند التحقق المبدئي:
- أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة.
  - أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

### القياس اللاحق

#### 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 تتوافق مع تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (32) "الأدوات المالية: العرض"، ولا يحتفظ بها لغرض المتاجرة، يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية لا يعاد تصنيفها أبداً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع 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 الأخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لتقييم انخفاض القيمة.

وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة من التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرطبة في بيان التغييرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية غير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر في بيان المركز المالي المجموع.

#### أدوات دين مدرجة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفًا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- محتفظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم تسجيل الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة المجمعة نقد ونقد معادل، مدينون وأرصدات مدينة أخرى، موجودات عقود ومستحق من أطراف ذات صلة والمصنفة كأدوات دين بالتكلفة المطفأة.

## نقد ونقد معادل

يتضمن نقد ونقد معادل نقد في الصندوق ووداع، ووداع، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل عالية السيولة وذات آجال استحقاق أهلية ثلاثة أشهر أو أقل قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة ولا تتعرض لمخاطر جوهريّة من التغيرات في القيمة.

## مديون وأرصدة مدينة أخرى

تمثل مديون وأرصدة مدينة أخرى مبالغ مستحقة من عملاء عن بيع بضائع أو خدمات منجزة ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ناقص الانخفاض في القيمة.

إن الأرصدة المدينة التي لا يتم تصنيفها ضمن أي من البنود الواردة أعلاه تُصنف كـ "أرصدة مدينة أخرى".

## انخفاض قيمة الموجودات المالية

تعتبر المجموعة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يعتمد نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة تسلمها. عندئذ يتم خصم النقص على نحو تقريبي لمعدل الفائدة الفعلي الأعلى للأصل.

بالنسبة للأرصدة مدينة لم تصدر بها فواتير والمديون والأرصدة المدينة الأخرى، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم انخفاض القيمة على أساس مجمع. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق للخسائر الائتمانية، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم التعرض للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

- لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس خسائر الائتمان المتوقعة كما يلي:
- **المرحلة 1 -** الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لوجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
  - **المرحلة 2 -** المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث وجودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
  - **المرحلة 3 -** (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.

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.

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.

## المطلوبات المالية

يتم إدراج كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة، في حالة خصم تكاليف المعاملات التي تتعلق مباشرة بالقروض والسلف والدائون. يتم قياس كافة المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

### دائون وأرصدة دائنة أخرى

يتضمن دائون وأرصدة دائنة أخرى ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى. تمثل الذمم التجارية الدائنة الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها من موردين ضمن النشاط الإعتيادي للأعمال. يتم إثبات الذمم التجارية الدائنة مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة 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.

### القروض

يتم إدراج القروض مبدئياً بصافي القيمة العادلة بعد خصم التكاليف المتكبدة. ولاحقاً يتم إدراج القروض بالتكلفة المطفأة، ويتم احتساب الفروقات بين المبلغ المحصل (بالصافي بعد خصم تكلفة العملية) والقيمة المستردة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع خلال فترة الإقتراض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب تكلفة منح القروض ضمن تكاليف عمليات القروض إلى الحد الذي يحتمل على أساسه سحب كل أو بعض هذه التسهيلات في هذه الحالة، يتم تأجيل هذه المصاريف حتى يتم سحب القروض. عندما لا يوجد أي دليل على أن بعض أو كل القروض سيتم سحبها، فإن هذه المصاريف يتم رسملتها كمدفوعات مقدمة لخدمات السيولة ويتم إطفائها على فترة القروض المتعلقة بها.

### دائو مرابحة

دائو مرابحة يتم إدراج دائو المرابحة بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء مصاريف التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

## إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام مالي قائم بالتزام آخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تعديل شروط الالتزام القائم بشكل كبير. 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 المجموع.

## مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع 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.

### 3.15 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتأريخ المركز المالي المجموع بمراجعة القيم الدفترية لموجوداتها غير المالية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة هذه الموجودات. فإذا ما وجد مثل ذلك الدليل، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل حتى يمكن تحديد مقدار خسارة الانخفاض في القيمة (إن وجدت). وإذا لم يمكن تقدير القيمة المستردة للأصل الفردي، تقدر المجموعة القيمة المستردة للوحدة المولدة للتد التي ينتمي إليها الأصل، وعندما يمكن تحديد أسس

معقولة ومتسقة للتوزيع فإن موجودات المجموعة يتم توزيعها أيضا على وحدات إنتاج النقد الفردية أو بخلاف ذلك يتم توزيعها على أصغر مجموعة من وحدات إنتاج النقد التي من الممكن أن تحدد لها أسس معقولة ومتسقة للتوزيع.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة الأعلى بين القيمة العادلة ناقصا تكلفة البيع وقيمة الاستخدام، وعند تقدير القيمة التشغيلية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام سعر خصم يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للأصل والتي لم يتم تعديل تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية لها.

في حالة تقدير القيمة المستردة للأصل (أو وحدة توليد النقد) بأقل من القيمة الدفترية له، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مقدار القيمة المستردة له. يتم إدراج خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

في حالة تم عكس خسارة انخفاض القيمة لاحقا، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (وحدة توليد النقد) إلى مبلغ التقدير المعدل لقيمته المستردة بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة تلك القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها في حال إلغاء الاعتراف بأي خسارة نتيجة انخفاض قيمة الأصل (وحدة توليد النقد) في السنوات السابقة. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### 3.16 علاوة إصدار

تمثل علاوة الإصدار في زيادة قيمة النقد المحصل عند إصدار الأسهم عن القيمة الاسمية للأسهم المصدره. إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون.

### 3.17 أسهم خزائنة

تتمثل أسهم الخزائنة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغاؤها بعد. وتتم المحاسبة عن أسهم الخزائنة باستخدام طريقة التكلفة. وطبقا لطريقة التكلفة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق المساهمين. عندما يتم إعادة إصدار أسهم الخزائنة، يتم إثبات الأرباح في حساب مستقل في حقوق ملكية المساهمين (احتياطي أسهم خزائنة) والذي لا يتم توزيعه. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. يتم تحميل أي خسائر إضافية على الأرباح المرحلة والاحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزائنة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزائنة على التوالي. لا يتم دفع توزيعات أرباح نقدية على هذه الأسهم، ويؤدي إصدار أسهم منحة إلى زيادة عدد أسهم الخزائنة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزائنة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزائنة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمنا التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزائنة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقا، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالهافى بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

### 3.18 حقوق الملكية والاحتياطيات

يمثل رأس المال القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها.

يمثل الإحتياطي الإجباري المبالغ المحتفظ بها من أرباح السنة والتي تم احتجازها في تلك الحسابات بموجب المتطلبات المنصوص عليها في عقد التأسيس للشركة الأم وقانون الشركات ولائحته التنفيذية.

يمثل الإحتياطي الأخر أثر التغيير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة دون فقدان السيطرة، تتضمن الخسائر المترتبة ربح السنة والخسائر المترتبة من السنوات السابقة.

### 3.19 توزيعات أرباح على المساهمين

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

عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

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

### 3.20 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم إحتساب مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي وعقود الموظفين وقوانين العمل المعمول بها في الدول التي تزاوِل الشركات التابعة نشاطها بها، ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق لكل موظف في حالة إنهاء خدماته بتاريخ نهاية فترة التقرير وهو يقارب القيمة الحالية للمديونية النهائية.

### 3.21 مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح أن يتطلب ذلك من المنشأة تسوية 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 مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام، لا يتم الاعتراف بالمخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

### 3.22 تكاليف التمويل

إن تكاليف التمويل تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال، إن تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسمة تكاليف التمويل من الغير، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع، يتم خصم إيرادات الاستثمار المستلمة من الاستثمار المؤقت لقرروض محددة، المستثمرة خلال فترة عدم الاستخدام في الصرف من تكاليف التمويل القابلة للاسترداد.

يتم إدراج كافة تكاليف التمويل الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

### 3.23 تحقق الإيرادات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد مبرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير، تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

- تحديد العقد مع العميل
- تحديد التزامات الأداء
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
- الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من التزامات الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. يستبعد سعر المعاملة للعقد أي مبالغ محصلة نيابة عن الغير.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 15 من المنشآت ممارسة أحكام، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها. كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المرتبطة مباشرة بتنفيذ العقد. كما يتطلب المعيار إفصاحات شاملة.

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضائع أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:

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

تنقل السيطرة في نقطة زمنية محددة إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضائع أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. يتعين على المجموعة مراعاة العوامل التالية سواء تم تحويل السيطرة على الموجودات 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 لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

### **مطلوبات وموجودات العقود**

تعترف المجموعة بالتزامات العقود للمقابل المستلم فيما يتعلق بالتزامات الأداء التي لم يتم تليبيتها، وتدرج هذه المبالغ مثل المطلوبات الأخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا قامت المجموعة بتلبية التزامات الأداء قبل استلام المقابل، فإن المجموعة تعترف إما بموجودات العقد أو مدينين في بيان المركز المالي المجموع وفقاً لما إذا كانت هناك معايير غير مرور الوقت قبل استحقاق المقابل.

### **تكاليف الحصول على العقد**

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 تتمثل فيما يلي:**

#### **مبيعات بضاعة**

تمثل المبيعات مجموع قيمة الفواتير الصادرة للبضاعة المباعة خلال السنة. يتم تحقق الإيرادات من بيع البضائع عند قيام المجموعة بتحويل السيطرة على البضائع للعميل. بالنسبة للمبيعات المستقلة التي ليست معدلة من قبل المجموعة أو لا تخضع لخدمات متكاملة جوهريّة، يتم تحويل السيطرة في الوقت الذي يتسلم فيه العميل البضاعة دون نزاع. ويتم التسليم عندما يتم شحن البضاعة إلى موقع محدد، والتي تم شراؤها سابقاً من قبل العميل، كما يتم تحويل مخاطر

التقادم والخسارة إلي العميل، وإما أن يقبلها العميل وفقاً لعقد البيع أو يتم تجاوز شروط القبول أو أن يكون لدى المجموعة دليل موضوعي على تلبية كافية لشروط القبول.

عند تعديل تلك البنود أو بيعها مع خدمات متكاملة جوهرية، فإن البضاعة والخدمات تمثل التزام أداء وحيث ومجموع وعليه يجب تحويل السيطرة عليه على مدى فترة من الوقت، وذلك بسبب أن المنتج المجموع فريد من نوعه للعميل (لا يوجد استخدام بديل) ولدى المجموعة حق واجب النفاذ للحصول على الدفعات مقابل الأعمال التي تمت حتى تاريخه. يتم الاعتراف بإيرادات التزامات الأداء على مدى فترة من الوقت مع أداء أعمال التعديل أو التكامل.

إذا كانت العقود تشمل توريد بضاعة وخدمات تركيب مقابل أتعاب ثابتة، يتم الاعتراف بالإيراد على مدى فترة من الوقت، ويتم تسجيله كالتزام أداء وحيث بسبب العلاقات المتداخلة بين عناصر العقد. عندما تشمل العقود خدمات ما بعد البيع، يتم توزيع إجمالي سعر المعاملة على كل التزام من الالتزامات التعاقدية الأداء المحددة بموجب العقد على أساس أسعار البيع لكل بند. إذا لم يذكر ذلك بشكل مباشر، فإنها تعتبر تقديرات على أساس التكلفة المتوقعة مضاف إليها هامش ربح.

### **تقديم الخدمات**

تتحقق إيرادات الخدمات عند الانتهاء من تقديم تلك الخدمات للعملاء. يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى فترة من الوقت عندما يتم استيفاء التزامات الأداء بشكل عام خلال الفترة المالية.

### **عقود المقاولات**

تتحقق إيرادات عقود المقاولات على مدى الوقت بطريقة التكلفة إلى التكلفة (أسلوب المدخلات)، أي نسبة تكاليف العقد المتكبدة للأعمال المنجزة حتى تاريخه إلى إجمالي تكاليف العقد المقدرة. تتحقق الأرباح فقط عندما يصل العقد إلى تلك المرحلة التي يمكن عندها تقدير الأرباح النهائية بدرجة معقولة. وتؤخذ المطالبات، الأوامر التغييرية ودفعات الحوافز للعقد في الاعتبار لغرض احتساب أرباح العقد عند موافقة مالكو العقود عليها. كما يتم الاعتراف بالخسائر المتوقعة للعقود بالكامل فور تبيين حدوثها.

عندما لا يمكن تقدير إيرادات عقود الإنشاءات بشكل موثوق يتم إثبات إيراد العقد إلى المدى الذي يمكن عنده استرداد تكاليف العقد المتكبدة. إن تكاليف العقود يتم الاعتراف بها كمصروف في الفترة التي تم تكبدها فيها.

### **إيرادات فوائد**

تحتسب إيرادات الفوائد، على أساس نسبي زمني باستخدام أسلوب الفائدة الفعلية.

### **إيرادات بيع عقارات**

يتم الاعتراف بإيرادات بيع العقارات على أساس مبدأ الاستحقاق الكامل، وذلك عندما تتوفر جميع الشروط التالية:

- عند إتمام معاملة البيع وتوقيع العقود.
- عندما يكون استثمار المشتري (قيمة البيع) كافياً لبيان التزامه بدفع قيمة العقار كما في تاريخ البيانات المالية.
- ألا تنخفض مرتبة الذمم المدينة للمجموعة عن البيع مستقبلاً.
- أن تكون المجموعة قد قامت بنقل السيطرة للمشتري.
- إذا كان من الممكن قياس وتسجيل الأعمال المطلوبة لاستكمال المبنى على أساس الاستحقاق بسهولة، أو إذا كانت هذه الأعمال غير مهمة بالنسبة للقيمة الإجمالية للعقد.

### **الإيرادات الأخرى**

يتم إثبات الإيرادات الأخرى على أساس الاستحقاق.

## 3.24 عقود الإيجار

### المجموعة هي المؤجر

إن عقد الإيجار الذي يتحمل فيه المؤجر جزءاً جوهرياً من مخاطر ومناقصات الملكية يتم تصنيفه كعقد إيجار تشغيلي. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب ما يتمثل في أو يشتمل على عقد تأجير يعتمد على جوهر الترتيب ويتطلب تقييمًا لما إذا كان الوفاء بالترتيب يعتمد على استخدام أصل محدد أو مجموعة موجودات محددة أم ينقل الترتيب الحق في استخدام ذلك الأصل.

### عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكاليف الأولية المباشرة المتكبدة في التفاوض والترتيب للتأجير التشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم إطفائها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

### المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة، في بداية عقد الإيجار، بتقييم ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يتضمن إيجار. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات التأجير التي تكون فيها الطرف المستأجر.

### موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة ومعدلاً بأي إعادة قياس للتزامات عقود الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام قيمة التزامات عقود الإيجار المعترف بها والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. إذا لم تتأكد المجموعة بصورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. تتعرض موجودات حق الاستخدام للانخفاض في القيمة.

### التزامات عقود الإيجار

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بالتزامات عقود الإيجار ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. وتتضمن دفعات عقد الإيجار الدفوعات الثابتة (تشمل دفعات ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة ودفعات عقد الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تشتمل 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 الإيجار المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

تستخدم المجموعة معدل الفائدة على الافتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد الإيجار حيث أن معدل الربح المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية العقد، يتم زيادة مبلغ التزامات عقود الإيجار لتعكس تراكم الفائدة بينما يتم تخفيضها مقابل مدفوعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لمطلوبات عقد الإيجار، إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو تغيير في مضمون دفعات عقد الإيجار الثابتة أو تغيير في التقييم الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

### عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمكائن والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق

كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم الاعتراف بدفعات عقد الإيجار على عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة منخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

### 3.25 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وخريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد المحول إلى الإحتياطي الإيجاري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، نظرا لوجود خسائر متراكمة.

### 3.26 خريية دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب خريية دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وخريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد التوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقا للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

### 3.27 الزكاة

يتم احتساب الزكاة بواقع 1% من الربح قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وخريرية دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد إستبعاد توزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقا للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

### 3.28 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة، والموظفين التنفيذيين، وأفراد عائلاتهم والشركات المملوكة لهم. يتم تنفيذ كافة معاملات الأطراف ذات الصلة ضمن النشاط الإعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة.

### 3.29 العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار التحويل السائدة عند تاريخ المعاملة. ويتم تحويل جميع الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي كما في نهاية فترة البيانات المالية حسب سعر التحويل السائد بذلك التاريخ. أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقا 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 أو من إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة. إن فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كأدوات الملكية والمصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فتدرج ضمن «التغيرات التراكمية في القيمة العادلة» في الدخل الشامل الآخر.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية إلى الدينار الكويتي وفقا لأسعار الصرف السائدة بتاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تحويل نتائج الشركة التابعة إلى الدينار الكويتي بأسعار تقارب أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم إثبات فروق صرف العملات الأجنبية الناتجة عن الترجمة مباشرة في الدخل الشامل الآخر. ويتم إدراج هذه الفروق في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة التي تم استبعاد العمليات الأجنبية فيها.

فيما يتعلق بالاستبعاد الجزئي لشركة تابعة تتضمن عمليات أجنبية دون فقدان المجموعة السيطرة على الشركة التابعة، يتم إعادة توزيع الحصص بنسبة الملكية من فروقات ترجمة العملات المتراكمة على الحصص غير المسيطرة ولا يتم الاعتراف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. بالنسبة لجميع عمليات الاستبعاد الجزئي الأخرى (مثل عمليات الاستبعاد الجزئي للشركات الزميلة أو الترتيبات المشتركة التي لا تؤدي إلى خسارة المجموعة للتأثير الجوهرية أو

السيطرة المشتركة)، يتم إعادة تصنيف الحصص الملكية من فروقات ترجمة العملات المترجمة إلى الأرباح أو الخسائر المجمعة.

### 3.30 المطالبات المحتملة

يتم إدراج المطالبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد إقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداده بصورة كبيرة. وإلا، يتم الإفصاح عن الالتزامات الطارئة إلا إذا كان احتمال التدفقات النقدية للموارد المتمثلة في الخسائر الاقتصادية بعيداً.

تقاس المطالبات المحتملة المستحوذ عليها في دمج الأعمال عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة كما في تاريخ الاستحواذ. في نهاية فترات التقارير اللاحقة، يتم قياس المطالبات المحتملة بالمبلغ الذي سيتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (37) أو المبلغ المعترف به عند الاعتراف المبدئي ناقصاً المبلغ المتركم للإيرادات المعترف بها وفقاً لسياسات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15)، أيهما أعلى.

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

### 3.31 معلومات القطاع

إن القطاع هو جزء منفصل من المجموعة يعمل في أنشطة الأعمال التي ينتج عنها اكتساب إيرادات أو تكبد مصاريف. يتم الإفصاح عن القطاعات التشغيلية على أساس التقارير الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل متخذ القرار التشغيلي الرئيسي وهو الشخص المسؤول عن توزيع الموارد وتقييم الأداء واتخاذ القرارات الإستراتيجية حول القطاعات الجغرافية.

## 4. الأحكام المحاسبية المادية والمهادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والموظفة في إيضاح 3، تقوم الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراضات عن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي لا تتوفر من مصادر أخرى. تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى عوامل الخبرة السابقة للإدارة وعوامل أخرى داخلية وخارجية ذات علاقة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الرئيسية بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات إذا كانت المراجعة تؤثر فقط على هذه الفترة، أو في فترة المراجعة أو الفترات المستقبلية إذا كانت المراجعة تؤثر على كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

### الأحكام المحاسبية المادية

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

### تصنيف الموجودات المالية

عند اقتناء أداة مالية، تقرر المجموعة ما إذا كان من الضروري تصنيفها «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 والمستندات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الأصول ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة.

## تحقق الإيرادات

تثبت الإيرادات عادة إلى الدرجة التي من المحتمل عندها أن تتدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة والتي يمكن قياس الإيرادات عندها بشكل موثوق. إن تحديد ما إذا كانت ضوابط تحقق الإيرادات على النحو الوارد في المعيار الدولي للتقارير المالي 15 والسياسة المحاسبية للإيرادات الواردة في إيضاح 3.23 قد تمت تليبيتها أم لا يتطلب أحكاماً هامة.

## تصنيف العقارات

عند اقتناء العقارات، تصنف المجموعة العقارات ضمن واحدة من الفئات التالية، بناءً على نية الإدارة في استخدام تلك العقارات:

### عقارات قيد التطوير

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

### 1. عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

عندما يكون غرض المجموعة بيع العقارات خلال النشاط الإعتيادي للمجموعة، فإن العقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة.

### 2. عقارات استثمارية

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

### 3. مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء والعوامل المحددة لإحتساب الانخفاض في قيمة المدينين تتضمن آراء هامة.

## عقود الإيجار

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 تأجير.
- تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس.
- تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة مؤجراً).
- تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
- تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
- تحديد أسعار البيع للعناصر المؤجرة وغير المؤجرة.

## التقديرات غير المؤكدة

إن الإفتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمستقبل والموارد الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ بيان المركز المالي المجموع، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية قد تم بيانها فيما يلي:

## انخفاض قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بتحديد فيما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الشهرة بشكل سنوي على الأقل. ويتطلب ذلك تقدير "القيمة المستخدمة" للأصل أو لوحدته توليد النقد التي يتم توزيع الشهرة عليها.

إن تقدير القيمة المستخدمة يتطلب من المجموعة عمل تقديرات للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من وحدة توليد النقد، وكذلك اختيار معدل الخصم المناسب لإحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

## انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم إدارة المجموعة بتقييم ما إذا كانت توجد أي إشارة على انخفاض قيمة الموجودات غير المالية. يحدث انخفاض في القيمة عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة إنتاج النقد) القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. يتم حساب القيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف البيع بناءً على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة من أصول مماثلة أو أسعار السوق المتاحة مطروحاً منها التكاليف الإضافية المطلوبة لإلغاء التعرف بالأصل. يستند احتساب القيمة أثناء الاستخدام إلى نموذج التدفقات النقدية المخصومة، 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 المستردة هي الأكثر حساسية لمعدل الخصم المستخدم في نموذج التدفقات النقدية المخصومة بالإضافة إلى التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض التقدير. الأحكام المحاسبية المادية والموارد الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تتمة).

## القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة

إذا كان سوق الأصل المالي غير نشط أو غير متاح، تقوم المجموعة بوضع قيمة عادلة باستخدام طرق التقييم التي تتضمن استخدام المعاملات الحالية على أسس تجارية بحتة، الرجوع إلى أدوات أخرى تعتبر مثيلة بشكل كبير، تحليل التدفقات النقدية المخصومة، نماذج تسعير الخيارات المعدلة لتعكس ظروف المصدر المحددة. يتطلب هذا التقييم من المجموعة إجراء تقديرات حول التدفقات النقدية المتوقعة في المستقبل ومعدلات الخصم التي تخضع لعدم التأكد.

## الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديريها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض البرامج والمعدات.

## مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون والأرصداء المدينة الأخرى

تستخدم المجموعة جدول مخصص لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة للمدينون وأرصداء مدينة أخرى. تستند معدلات المخصص إلى فترة انقضاء الاستحقاق بالنسبة لفئات قطاعات العملاء المختلفة التي لها أنماط خسارة مماثلة (أي حسب المنطقة الجغرافية ونوع الخدمات والعميل والنوع). يستند جدول المخصص بشكل مبدئي إلى المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر لدى المجموعة.

تقوم المجموعة بتقويم الجدول لتعديل الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية بالمعلومات المستقبلية.

يتم إجراء تقدير جوهري لتقييم الترابط بين المعدلات التاريخية الملحوظة للتعثر وخسائر الائتمان المتوقعة. كذلك قد لا تكون الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية الخاصة بالمجموعة بمثابة مؤشر إلى التعثر الفعلي للعميل في المستقبل.

## تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع، حيث يتم استخدام طريقتين أساسيتين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

رسملة الدخل؛ والتي من خلالها يتم تقدير قيمة العقار بناءً على الدخل الناتج منه. يتم احتساب هذه القيمة بناءً على صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار وفقاً لمدخلات السوق، والذي يعرف باسم معدل الرسملة.

تحليل 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.

## عقود الإيجار

- تشمل العناصر الرئيسية لعدم التأكد من التقدير لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 ما يلي:
- تقييم فترة الإيجار.
  - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات التأجير.
  - تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

## 5. نقد ونقد معادل

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
9,341,895	10,791,993	نقد في الصندوق ولدى البنوك
5,656,149	8,476,556	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
14,998,044	19,268,549	

(أ) يتراوح معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 3.3% إلى 4.4% (2024: 4.7%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع خلال فترة ثلاثة أشهر. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

## 6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
23,000,506	24,232,222	مدينون تجاريون (أ)
2,966,316	3,071,849	محجوز ضمان (أ)
62,097	60,000	شيكات مؤجلة الدفع (أ)
26,028,919 (13,734,607)	27,364,071 (14,236,356)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (ب)
12,294,312	13,127,715	
2,360,459	5,024,519	دفعات مقدمة للموردين
903,212	1,018,140	مصارييف مدفوعة مقدما
569,538	1,505,819	تأمينات مستردة
1,183,883	1,341,715	أرصدة مدينة أخرى
17,311,404	22,017,908	

### (أ) مدينون تجاريون، محجوز ضمان وشيكات مؤجلة الدفع:

إن أرصدة المدينون التجاريون، محجوز ضمان وشيكات مؤجلة الدفع لا تحمل فائدة.

تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان لكافة المدينون التجاريون، محجوز الضمان وشيكات مؤجلة الدفع حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون ومحجوز الضمان على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

يتم تكوين مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة عندما لا يتوقع استردادها بشكل معقول، كما أن عدم السداد خلال 540 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في اتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم التوقع المعقول لاسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم اعتباره ائتمان قد انخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة بالمدينون التجاريون، محجوز الضمان وشيكات مؤجلة الدفع والذي تم بناء على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظرا لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطا مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفين.

## 2025

المجموع	أكثر من 541 يوم	361 - 540 مروي	181 - 360 مروي	1 - 180 مروي	لم تستحق	
	100%	15.54%	11.08%	1.68%	0.45%	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة %
27,364,071	14,001,594	712,263	516,873	964,995	11,168,346	مجموع القيمة الدفترية المقدرة عند التخلّف عن السداد
(14,236,356)	(14,001,594)	(110,667)	(57,288)	(16,220)	(50,587)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
13,127,715	-	601,596	459,585	948,775	11,117,759	

## 2024

المجموع	أكثر من 541 يوم	361 - 540 مروي	181 - 360 مروي	1 - 180 مروي	لم تستحق	
	100%	22.33%	13.2%	5.22%	0.24%	معدل الخسائر الائتمانية المتوقعة %
26,028,919	13,448,925	621,339	564,269	910,374	10,484,012	مجموع القيمة الدفترية المقدرة عند التخلّف عن السداد
(13,734,607)	(13,448,925)	(138,724)	(74,509)	(47,491)	(24,958)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
12,294,312	-	482,615	489,760	862,883	10,459,054	

### (ب) مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة خلال السنة كما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
12,791,709	<b>13,734,607</b>	الرصيد في بداية السنة
1,205,230	<b>1,030,527</b>	المحمل خلال السنة (إيضاح ٣٠)
(228,336)	<b>(490,869)</b>	مخصص لم يعد له ضرورة (إيضاح ٣٠)
(42,730)	<b>(20,561)</b>	المستخدم خلال السنة
8,734	<b>(17,348)</b>	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
13,734,607	<b>14,236,356</b>	الرصيد في نهاية السنة

## 7. موجودات / مطلوبات العقود

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
12,744,777	<b>23,536,235</b>	تكاليف العقود المتكبدة حتى تاريخه زائد الأرباح المحققة (ناقصا الخسائر المحققة)
(14,800,391)	<b>(25,396,250)</b>	المطالبات المرادبية
<b>(2,055,614)</b>	<b>(1,860,015)</b>	
228,716	<b>1,046,090</b>	والتي تتمثل في:
(2,284,330)	<b>(2,906,105)</b>	موجودات عقود
<b>(2,055,614)</b>	<b>(1,860,015)</b>	مطلوبات عقود

## 8. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، الشركات الزميلة والأطراف ذات الصلة الأخرى، إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة، إن الأرصدة والمعاملات المهمة مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

### الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجموع:

2024	2025	أطراف أخرى ذات صلة	شركات زميلة	مساهمين رئيسيين	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,068,430	<b>6,916,073</b>	<b>5,126,603</b>	<b>990,031</b>	<b>799,439</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
(5,607,490)	<b>(5,599,673)</b>	<b>(4,485,497)</b>	<b>(400,000)</b>	<b>(714,176)</b>	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (أ)
1,460,940	<b>1,316,400</b>	<b>641,106</b>	<b>590,031</b>	<b>85,263</b>	هافي مستحق من أطراف ذات صلة
174,961	<b>4,928</b>	<b>4,928</b>	-	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة

(أ) إن الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة عن مستحق من أطراف ذات صلة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,602,639	<b>5,607,490</b>	الرصيد في بداية السنة
2,000,000	-	المحمل خلال السنة (إيضاح ٣٠)
4,851	<b>(7,817)</b>	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>5,607,490</b>	<b>5,599,673</b>	الرصيد في نهاية السنة

## المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:

2024	2025	مزاي الإدارة العليا:
دينار كويتي	دينار كويتي	
534,292	484,506	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
68,434	18,529	مكافأة نهاية الخدمة
602,726	503,035	

## 9. مخزون

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,720,846	10,902,715	مواد خام
4,148,166	2,963,678	بضاعة جاهزة
6,344,178	6,069,129	قطع غيار
22,213,190	19,935,522	
(3,545,156)	(3,159,481)	ناقصا: مخصص مخزون (أ)
18,668,034	16,776,041	

## (أ) إن الحركة على مخصص مخزون خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,148,900	3,545,156	الرصيد في بداية السنة
796,737	9,846	المحمل خلال السنة (إيضاح 30)
(400,181)	(390,561)	مخصص لم يعد له ضرورة (إيضاح 30)
(1,669)	(1,437)	المستخدم خلال السنة
1,369	(3,523)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,545,156	3,159,481	الرصيد في نهاية السنة

## 10. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
827,606	774,495	أوراق مالية غير مسعرة
827,606	774,495	

## 11. استثمار في شركات زميلة

إسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية	لقيمة الدفترية	
				2024	2025
شركة أسيكو الكويتية السورية - ذ.م.م.	سوريا	50%	صناعي	دينار كويتي	-
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)	دولة الكويت	35%	العقارات	دينار كويتي	359,221

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
910,000	359,221	الرصيد في بداية السنة
(505,600)	(383,291)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(45,179)	24,070	حصة المجموعة من الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى من شركات زميلة
359,221	-	الرصيد في نهاية السنة

كما في 31 ديسمبر 2025، بلغت القيمة السوقية لملكية المجموعة في شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) مبلغ 1,925,000 دينار كويتي (2024: 1,400,000 دينار كويتي) بناء على آخر سعر.

## 12. عقارات استثمارية

إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
101,179,292	68,055,705	الرصيد في بداية السنة
133,011	7,532	إضافات
(34,200,990)	(67,507,712)	استبعادات (أ)
570,976	-	التغير في القيمة العادلة
373,416	(4,860)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
68,055,705	550,665	الرصيد في نهاية السنة

(i) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وكجزء من خطة إعادة الهيكلة للمجموعة، دخلت المجموعة في اتفاقية تسوية مع مؤسسة مالية محلية لتسوية قرض للشركة الأم من خلال بيع عقار استثماري (فندق) في دولة الإمارات العربية المتحدة - دبي بإجمالي مبلغ بيع 60,000,000 دينار كويتي مما نتج عنه خسارة بمبلغ 6,925,078 دينار كويتي بعد خصم تعديلات ترجمة العملات الأجنبية تم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 ديسمبر 2025 بناء على التقييم الذي أجراه مقيمون خارجيون معتمدون. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم استخدام طريقة التقييم المقارن مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على أنها في المستوى 2 للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات على أساليب التقييم المستخدمة.

كما في 31 ديسمبر 2024، إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 67,500,179 دينار كويتي مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح 20).

قامت إدارة المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية.

### 13. موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة باستئجار العديد من الموجودات بما في ذلك الأراضي والمباني المستخدمة في العمليات، يبلغ متوسط مدة عقود الإيجار من 1 إلى 12 سنة قابلة للتجديد. إن الأراضي المستأجرة تتمثل في حق المجموعة في استخدام أراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة - دولة الكويت.

#### إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

المجموع	مباني	أراضي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			التكلفة:
5,709,393	4,609,561	1,099,832	كما في 31 ديسمبر 2024
2,607,694	1,646,352	961,342	إضافات
(1,234,468)	(1,096,916)	(137,552)	استبعادات
<b>7,082,619</b>	<b>5,158,997</b>	<b>1,923,622</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2025</b>
			<b>الإطفاء المتراكم:</b>
3,791,421	2,861,813	929,608	كما في 31 ديسمبر 2024
1,091,985	855,409	236,576	المحمل على السنة
(508,437)	(416,736)	(91,701)	المتعلق بالاستبعادات
<b>4,374,969</b>	<b>3,300,486</b>	<b>1,074,483</b>	<b>كما في 31 ديسمبر 2025</b>
			<b>صافي القيمة الدفترية:</b>
2,707,650	1,858,511	849,139	<b>كما في 31 ديسمبر 2025</b>
1,917,972	1,747,748	170,224	كما في 31 ديسمبر 2024
	20%	20%	<b>نسبة الإستهلاك السنوي %</b>

#### تم توزيع الإطفاء المحمل على السنة كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
708,714	<b>1,091,985</b>	تكاليف التشغيل
2,344	-	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
<b>711,058</b>	<b>1,091,985</b>	

المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	معدات قيد التنفيذ	أجهزة كمبيوتر أعمال رأسمالية	معدات	أثاث وتجهيزات	أدوات	سيارات	الات ومعدات	مباني	أراضي مستأجرة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
186,973,973	9,131,623	1,770,871	2,018,474	2,209,737	25,799,493	84,140,739	36,188,365	25,714,671	2024	2025	2024	2025
2,395,240	483,618	40,758	42,499	90,625	286,267	1,376,782	74,691	-	إطفاءات	استنقاعات	استنقاعات	شطب (ج)
(375,378)	-	-	-	-	(200,305)	(175,073)	-	-	تعديلات ترجمة عمليات أجنبية	(81,895)	-	-
(2,361,652)	(73,748)	(714)	826	(1,695)	(3,053)	(2,361,652)	(81,895)	-	التكلفة:	كما في 31 ديسمبر 2024	25,714,671	2025
(273,377)	(73,748)	(714)	826	(1,695)	(3,053)	(113,098)	(81,895)	-	كما في 31 ديسمبر 2025	25,714,671	2024	2025
<b>186,358,806</b>	<b>9,541,493</b>	<b>1,810,915</b>	<b>2,061,799</b>	<b>2,298,667</b>	<b>25,882,402</b>	<b>82,867,698</b>	<b>36,181,161</b>	<b>25,714,671</b>	الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة:	<b>14,090,234</b>	-	<b>2024</b>
<b>59,086,024</b>	-	<b>1,617,667</b>	<b>1,916,974</b>	<b>1,991,357</b>	<b>16,323,891</b>	<b>23,145,901</b>	<b>14,090,234</b>	-	المحمل على السنة	1,236,791	-	<b>2025</b>
3,735,468	-	51,689	35,345	54,190	1,159,636	1,197,817	1,236,791	-	المتعلق بالاستنقاعات	-	-	-
(246,385)	-	-	-	-	(186,839)	(59,546)	-	-	المتعلق بالشطب	-	-	-
(398,714)	-	-	-	-	-	(398,714)	-	-	تعديلات ترجمة عمليات أجنبية	(27,735)	-	-
(42,939)	-	(690)	868	(903)	5,222	(19,701)	(27,735)	-	كما في 31 ديسمبر 2025	15,299,290	-	-
62,133,454	-	1,668,666	1,953,187	2,044,644	17,301,910	23,865,757	15,299,290	-	حافلي القيمة الحفزية:	-	-	-
<b>124,225,352</b>	<b>9,541,493</b>	<b>142,249</b>	<b>108,612</b>	<b>254,023</b>	<b>8,580,492</b>	<b>59,001,941</b>	<b>20,881,871</b>	<b>25,714,671</b>	كما في 31 ديسمبر 2024	<b>20,881,871</b>	<b>25,714,671</b>	<b>2025</b>
127,887,949	9,131,623	153,204	101,500	218,380	9,475,602	60,994,838	22,098,131	25,714,671	كما في 31 ديسمبر 2024	22,098,131	25,714,671	2025

## تم توزيع الاستهلاك المحمل على السنة كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,585,685	<b>3,612,549</b>	تكاليف التشغيل
170,226	<b>122,919</b>	بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
<b>3,755,911</b>	<b>3,735,468</b>	

(أ) إن مباني مصنع المجموعة الكائن في دولة الكويت مقامة على قسيمة مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة - دولة الكويت (إيضاح 13).

(ب) إن بعض الممتلكات والعقارات والمعدات بقيمة دفترية تبلغ 8,419,330 دينار كويتي (2024: 9,745,787 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض لأجل تم الحصول عليها من بنوك محلية وأجنبية (إيضاح 20).

(ج) بناء على اقتراح الإدارة تم خلال السنة الحالية شطب ممتلكات وعقارات ومعدات بصفى قيمة دفترية تبلغ 1,962,938 دينار كويتي (2024: 2,007,472 دينار كويتي). لاحقا لتاريخ بيان المركز المالي المجموع، وافق مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 17 مارس 2025 على شطب تلك الممتلكات والعقارات والمعدات.

## 15. الشهرة

### إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
26,807,678	<b>22,275,968</b>	الرصيد في بداية السنة
(4,531,710)	<b>(526,641)</b>	الانخفاض في القيمة خلال السنة
<b>22,275,968</b>	<b>21,749,327</b>	الرصيد في نهاية السنة

يتم اختبار القيمة الدفترية للشهرة لغرض تحديد إنخفاض القيمة على أساس سنوي (أو بمعدلات أكثر تكرارا في حالة وجود دليل على أن الشهرة قد إنخفضت قيمتها) من خلال تقدير المبلغ الممكن استرداده لوحدت توليد النقد باستخدام حسابات القيمة المستخدمة ما لم تكن القيمة العادلة وفقا للأسعار في سوق نشط أعلى من القيمة الدفترية لوحدت توليد النقد. تم تحديد المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة توليد نقد استنادا إلى احتساب القيمة المستخدمة، وذلك باستخدام تقديرات التدفقات النقدية المعتمدة من قبل الإدارة العليا التي تغطي فترة خمس سنوات. إن معدلات الخصم المستخدمة تتراوح من 9.71% إلى 11.31% (2024: من 10.07% إلى 16.42%) المطبق على توقعات التدفقات النقدية خلال فترة خمس سنوات. يتم تقدير التدفقات النقدية فيما بعد خمس سنوات عن طريق استخدام معدل النمو المتوسط المتوقع 3% (2024: 2.7% إلى 3.1%).

بناء على اختبار الانخفاض في قيمة الشهرة المعد من قبل مقيم خارجي، قامت المجموعة بالاعتراف بخسائر انخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 526,641 دينار كويتي (2024: 4,531,710 دينار كويتي) والتي تم إدراجها بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## 16. عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع

كجزء من تنفيذ خطة إعادة الهيكلة الموضوعية للمجموعة، قررت الإدارة التخرج من جزء من عقاراتها الاستثمارية. وبناء عليه، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم إعادة تصنيف عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 49,901,939

دينار كويتي كـ "عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع" وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

إن العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع لا تمثل نشاط جوهري أو قطاع جغرافي منفصل حيث تواصل المجموعة تنفيذ أنشطتها من خلال العقارات الاستثمارية الأخرى في نفس القطاع الجغرافي (مجلس التعاون الخليجي). ولهذا فلم يتم تصنيف العمليات كـ "عمليات غير مستمرة" في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

### تمثل العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع فيما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
36,286,226	<b>26,263,000</b>	عقارات مطورة
70,826	-	عقارات قيد الإنشاء
<b>36,357,052</b>	<b>26,263,000</b>	

### إن الحركة خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
37,261,936	<b>36,357,052</b>	الرصيد في بداية السنة
145,800	<b>2,092</b>	إضافات
(1,093,059)	<b>(4,969,048)</b>	استيعادات (أ)
(83,404)	<b>(4,874,071)</b>	التغير في القيمة العادلة
125,779	<b>(253,025)</b>	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
<b>36,357,052</b>	<b>26,263,000</b>	الرصيد في نهاية السنة

(i) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أصدرت محاكم دبي قراراً بوضع قيود على إحدى العقارات الاستثمارية للمجموعة لصالح أحد البنوك الدائنة، بقصد بيع العقار من خلال مزاد علني. بتاريخ 25 أبريل 2025 تم عقد المزاد العلني وبيع العقار الاستثماري والذي كان مسجلاً بقيمة دفترية تبلغ 4,522,428 دينار كويتي مقابل مبلغ 2,943,052 دينار كويتي. مما نتج عنه خسارة بمبلغ 1,545,292 دينار كويتي بعد خصم تعديلات ترجمة عملات أجنبية والتي تم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع. تم استخدام المحصل من البيع لسداد جزء من القرض المستحق للبنك.

تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع كما في 31 ديسمبر 2025 بناء على التقييم الذي أجراه مقيمون خارجيون معتمدون. لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، تم استخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة ورسملة الدخل، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع. تم تصنيف قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها للبيع على أنها في المستوى 3 للقيمة العادلة استناداً إلى المدخلات على أساليب التقييم المستخدمة.

إن بعض العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع بقيمة دفترية تبلغ 26,263,000 دينار كويتي (2024: 35,910,432 دينار كويتي) مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح 20).

## 17. بنوك دائنة

تتمثل البنوك الدائنة في تسهيلات سحب على المكشوف وتحمل معدل فائدة يتراوح من 1.5% إلى 2.5% (2024): 1.5% إلى 2.5%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق عند الطلب.

## 18. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
12,554,063	11,827,010	دائنون تجاريون
5,635,590	6,913,461	دفعات مقدمة من العملاء
563,596	228,364	دائنو محجوز ضمان ودائنو مقاولي الباطن
1,135,128	1,131,425	إجازات موظفين مستحقة
1,871	1,871	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة (إيضاح 23)
189,118	237,220	حصة الزكاة المستحقة
7,218,553	-	مخصص مطالبات قضائية (إيضاح 63)
1,857,531	2,194,873	مخصصات مشاريع وأعمال هيئة
9,464,942	8,001,370	مصاريف تمويلية مستحقة
4,202,056	4,243,847	مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
42,822,448	34,779,441	

## 19. لتزامات تأجير

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
180,412	1,887,900	الرصيد في بداية السنة
2,462,699	2,607,694	إضافات
55,182	92,614	مصاريف فوائد محملة
(798,307)	(1,209,347)	التزامات تأجير مدفوعة
(12,373)	(774,506)	أثر إلغاء عقود تأجير
287	(9,353)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,887,900	2,595,002	

## إن التزامات التأجير كما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
810,573	922,972	الجزء المتداول
1,077,327	1,672,030	الجزء غير المتداول
1,887,900	2,595,002	

## 20. قروض لأجل

تحمل القروض لأجل معدل فائدة سنوي يتراوح من 1.5% إلى 2.5% (2024): 1.5% إلى 2.5% (فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أبرمت الشركة الأم وإحدى شركاتها التابعة (شركة أسيكو للإنشاءات - ش.م.ك. (مقفلة)) اتفاقية تسوية مع تعديلاتها اللاحقة مع إحدى المؤسسات المالية المقرضة لإعادة هيكلة وتسوية جزئية لمديونيتها المستحقة كما في 31 ديسمبر 2024 بمبلغ إجمالي 128,452,585 دينار كويتي، بالإضافة إلى الفوائد، إن التسوية كما يلي:

**(i)** تم سداد جزء من القرض بمبلغ 60,694,916 دينار كويتي من خلال بيع عقار استثماري في دولة الإمارات العربية المتحدة (دبي)، والذي تم رهنه بالفعل إلى المؤسسة المالية المقرضة بمبلغ 60,000,000 دينار كويتي، مع إعفاء الرصيد المتبقي والبالغ 694,916 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بند أرباح من إطفاء قروض لأجل ودائو مرابحة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. نتج عن بيع العقار الاستثماري خسارة بمبلغ 6,925,078 دينار كويتي (إيضاح 12).

**(ب)** تم تحويل الرصيد المتبقي من القرض من الشركة التابعة إلى الشركة الأم، وإعادة هيكلته على النحو التالي:

**1.** سداد نقدي بمبلغ 2,000,000 دينار كويتي تم دفعه خلال السنة.

**2.** تم إعادة هيكلة المبلغ المتبقي بمبلغ 65,757,669 دينار كويتي على النحو التالي:

**i.** مكافأة التزام بمبلغ 38,535,774 دينار كويتي موزعة بالتساوي بين خصم نقدي بمبلغ 19,267,887 دينار كويتي ودين يتم تحويله إلى أسهم ممتازة صادرة من الشركة الأم بمبلغ 19,267,887 دينار كويتي. ويتكون كل عنصر من عناصر المكافأة من شريحتين؛ تُمنح الشريحة الأولى عند توقيع الاتفاقية، وتُمنح الشريحة الثانية عند نقل ملكية العقار المعني والتوقيع على العقود الموثقة اللازمة لجدولة المديونية وترتيب الرهن الموعود به.

**ii.** وعليه، تم إثبات خصم نقدي بمبلغ 9,000,000 دينار كويتي تم إدراجه كأرباح من إطفاء قروض لأجل ودائو مرابحة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

**iii.** إعادة هيكلة الرصيد المتبقي من القرض والبالغ 27,221,895 دينار كويتي لمدة 10 سنوات تنتهي في 31 ديسمبر 2034 بدفعة سنوية تبدأ من 31 ديسمبر 2030 بحيث لا تقل قيمة كل دفعة سنوية عن 5% من الرصيد المتبقي من القرض.

تم خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 نقل ملكية العقار، وقد بلغ رصيد القرض كما في 31 ديسمبر 2025 من تلك المؤسسة المالية مبلغ 56,757,669 دينار كويتي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، توصلت الشركة الأم إلى اتفاق نهائي مع أحد البنوك الدائنة المحلية لتسوية قرض لأجل بمبلغ 5,758,957 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 2,015,636 دينار كويتي تم إدراجه كأرباح من إطفاء قروض لأجل ودائو مرابحة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

## إن القروض لأجل مرهونة مقابل ما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
67,500,179	-	بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 21)
35,910,432	26,263,000	بعض العقارات الاستثمارية المصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 16)
9,745,787	8,419,330	بعض الممتلكات والعقارات والمعدات (إيضاح 41)

لم تلتزم المجموعة ببعض الشروط الخاصة بالقروض لأجل حيث تجري المجموعة حالياً مناقشات مع المؤسسات المالية لإعادة هيكلة وإعادة جدولة وتجديد تسهيلات الائتمانية (إيضاح 40).

## 21. دائنو مرابحة

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
21,497,028	22,005,542	دائنو مرابحة
(643,842)	(1,152,356)	ناقصا: تكاليف تمويل مستقبلية غير مغطاة
20,853,186	20,853,186	القيمة الحالية لدائنو مرابحة

يتراوح معدل الربح السنوي الخاص بدائنو المرابحة من 1.5% إلى 1.75% (2024: 1.5% إلى 2.5%) سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، توصلت الشركة الأم إلى اتفاقية نهائية مع أحد البنوك الدائنة المحلية لتسوية مرابحة دائنة من خلال بيع أحد العقارات الاستثمارية المملوكة لإحدى شركات المجموعة التابعة بقيمة 34,509,000 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 1,264,120 دينار كويتي تم إدراجه كأرباح من إطفاء قروض لأجل ودائنو مرابحة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

لم تلتزم المجموعة ببعض الشروط الخاصة بدائنو مرابحة حيث تجري المجموعة حالياً مناقشات مع المؤسسات المالية لإعادة هيكلة وإعادة جدولة وتجديد تسهيلات الائتمانية (إيضاح 40).

## 22. مخصص مكافأة نهاية خدمة

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
4,975,738	5,198,684	الرصيد في بداية السنة
967,247	867,568	المحمل على السنة
(746,826)	(668,381)	المدفوع خلال السنة
2,525	(5,206)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
5,198,684	5,392,665	الرصيد في نهاية السنة

## 23. رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به من 740,000,000 (2024: 333,400,090) سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد. كما في 31 ديسمبر 2025، يتكون رأس المال المصدر والمدفوع من 333,400,090 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 33,340,009 دينار كويتي (2024: 333,400,090 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد بإجمالي مبلغ 33,340,009 دينار كويتي)، وجميع الأسهم نقدية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2025 على زيادة رأس المال المصرح به للشركة الأم من 33,340,009 دينار كويتي مقسما على 333,400,090 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد إلى 74,000,000 دينار كويتي مقسما على 740,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم.

وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري تحت رقم 41903 بتاريخ 15 يوليو 2025.

## 24. إحتياطي إجباري

وفقا لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استقطاع الخسائر المتراكمة إلى الإحتياطي الإجباري. وللشركة الأم إيقاف هذا التحويل السنوي عندما يتجاوز رصيد الإحتياطي 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في بعض الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. إن توزيع الإحتياطي الإجباري مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% على رأس المال في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المتراكمة بمثل هذه التوزيعات. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإجباري خلال السنة نظرا لوجود خسائر متراكمة.

## 25. إحتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضرورية دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استقطاع الخسائر المتراكمة إلى الإحتياطي الإختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العامة السنوية للمساهمين بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري خلال السنة نظرا لوجود خسائر متراكمة.

## 26. أسهم خزانة

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,935,360	<b>2,935,360</b>	عدد أسهم الخزانة (سهم)
0.88%	<b>0.88%</b>	النسبة إلى الأسهم المصدرية (%)
240,406	<b>1,003,893</b>	القيمة السوقية (دينار كويتي)
489,681	<b>489,681</b>	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد رصيد الإحتياطي الإجباري بما يساوي تكلفة أسهم الخزانة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة. إن أسهم الخزانة غير مرهونة.

## 27. إيرادات التشغيل

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
53,882,169	<b>52,103,390</b>	<b>نوع الإيرادات:</b>
12,744,777	<b>23,536,235</b>	العمليات الصناعية
66,626,946	<b>75,639,625</b>	عمليات المقاولات
		<b>مجموع إيرادات التشغيل</b>
63,067,311	<b>73,105,313</b>	<b>الأسواق الجغرافية:</b>
2,148,340	<b>1,486,949</b>	دولة الكويت
1,411,295	<b>1,047,363</b>	دولة قطر
66,626,946	<b>75,639,625</b>	المملكة العربية السعودية
		<b>مجموع إيرادات التشغيل</b>
53,882,169	<b>52,103,390</b>	<b>توقيت تحقق الإيرادات:</b>
12,744,777	<b>23,536,235</b>	السلع والخدمات المحولة في وقت محدد
66,626,946	<b>75,639,625</b>	بضائع وخدمات مقدمة على مدى فترة من الوقت
		<b>مجموع إيرادات التشغيل</b>

## 28. تكاليف الموظفين

إن تكاليف الموظفين خلال السنة موزعة على البنود التالية:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
10,289,448	10,780,765	تكاليف التشغيل
6,081,668	5,263,717	مصاريف عمومية وإدارية
16,371,116	16,044,482	

## 29. صافي إيرادات عقارات

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
7,618,354	<b>2,119,167</b>	صافي إيرادات إيجارات
-	<b>2,823,855</b>	أتعاب إدارة وحواجز
7,618,354	<b>4,943,022</b>	

### 30. حافى مخصّات محمّلة

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,205,230	<b>1,030,527</b>	مخصّص خسائر إئتمانية متوقّعة لمدينون تجاريون ومدينون آخرون (إيضاح 6)
2,000,000	-	مخصّص خسائر إئتمانية متوقّعة لمستحقّ من أطراف ذات صلة (إيضاح 8)
796,737	<b>9,846</b>	مخصّص مخزون (إيضاح 9)
241,781	<b>488,426</b>	مخصّصات أخرى
<b>4,243,748</b>	<b>1,528,799</b>	<b>مجموع مخصّات محمّلة خلال السنة</b>
	<b>(490,869)</b>	مخصّص خسائر إئتمانية متوقّعة لمدينون تجاريون ومدينون آخرون لم يعد له ضرورة (إيضاح 6)
(228,336)	<b>(390,561)</b>	مخصّص مخزون لم يعد له ضرورة (إيضاح 9)
(400,181)	<b>(881,430)</b>	<b>مجموع مخصّات لم يعد لها ضرورة خلال السنة</b>
(628,517)	<b>647,369</b>	
<b>3,615,231</b>		

### 31. إيرادات أخرى

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
459,884	<b>333,051</b>	إيرادات فوائد
54,205	<b>1,603,612</b>	أرباح من بيع ممتلكات وعقارات ومعدّات
66	<b>48,475</b>	أرباح من شطب موجودات حقّ الإستخدام
344,937	<b>530,122</b>	عكس مطاريف مستحقّة
162,264	<b>248,130</b>	مبيعات موادّ خام
-	<b>413,312</b>	إيراد الفائض المستلم من دعوى قضائية (إيضاح 63)
101,018	<b>448,305</b>	إيرادات متنوّعة
<b>1,122,374</b>	<b>3,625,007</b>	

### 32. حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد خصم الخسائر المتراكمة وحصة إيرادات الشركة الأم من الشركات التابعة والزميلة المساهمة الكويتية والمحول إلى الإحتياطي الإجباري. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 نظرا لوجود خسائر متراكمة.

## إن الحركة على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,871	1,871	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة في بداية السنة
-	-	المحمل خلال السنة
1,871	1,871	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة في نهاية السنة (إيضاح 18)

### 33. اجتماع مجلس الإدارة والجمعية العامة السنوية للمساهمين

اقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2026، عدم توزيع أرباح نقدية وعدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وتخص هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

#### الجمعية العامة غير العادية

وافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 29 مايو 2025 على زيادة رأس مال الشركة الأم المطرح به من 33,340,009 دينار كويتي مقسما على 333,400,090 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم الواحد إلى 74,000,000 دينار كويتي مقسما على 740,000,000 سهم بقيمة اسمية 100 فلس للسهم.

#### الجمعية العامة العادية

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 22 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما تمت الموافقة على عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وعدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 30 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما تمت الموافقة على عدم توزيع أرباح نقدية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وعدم صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ.

### 34. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقعة إصدارها، يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح / (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(7,713,260)	2,868,972	ربح / (خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
أسهم	أسهم	
333,400,090	333,400,090	عدد الأسهم المحددة في بداية السنة
(2,935,360)	(2,935,360)	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزائن
330,464,730	330,464,730	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة في نهاية السنة
(23.34)	8.68	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

### 35. الحصص غير المسيطرة

القيمة الدفترية للحصص غير المسيطرة في الشركة التابعة		نسبة ملكية الحصص غير المسيطرة %		الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة
2024	2025	2024	2025			
دينار كويتي	دينار كويتي	%	%			
4,715,847	4,712,673	29.30	29.30	الإبشاءات الخرسانية والمقاولات	دولة الكويت	شركة أسيكو للإبشاءات - ش.م.ك. (مقفلة) (i)
641,567	628,287	13.70	13.70	العقارات والاستثمارات	دولة الكويت	شركة المساكن المتحدة العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)
5,357,414	5,340,960					

(i) شركة أسيكو للإبشاءات - ش.م.ك. (مقفلة)  
ملخص بيان المركز المالي المجموع:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
69,107,198	45,824,550	الموجودات المتداولة
(40,453,806)	(83,344,400)	المطلوبات متداولة
28,653,392	(37,519,850)	هافي الموجودات المتداولة
92,245,228	91,551,717	الموجودات غير متداولة
(104,803,579)	(37,947,659)	المطلوبات غير متداولة
(12,558,351)	53,604,058	هافي الموجودات غير المتداولة
16,095,041	16,084,208	هافي الموجودات
4,715,847	4,712,673	هافي الموجودات الخاصة بالحصص غير المسيطرة

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
50,183,736	61,825,938	الإيرادات
(11,661,682)	(9,812)	هافي خسارة السنة
(11,661,682)	(9,812)	مجموع الخسارة الشاملة للسنة
(3,416,873)	(2,875)	مجموع الخسارة الشاملة الخاصة بالحصص غير المسيطرة

### 36. يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة كما يلي

#### الإلتزامات المحتملة والدعاوي القضائية

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,598,318	3,209,061	خطابات ضمان
584	-	اعتمادات مستندية
3,598,902	3,209,061	

#### (i) إن القضايا القائمة الخاصة بالمجموعة كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع هي كما يلي:

إن شركة أسيكو للصناعات - فرع دبي ("المدعى عليها") طرف في نزاع قانوني طويل الأمد مع شركة كيلي للمقاولات - ذ.م.م ("المدعى") يعود إلى عام 2013. وقد طالبت شركة كيلي للمقاولات في البداية بمبلغ 68,252,151 درهم إماراتي بالإضافة إلى فائدة سنوية بنسبة 9%. وبعد عدة إجراءات قضائية وأحكام واستئنافات بين عامي 2013 و2021، أصدرت المحاكم في دبي حكماً نهائياً واجب التنفيذ في 2023 يلزم المدعى عليها بسداد مبلغ 62,126,172 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد.

لاحقاً، بدأت إجراءات التنفيذ في دبي، بما في ذلك بيع موجودات المصنع وأحد سيارات المجموعة في المزاد، حيث تم استخدام جزء من متحصلات المزاد لسداد جزء من مستحقات المدعى.

وفي ضوء الأحكام القضائية الصادرة من محاكم دبي التي تؤكد أن الشركة الأم لم تكن طرفاً في الدعوى التي يتم تنفيذ الحكم بموجبها ضد شركة أسيكو للصناعات - فرع دبي، واستناداً إلى الرأي القانوني للمستشار الخارجي للمجموعة وبالنظر إلى أن الحكم لا يمكن تنفيذه ضد الشركة الأم ضمن نطاق الولاية القضائية الصادر منها الحكم - إمارة دبي - فإنه بالتالي لا يمكن تنفيذه في ولاية قضائية أجنبية، وهي دولة الكويت (لعدم انطباق شروط تنفيذ الأحكام الأجنبية). وعليه، فقد قامت الإدارة بتقييم المطالبة على أنها الإلتزام محتمل (ممكن الحدوث وليس مرجحاً).

وعليه، تم عكس مخصص مطالبات قانونية كان معترف به سابقاً بمبلغ 7,187,037 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ستواصل المجموعة متابعة الموقف لأية تحريات قد تستدعي تكوين مخصص مستقبلي.

#### إن الحركة على مخصص المطالبات القضائية المتضمن ضمن بند "دائون وأرصدة دائنة أخرى" خلال السنة هي كما يلي:

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,666,027	7,218,553	الرصيد كما في بداية السنة
525,099	-	مخصص مطالبات قضائية محتمل
(3,196)	-	السداد الجزئي للإلتزام القانوني
-	(7,187,037)	مخصص لم يعد له ضرورة
30,623	(31,516)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,218,553	-	الرصيد كما في نهاية السنة

(ii) بتاريخ 13 سبتمبر 2020 أقامت شركة أسمنت الكويت (المدعية) الدعوى رقم 2284/2020 ضد كل من وزير التجارة والصناعة ورئيس الهيئة العامة للصناعة ومدير عام الهيئة العامة للصناعة ومدير عام الإدارة العامة للجمارك الكويتية بصفتهم، وآخرين من بينهم شركة أسيكو للإنشاءات (شركة تابعة للمجموعة).

وقد طلبت المدعية من المحكمة القضاء بإلغاء القرار الخاص بالامتناع عن تنفيذ قرار لجنة التعاون الصناعي رقم 6 بتاريخ 10 مايو 2020 والخاص بفرض رسوم إغراق نهائية ضد واردات دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية من منتج الأسمنت بكافة أنواعه بما فيها الكلنكر من جمهورية إيران الإسلامية، كما طلبت المدعية الاستمرار في تنفيذ قرار التعليمات الجمركية رقم 67 لسنة 2020 والمتعلق بفرض رسوم مكافحة الإغراق.

### وقد تداولت الدعوى على النحو التالي:

- محكمة أول درجة (29 يونيو 2021): أصدرت محكمة أول درجة حكمها برفض الدعوى تأسيساً على انعدام القرار المطعون عليه الذي يمنع تطبيق قرار مجلس التعاون الخليجي.
  - محكمة الاستئناف (27 ديسمبر 2021): تم قبول الاستئناف، تم إلغاء حكم محكمة الدرجة الأولى، وقضت المحكمة بالاستمرار في تنفيذ التعليمات الجمركية التي تقضي بفرض رسوم مكافحة الإغراق.
  - محكمة التمييز: تم الطعن في حكم محكمة الاستئناف، وفي 16 مارس 2022، قررت محكمة التمييز وقف تنفيذ حكم الاستئناف مؤقتاً إلى حين الفصل النهائي في الطعن.
- في 24 ديسمبر 2025، أصدرت محكمة التمييز أحكاماً بشأن عدة طعون، شملت قبول بعض الطعون وإنهاء الخصومة في طعون أخرى. ولا تزال المسألة المتعلقة بالطعن رقم 2235/2021 إداري/2 المقدم من قبل شركة أسمنت الكويت قيد النظر، حيث تم تحديد الجلسة القادمة بتاريخ 1 أبريل 2026.
- وحتى تاريخ التقرير، لا تزال القضية منظورة أمام القضاء، ولم يتم تكوين أي مخصص، إذ لا تتوقع الإدارة نشوء التزام مالي جوهري نتيجة لهذه القضية.

(iii) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، استلمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة مبلغ 639,838 دينار كويتي من دعوى قضائية رقم 224255940 مرفوعة ضد أحد عملائها بشأن رحيد مدين مستحق بمبلغ 226,526 دينار كويتي (إبضاح 30)، حيث سبق تكوين مخصص خسائر اثمانية متوقعة لهذا الرحيد بالكامل، وبناءً عليه، قامت المجموعة بعكس مخصص خسائر اثمانية متوقعة بمبلغ 226,526 دينار كويتي وتسجيل الفائض البالغ 413,312 دينار كويتي كإيرادات أخرى (إيراد الفائض المستلم من دعوى قضائية) (إبضاح 31).

(iv) بالإضافة إلى ما سبق، يوجد قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة كما في 31 ديسمبر 2025. طبقاً للمعلومات المتوفرة حالياً فإنه ليس بالإمكان تقدير القيمة التي سوف تترتب على هذه القضايا إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء، وعليه، لم يتم تكوين أي مخصصات عن تلك القضايا في البيانات المالية المجمعة.

## 37. معلومات القطاع

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع على أساس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع كما هو موضح أدناه:

### تتضمن نتائج القطاع الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بقطاع:

- **العمليات الصناعية:** تتمثل بشكل رئيسي في الأنشطة المتعلقة بتصنيع وإنتاج الخرسانة الخلوية المسلحة والأسمت وتركيبات البناء.
- **العمليات العقارية:** تتمثل بشكل رئيسي في الأنشطة العقارية المتمثلة في بيع وشراء الأراضي والعقارات والتي تقوم بها الشركات التابعة.

- **عمليات المقاولات:** تتمثل بشكل رئيسي في الأنشطة المتعلقة ببناء الفلل والمشاريع الأخرى التي تقوم بها الشركات التابعة.

**فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة كما في 31 ديسمبر:**

2025					
المجموع	مصاريف غير موزعة	عمليات المقاولات	العمليات العقارية	العمليات الصناعية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
75,639,625	-	23,536,235	-	52,103,390	إيرادات التشغيل
4,943,022	-	-	4,943,022	-	صافي إيرادات عقارات
2,857,641	(7,294,061)	2,201,703	(9,054,105)	17,004,104	ربح / (خسارة) السنة
(122,919)	-	-	-	(122,919)	إستهلاك وإطفاء
(7,294,061)	(7,294,061)	-	-	-	مصاريف تمويلية
<b>240,867,101</b>	<b>-</b>	<b>13,457,576</b>	<b>38,864,789</b>	<b>188,544,736</b>	مجموع الموجودات
<b>211,156,554</b>	<b>163,573,396</b>	<b>8,402,532</b>	<b>3,739,632</b>	<b>35,440,994</b>	مجموع المطلوبات

2024					
المجموع	مصاريف غير موزعة	عمليات المقاولات	العمليات العقارية	العمليات الصناعية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
66,626,946	-	12,744,777	-	53,882,169	إيرادات التشغيل
7,618,354	-	-	7,618,354	-	صافي إيرادات عقارات
(11,155,035)	(15,515,750)	(323,502)	8,220,884	(3,536,667)	(خسارة) / ربح السنة
(172,570)	-	-	-	(172,570)	إستهلاك وإطفاء
(15,515,750)	(15,515,750)	-	-	-	مصاريف تمويلية
<b>315,087,011</b>	<b>-</b>	<b>7,914,484</b>	<b>108,259,596</b>	<b>198,912,931</b>	مجموع الموجودات
<b>287,268,856</b>	<b>216,949,921</b>	<b>8,237,985</b>	<b>2,008,765</b>	<b>60,072,185</b>	مجموع المطلوبات

## المعلومات الجغرافية

تعمل المجموعة في خمس أسواق جغرافية هما: دولة الكويت، الإمارات العربية المتحدة، السعودية، قطر ودول أخرى. يبين الجدول التالي توزيع إيرادات العمليات، تكاليف العمليات، الموجودات والمطلوبات لقطاعات المجموعة.

### 2025

المجموع	دول أخرى	دولة قطر	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
75,639,625	-	1,486,949	1,047,363	-	73,105,313	إيرادات التشغيل
(64,352,557)	-	(1,537,410)	(1,442,512)	-	(61,372,635)	تكاليف التشغيل
240,867,101	2,301,192	12,014,882	24,889,761	37,254,363	164,406,903	مجموع الموجودات
211,156,554	13,092	362,999	4,081,394	1,615,003	205,084,066	مجموع المطلوبات

### 2024

المجموع	دول أخرى	دولة قطر	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
66,626,946	-	2,148,340	1,411,295	-	63,067,311	إيرادات التشغيل
(54,266,042)	-	(2,098,962)	(1,078,381)	-	(51,088,699)	تكاليف التشغيل
315,087,011	1,946,494	12,577,179	25,908,709	107,861,666	166,792,963	مجموع الموجودات
287,268,856	17,490	547,570	5,397,895	1,298,137	280,007,764	مجموع المطلوبات

## 38. إدارة المخاطر المالية

### (أ) 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 للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات النقدية المدفوعة للمساهمين، تخفيض رأس المال المدفوع إهدار أسهم جديدة، بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد قروض أو الحصول على قروض إضافية.

تقوم المجموعة بمراقبة الموارد المالية بناء على نسبة الدين إلى الموارد المالية، يتم احتساب هذه النسبة بطاقي

الديون مقسوماً على الموارد المالية، يتم احتساب صافي الديون كإجمالي الإقتراض ناقصاً النقد والنقد المعادل، ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية والتي تظهر في المركز المالي المجموع مضافاً إليها صافي الديون.

### لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2024 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
16,045,595	<b>15,824,490</b>	بنوك دائنة
1,887,900	<b>2,595,002</b>	التزامات تأجير
196,096,735	<b>126,895,720</b>	قروض لأجل
20,853,186	<b>20,853,186</b>	دائنو مرابحة
(14,998,044)	<b>(19,268,549)</b>	ناقصاً: نقد ونقد معادل
219,885,372	<b>146,899,849</b>	صافي الديون
27,818,155	<b>29,710,547</b>	مجموع حقوق الملكية
247,703,527	<b>176,610,396</b>	مجموع الموارد المالية
88.77%	<b>83.18%</b>	نسبة الدين إلى الموارد المالية

### (ب) مخاطر معدل الفائدة

تتعرض الأدوات المالية لمخاطر التغييرات في القيمة نتيجة التغييرات في معدلات سعر الفائدة لموجوداتها ومطلوباتها المالية ذات الفائدة المتغيرة. إن أسعار الفائدة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير المطلوبات المالية أو تصبح مستحقة واردة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في أسعار الفائدة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة من خلال أثر معدل الفائدة.

الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع	الرصيد كما في ١٣ ديسمبر	الزيادة / (النقص) في معدل الفائدة	
دينار كويتي	دينار كويتي	%	
			<b>2025</b>
± 79,122	15,824,490	± 0.5%	بنوك دائنة
± 634,479	126,895,720	± 0.5%	قروض لأجل
± 104,266	20,853,186	± 0.5%	دائنو مرابحة
			<b>2024</b>
± 80,228	16,045,595	± 0.5%	بنوك دائنة
± 980,484	196,096,735	± 0.5%	قروض لأجل
± 104,266	20,853,186	± 0.5%	دائنو مرابحة

### (ج) المخاطر الائتمانية

إن المخاطر الائتمانية هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزام تعاقدي مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في النقد والنقد المعادل والذمم المدينة والأرصدة الأخرى وموجودات عقود ومستحق من أطراف ذات صلة. يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من أطراف ذات صلة بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

## تقد ونقد معادل

إن النقد والتقد المعادل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر الائتمانية ويحتسب مخصص الخسائر المتوقعة على فترة 12 شهر. إن نقد ونقد معادل الخاص بالمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعثر. استناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتج عن هذه الموجودات المالية غير جوهري بالنسبة للمجموعة نظراً لأن مخاطر التعثر قد ازدادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

## مدينون تجاريون

تطبق المجموعة النموذج المبسط الوارد بالمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لتحقق الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة لكافة المدينون التجاريون وموجودات العقود حيث إن هذه البنود ليس لها عامل تمويل جوهري. عند قياس خسائر الائتمان المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون وموجودات العقود على أساس جمعي على التوالي وتم تصنيفها استناداً إلى خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وفترة انقضاء تاريخ الاستحقاق.

تتعلق موجودات العقود بأعمال قيد التنفيذ لم يصدر عنها فواتير ولها نفس خصائص المخاطر بشكل جوهري مثل المدينون التجاريون لنفس أنواع العقود. لذلك توصلت المجموعة إلى أن معدلات الخسارة المتوقعة للمدينون التجاريون هي تقريب معقول لمعدلات الخسارة بموجودات العقود.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع الخاص بدخل أو تقادم العملاء. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية 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.

يتم شطب المدينون التجاريون (أي إلغاء الاعتراف بها) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاستردادها. إن التعثر في السداد يعد مؤشراً على وجود توقع غير معقول للاسترداد، وبالتالي يعتبر كإنخفاض في القيمة الائتمانية.

## تمثل القيم الدفترية للموجودات المالية أقصى تعرض لمخاطر الائتمان. إن أقصى حافي تعرض للمخاطر الائتمانية لفئة الموجودات بتاريخ البيانات المالية المجمعة كما يلي:

الحد الأعلى للتعرض		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
14,998,044	19,268,549	بيان المركز المالي المجموع نقد ونقد معادل
14,047,733	15,975,249	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما ودفوعات مقدمة للموردين)
228,716	1,046,090	موجودات عقود
1,460,940	1,316,400	مستحق من أطراف ذات صلة
30,735,433	37,606,288	

## د) مخاطر العملة 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 بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للشركة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمستثقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء حافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

**(د) يظهر الجدول التالي حساسية التغيرات المحتملة المعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي:**

الزيادة/ (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر والمجموع	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع	2025
±5%	± 99,426	± 2,408,326	درهم إماراتي
±5%	± 21,831	± 269,570	ريال سعودي
±5%	± 13,618	± 146,335	ريال قطري
±5%	± 3,190	± 9,082	راند جنوب أفريقي
2024			
±5%	± 365,894	± 1,270,661	درهم إماراتي
±5%	± 20,308	± 292,554	ريال سعودي
±5%	± 12,229	± 161,307	ريال قطري
±5%	± 6,070	± 4,017	راند جنوب أفريقي

**(هـ) مخاطر السيولة**

تنتج 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 القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات نقدية مناسبة ومقابلة استحقاقات الموجودات والمطلوبات المالية.

**فيما يلي جدول استحقاق الموجودات والمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2025:**

المجموع	1 - 5 سنوات	3 - 21 شهرا	1 - 3 شهرا	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,268,549	-	-	19,268,549	الموجودات
22,017,908	3,071,849	9,620,625	9,325,434	نقد ونقد معادل
1,046,090	-	1,046,090	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,316,400	-	1,316,400	-	موجودات عقود
16,776,041	-	11,486,790	5,289,251	مستحق من أطراف ذات صلة
3,704,691	-	3,704,691	-	مخزون
466,933	-	466,933	-	عقارات قيد التطوير
774,495	774,495	-	-	عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
550,665	550,665	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,707,650	2,707,650	-	-	عقارات استثمارية
124,225,352	124,225,352	-	-	موجودات حق الاستخدام
21,749,327	21,749,327	-	-	ممتلكات وعقارات ومعدات
214,604,101	153,079,338	27,641,529	33,883,234	شهرة
26,263,000	-	26,263,000	-	عقارات استثمارية مصنفة كموجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
240,867,101	153,079,338	53,904,529	33,883,234	

المجموع	1 - 5 سنوات	3 - 21 شهرا	1 - 3 شهرا	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,824,490	-	15,824,490	-	<b>المطلوبات</b>
34,779,441	407,684	18,970,522	15,401,235	بنوك دائنة
1,905,017	-	1,905,017	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,906,105	-	2,906,105	-	توزيعات أرباح مستحقة للمساهمين
4,928	4,928	-	-	مطلوبات عقود
2,595,002	1,672,030	922,972	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
126,895,720	27,221,895	-	99,673,825	التزامات التأجير
20,853,186	-	-	20,853,186	فروض لأجل
5,392,665	5,392,665	-	-	دائنو مرابطة
211,156,554	34,699,202	40,529,106	135,928,246	مخصص مكافأة نهاية خدمة

### (و) مخاطر أسعار أدوات الملكية

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لا تتعرض المجموعة حالياً لمثل هذه المخاطر.

### 39. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة على أسس تجارية بحتة بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام،
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملائمة للأصل أو الالتزام.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- **المستوى 1:** يتضمن الأسعار السوقية المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- **المستوى 2:** ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- **المستوى 3:** أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

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

المجموع دينار كويتي		المستوى 3 دينار كويتي	2025
774,495	774,495		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
774,495	774,495		المجموع
المجموع دينار كويتي		المستوى 3 دينار كويتي	2024
827,606	827,606		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
827,606	827,606		المجموع

#### 40. الاستثمارية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على تحقيق موجوداتها وسداد مطلوباتها من خلال نشاطها الإعتيادي. لا تتضمن البيانات المالية المجمعة أي تعديلات قد تنتج عن عدم التأكد من استمرارية المجموعة.

كما في 31 ديسمبر 2025، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 88,669,589 دينار كويتي (2024: 189,613,623 دينار كويتي). وكما في ذلك التاريخ، بلغت الخسائر المتراكمة 21,037,701 دينار كويتي (2024: 23,971,412 دينار كويتي).

إن استمرارية المجموعة تعتمد على قدرتها على تحقيق أرباح وتعزيز تدفقاتها النقدية في المستقبل وإعادة هيكلة / جدولة وتجديد تسهيلات الائتمانية، إضافة إلى الدعم والتمويل من قبل المساهمين الرئيسيين.

تواصل المجموعة مفاوضاتها مع المؤسسات المالية المقرضة لها لإعادة هيكلة / جدولة وتجديد تسهيلات الائتمانية. كما تتخذ المجموعة خطوات فعلية لتنفيذ خطة تخارج من بعض الاستثمارات والموجودات المدرجة حالياً في البيانات المالية المجمعة وذلك لمواجهة التزاماتها تجاه هذا الأمر.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أبرمت المجموعة وإحدى شركاتها التابعة اتفاقية تسوية مع إحدى المؤسسات المالية المقرضة لإعادة هيكلة مديونيتها القائمة بإجمالي مبلغ 128,452,585 دينار كويتي، بالإضافة إلى الفوائد (إيضاح 20). لدى إدارة المجموعة توقعات معقولة بأن المؤسسات المالية المقرضة لها الأخرى سوف تقوم بإعادة هيكلة / جدولة وتجديد تسهيلات الائتمانية بسبب الاستثمارات والموجودات عالية الجودة التي تمتلكها المجموعة. كما تتوقع أن تتم خطة التخارج من بعض موجوداتها بنجاح وفقاً لاتجاهات السوق الحالية.

**تواصل المجموعة تنفيذ الخطة الاستراتيجية الموضوعة بداية من 2023 إلى 2028. إن الخطة الاستراتيجية التي تم اعتمادها من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد في 19 فبراير 2023 والتي تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة التالية:**

- (أ) التفاوض مع المؤسسات المالية المقرضة لإعادة هيكلة التسهيلات الائتمانية وذلك بهدف تحقيق مركز مالي مستدام.
- (ب) تحسين الأداء المالي بالتركيز على الأنشطة الصناعية (تصنيع مواد البناء) عبر استغلال مصانع المجموعة المنتشرة محلياً وعلى مستوى دول مجلس التعاون الخليجي والخروج من الاستثمارات غير الصناعية الأخرى.
- (ج) تحسين مستوى السيولة لدى المجموعة بالتخارج الجزئي من العقارات الاستثمارية.
- (د) اتخاذ الترتيبات لبيع جزء من الموجودات التشغيلية للمجموعة بهدف زيادة القيمة للمساهمين وتحسين وضرة السيولة لدى المجموعة.

**ناقشت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 12 يوليو 2023 إمكانية المستقبلية للشركة الأم من خلال اعتماد خطة إعادة الهيكلة واستمرارية الأعمال المبينة كما يلي:**

- (أ) فيما يلي بيان خطة إعادة الهيكلة المقترحة من مجلس الإدارة والتي تم الإفصاح عنها في بورصة الكويت في 19 فبراير 2023 و 14 مايو 2023:
  - إعادة هيكلة عمليات التمويل نظراً لارتفاع معدلات الخصم وتكاليف التمويل.
  - التخارج التدريجي من الأصول العقارية.
  - تقليص الاستثمار جزئياً في الأصول الصناعية وذلك من خلال صفقة بيع مصنع الطابوق الرئيسي التابع للمجموعة وفقاً لما تم الإفصاح عنه في 14 مايو 2023.
- بتاريخ 10 ديسمبر 2023، قرر مجلس الإدارة استمرار تشغيل مصنع الطابوق.
- (ب) تطوير الأعمال التشغيلية للمجموعة وفقاً للتالي:
  - التوسع في الأسواق المحلية من خلال القطاعات الأكثر ربحية.
  - مراقبة وتخفيض تكاليف الإنتاج من خلال خفض تكاليف المواد الخام وتكاليف التشغيل لقطاع الإنتاج.
  - تطبيق سياسة ترشيده النفقات وتعظيم الإيرادات.

وقد قامت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين بتفويض مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ خطة إعادة الهيكلة واستمرارية المجموعة. إن المجموعة بصدد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة لتنفيذ الخطة.

#### **4.1 الأرقام المقارنة**

تمت إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 لتتماشى مع تصنيف أرقام السنة الحالية. لم ينتج عن عملية إعادة التبويب أي تأثير على حسارة السنة أو حقوق الملكية.