

شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت



تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
1 يناير 2026 حتى 30 يونيو 2026

الصفحة	الفهرس
1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
15 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

المحترمين

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026، وبياني الربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحليين المكتفين المجمعين لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحليين المكتفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل المنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه، فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



علي بدر الوزان
سجل مراقبي الحسابات رقم 246 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 أغسطس 2026

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026

دينار كويتي			إيضاح	
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)		
الموجودات				
الموجودات المتداولة				
819,170	541,372	901,064	3	النقد والنقد المعادل
1,000,000	1,000,000	834,500	4	استثمارات في مزاينة
4,325,328	4,630,500	4,215,960	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,344,120	3,277,666	3,373,583		ذمم مدينة أخرى
378,289	378,413	381,512		عقارات محتفظ بها للمتاجرة
9,866,907	9,827,951	9,706,619		إجمالي الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة				
4,138,114	4,416,959	4,093,443	6	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,334,029	5,532,019	6,600,312	7	استثمار في شركات زميلة
309,743	278,810	247,879		موجودات غير ملموسة
239,674	212,542	185,408		أصول حق الاستخدام
2,685	1,551	2,683		موجودات أخرى
10,024,245	10,441,881	11,129,725		إجمالي الموجودات غير المتداولة
19,891,152	20,269,832	20,836,344		إجمالي الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة				
1,273,852	1,324,101	1,165,208		ذمم دائنة
250,000	250,000	237,945	8	دائنو مزاينة
61,992	61,992	61,992		التزامات عقد إيجار
1,585,844	1,636,093	1,465,145		إجمالي المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة				
4,250,000	4,250,000	5,125,000	8	دائنو مزاينة
160,473	129,898	138,864		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
171,157	146,641	121,305		التزامات عقد إيجار
4,581,630	4,526,539	5,385,169		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
6,167,474	6,162,632	6,850,314		إجمالي المطلوبات
حقوق الملكية				
12,654,623	12,654,623	12,654,623		رأس المال
(9,690)	(9,690)	(9,690)	9	أسهم خزينة
718,004	821,791	821,791		احتياطي قانوني
(4,956)	(5,182)	(1,998)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,620,630)	(1,371,286)	(1,694,803)		احتياطي القيمة العادلة
1,986,327	2,016,944	2,216,107		أرباح مرحلة
13,723,678	14,107,200	13,986,030		إجمالي حقوق الملكية
19,891,152	20,269,832	20,836,344		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

فهم
فهم

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بالتكليف

عبد الرحمن حمد عبد الرحمن التركيت

رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026

دينار كويتي				إيضاح	
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)			
2025	2026	2025	2026		
الإيرادات					
603,521	454,441	728,765	(17,320)	10	صافي إيرادات من استثمارات
101,003	108,282	101,003	108,282		إيرادات من موجودات غير ملموسة
567,186	68,293	544,687	125,845		حصة في نتائج شركة زميلة
1,271,710	631,016	1,374,455	216,807		
39,545	34,675	7,918	28,821		إيرادات أخرى
1,311,255	665,691	1,382,373	245,628		
المصاريف والأعباء الأخرى					
(27,133)	(27,133)	(13,567)	(13,567)		استهلاك أصول حق الاستخدام
(32,195)	(31,816)	(16,100)	(15,941)		استهلاك وإطفاء
(159,702)	(161,773)	(73,704)	(81,328)		تكاليف موظفين
(99,195)	(128,272)	(57,280)	(85,311)	11	مصاريف أخرى
993,030	316,697	1,221,722	49,481		الربح التشغيلي
(7,061)	(5,660)	(3,466)	(2,757)		أعباء تمويل محملة على التزامات عقد إيجار
(133,038)	(110,754)	(65,692)	(52,501)		أعباء تمويل محملة على دائني مرابحة
852,931	200,283	1,152,564	(5,777)		صافي (خسارة)/ ربح الفترة قبل الاستقطاعات القانونية
(2,857)	(1,120)	(2,857)	735		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
850,074	199,163	1,149,707	(5,042)		صافي (خسارة)/ ربح الفترة
6.72	1.58	9.09	(0.04)	12	(خسارة)/ ربحية السهم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

دينار كويتي			
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)	
2025	2026	2025	2026
850,074	199,163	1,149,707	(5,042)
صافي (خسارة)/ ربح الفترة			
بنود الدخل الشامل الآخر:			
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة:			
استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
(353,370)	(323,517)	(252,147)	(11,990)
التغير في القيمة العادلة			
استثمار في شركة زميلة			
حصة المجموعة في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة			
(51,636)	-	-	-
(405,006)	(323,517)	(252,147)	(11,990)
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة:			
ترجمة عملات أجنبية:			
(3,068)	3,184	(3,954)	1,464
(408,074)	(320,333)	(256,101)	(10,526)
442,000	(121,170)	893,606	(15,568)
فروق صرف ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية			
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى			
إجمالي (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للفترة			

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026

دينار كويتي						
المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي القيمة المعادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي قانوني	أسهم خريزة	رأس المال
12,877,719	732,294	(1,215,624)	(1,888)	718,004	(9,690)	12,654,623
403,959	403,959	-	-	-	-	-
13,281,678	1,136,253	(1,215,624)	(1,888)	718,004	(9,690)	12,654,623
850,074	850,074	-	-	-	-	-
(408,074)	-	(405,006)	(3,068)	-	-	-
442,000	850,074	(405,006)	(3,068)	-	-	-
13,723,678	1,986,327	(1,620,630)	(4,956)	718,004	(9,690)	12,654,623
14,107,200	2,016,944	(1,371,286)	(5,182)	821,791	(9,690)	12,654,623
199,163	199,163	-	-	-	-	-
(320,333)	-	(323,517)	3,184	-	-	-
(121,170)	199,163	(323,517)	3,184	-	-	-
13,986,030	2,216,107	(1,694,803)	(1,998)	821,791	(9,690)	12,654,623

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الرصيد في 30 يونيو 2026

الرصيد في 1 يناير 2026
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة

الرصيد في 30 يونيو 2025

إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
الخسارة الشاملة الأخرى
صافي ربح الفترة

الرصيد في 1 يناير 2025 (معدل)

الأثر الناتج عن التعديل (إيضاح 17)

الرصيد في 1 يناير 2025 (كما هو موضح عنه سابقاً)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

دينار كويتي		السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		إيضاح	
2025	2026				
850,074	199,163				الأنشطة التشغيلية
					صافي ربح الفترة
					تسويات:
437,472	414,540	10			صافي خسارة غير محققة من استثمارات
27,133	27,133				استهلاك أصول حق الاستخدام
133,038	110,754				أعباء تمويل محملة على دائني مرابحة
7,061	5,660				أعباء تمويل محملة على التزامات عقد إيجار
(488,488)	(383,881)	10			إيرادات توزيعات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(567,186)	(68,293)	7			حصة في نتائج شركة زميلة
32,195	31,816				استهلاك وإطفاء
11,695	8,966				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
442,994	345,858				التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
					الحركة على رأس المال العامل:
-	-				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(55,076)	(95,917)				ذمم مدينة أخرى
(110,944)	(149,026)				ذمم دائنة
(24,391)	-				المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين
252,583	100,915				صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
					الأنشطة الاستثمارية
-	(368,869)				الحركة على النقد والأرصدة البنكية المرهونة
(4,907)	165,500				صافي الحركة على استثمارات في مرابحة
(1,000,000)	(1,000,000)				المدفوع لتأسيس شركة زميلة
-	(2,016)				المدفوع لاقتناء موجودات أخرى
488,488	383,881	10			إيرادات توزيعات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	7			توزيعات مستلمة من شركة زميلة
(516,419)	(821,504)				صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
					الأنشطة التمويلية
(250,000)	862,945				متحصلات/ (سداد) دائني مرابحة
(133,038)	(110,754)				المسدد من أعباء تمويل محملة على دائني مرابحة
(12,240)	(4,898)				دفعات مسددة نتيجة تخفيض رأس المال
(30,996)	(30,996)				المدفوع لالتزامات عقد إيجار
(22,806)	(4,885)				توزيعات مدفوعة
(449,080)	711,412				صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(712,916)	(9,177)				صافي التغير في النقد والنقد المعادل
1,522,067	536,301				النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
809,151	527,124	3			النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026

1.

تأسيس المجموعة

إن شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") تأسست في دولة الكويت سنة 1999 ومدرجة في بورصة الكويت. وتخضع شركة أصول للاستثمار لرقابة هيئة أسواق المال.

يقع المركز الرئيسي للشركة في برج الراية - منطقة الشرق - الدور الخامس والعشرون - ص.ب 3880 الصفاة - 13039 الكويت. تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (المجموعة) التالية:

اسم الشركة	نسبة الملكية (%)			النشاط	بلد التأسيس
	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)		
شركة بترول كيوإيت (ذ.م.م.)	99	99	99	تجارة عامة ومقاولات استثمارات	الكويت
شركة أصول للإجارة والتمويل (شركة مساهمة خاصة)	100	100	100	عقارية	الأردن

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الاستثمار في القطاعات العقارية والصناعية والزراعية وغيرها من القطاعات الاقتصادية وذلك من خلال المساهمة في تأسيس الشركات المتخصصة أو شراء الأوراق المالية في مختلف القطاعات، ومدير محفظة الاستثمار، والقيام بكافة أنواع الاستثمار في العقارات، بغرض التنمية والتطوير، باستثناء قطع الأراضي والمنازل المخصصة لأغراض السكن الخاص، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر ولحساب الشركة الأم أو لحساب الغير. تمارس المجموعة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 المنعقد بتاريخ 7 مايو 2026 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وافق مجلس الإدارة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في الاجتماع المنعقد بتاريخ 11 أغسطس 2026.

أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

2.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تطبق بعض التعديلات والتفسيرات للمرة الأولى في 2026، غير أنه لم ينشأ عنها أي أثر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية مجمعة كاملة ومعدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ويجب قراءتها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية كما في 31 ديسمبر 2025. وعلاوة على ذلك، فإن نتائج الفترات المرحلية لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026.

الأحكام والتقديرات الهامة

إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات كانت متفقة مع تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

النقد والنقد المعادل

3.

دينار كويتي			
30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	
528,339	537,516	810,365	نقد لدى بنوك
372,725	3,856	8,805	أرصدة نقدية لدى أطراف أخرى
901,064	541,372	819,170	النقد والأرصدة البنكية المرهونة
(373,940)	(5,071)	(10,019)	النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية
527,124	536,301	809,151	

إن النقد والأرصدة البنكية المرهونة تتعلق بأرصدة مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة ممنوحة من قبل بنك إسلامي محلي (إيضاح 8).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

4. استثمارات في مرابحة
- إن الاستثمارات في مرابحة مودعة لدى مؤسسات مالية محلية بموجب عقود مرابحة. إن متوسط العائد على هذه العقود هو 3.75% (31 ديسمبر 2025: لا شيء - 30 يونيو 2025: لا شيء).
5. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- يمثل بند "استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة" استثمارات في أوراق مالية محلية مسعرة.
- جرى رهن أسهم تمثل 100% من حصة ملكية المجموعة في استثمارات في أسهم محلية مسعرة كضمان مقابل دائني مرابحة ممنوحة من قبل بنك إسلامي محلي (إيضاح 8).
6. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

دينار كويتي		
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
3,419,966	3,661,261	3,333,491
198,953	223,242	223,242
519,195	532,456	536,710
4,138,114	4,416,959	4,093,443

استثمارات في أسهم حقوق ملكية محلية – مسعرة

استثمارات في أسهم حقوق ملكية محلية – غير مسعرة

استثمارات في أسهم حقوق ملكية أجنبية – غير مسعرة

جرى رهن أسهم تمثل 100% من حصة ملكية المجموعة في استثمارات في أسهم محلية مسعرة كضمان مقابل دائني مرابحة ممنوحة من قبل بنك إسلامي محلي (إيضاح 8).

7. استثمارات في شركات زميلة

تتمثل في حصة المجموعة في استثمارات في الشركات الزميلة التالية:

نسبة الملكية	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
%29.66	استثمارات	الكويت
-	عقاري	الكويت
%20		

شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع.

(شركة أسس)

شركة المثلى للتطوير العقاري ش.م.ك.م.

فيما يلي الحركة على استثمارات في شركات زميلة:

دينار كويتي		
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
4,818,479	4,818,479	5,532,019
-	-	1,000,000
567,186	794,677	68,293
(51,636)	(81,137)	-
-	-	-
5,334,029	5,532,019	6,600,312

الرصيد الافتتاحي

إضافات*

حصة في نتائج شركة زميلة

حصة في الدخل الشامل الآخر

توزيعات

الرصيد الختامي

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026

* خلال الفترة الحالية، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك.م. ("المثنى") وساهمت بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي كحصة في رأس المال حيث يمثل نسبة 20% من أسهم الملكية. تم تصنيف هذا الاستثمار كاستثمار في شركة زميلة إذ تحظى الشركة الأم بتأثير جوهري على السياسات التشغيلية والمالية للشركة المستثمر بها. ويتم المحاسبة عن هذا الاستثمار باستخدام طريقة حقوق الملكية ضمن البيانات المالية المجمعة. لم تبدأ شركة المثنى في مزاولة عملياتها بعد.

فيما يلي ملخص للمعلومات المالية للشركة الزميلة استناداً إلى أحدث بيانات مالية:

دينار كويتي			
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
22,456,160	23,487,361	23,247,364	مجموع الموجودات
4,472,050	4,835,715	4,365,464	مجموع المطلوبات
1,056,583	2,384,378	628,804	إيرادات الفترة / السنة
1,912,314	2,679,317	230,254	ربح الفترة / السنة
(51,635)	(273,560)	-	(الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر
-	-	-	توزيعات مستلمة
17,984,110	18,651,646	18,881,900	صافي موجودات الشركة الزميلة
5,334,029	5,532,019	5,600,312	القيمة الدفترية لحصة المجموعة في الشركة الزميلة (بالصافي)

كما في 30 يونيو 2026، فإن القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في شركة أسس، التي تحددت استناداً إلى سعر السهم السوقي المسعر في بورصة الكويت بلغت 6,510,133 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 4,048,547 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 2,753,012 دينار كويتي).

8. دائنو مرابحة

يمثل هذا البند تسهيل مقوم بالدينار الكويتي وممنوح للمجموعة من قبل بنك إسلامي محلي. يحمل هذا التسهيل معدل عائد بواقع 1.75% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. إن هذا التسهيل مكفول بضمان رهن أحد استثمارات المجموعة المسعرة والمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يخضع القرض الموضح أعلاه لشرط تعاقدى يستلزم من المجموعة الإبقاء على الضمان بنسبة تغطية لا تقل عن 140% من القرض الممنوح.

فيما يلي المبالغ المتداولة وغير المتداولة:

دينار كويتي			
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
250,000	250,000	237,945	متداولة
4,250,000	4,250,000	5,125,000	غير متداولة
4,500,000	4,500,000	5,362,945	

9. أسهم خزينة

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
120,000	120,000	120,000	عدد أسهم الخزينة (سهم)
0.09	0.09	0.09	النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)
22,800	29,640	34,200	القيمة السوقية (دينار كويتي)

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ بالاحتياطات والأرباح المرحلة بما يعادل تكلفة أسهم الخزينة طوال الفترة التي تحتفظ بها الشركة الأم، وفقاً للتعليمات ذات الصلة الصادرة عن الجهات الرقابية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

10. صافي ربح من استثمارات

دينار كويتي			
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)	
2025	2026	2025	2026
(64,895)	-	(64,895)	-
(437,472)	(414,540)	(312,228)	(17,640)
617,400	485,100	617,400	-
115,033	70,560	240,277	(17,640)
488,488	383,881	488,488	320
603,521	454,441	728,765	(17,320)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
الخسارة
(خسارة محققة) / ربح محقق
التغير في القيمة العادلة
توزيعات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
الشامل الآخر
توزيعات

11. مصاريف أخرى

دينار كويتي			
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)	
2025	2026	2025	2026
2,340	2,340	1,170	1,170
20,795	39,412	12,095	19,662
34,344	29,533	15,862	15,243
5,360	8,401	3,860	2,594
1,755	2,755	1,755	2,755
20,537	27,198	20,537	27,198
14,064	18,633	2,001	16,689
99,195	128,272	57,280	85,311

إيجار
أتعاب مهنية
أتعاب اشتراكات
مصاريف قانونية
مكافأة لجنة الشريعة
الضرائب المتعلقة بمشروع المروة
مصاريف متنوعة

12. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب (خسارة) / ربحية السهم على أساس صافي (خسارة) / ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم والمتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة والذي يتم تحديده على أساس عدد الأسهم القائمة لرأس المال المصدر خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)	
2025	2026	2025	2026
850,074	199,163	1,149,707	(5,042)
126,546,230	126,546,230	126,546,230	126,546,230
120,000	120,000	120,000	120,000
126,426,230	126,426,230	126,426,230	126,426,230
6.72	1.58	9.09	(0.04)

صافي (خسارة) / ربح الفترة
العائد لمساهمي الشركة الأم
(دينار كويتي)
أسهم مصدرة (سهم)
أسهم الخزينة (سهم)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
القائمة (سهم)
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية
والمخفضة (فلس)

13. معاملات الأطراف ذات صلة

في إطار النشاط الاعتيادي للأعمال، تبرم المجموعة معاملات مع الأطراف ذات الصلة (المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية العليا والشركات المملوكة بواسطة المساهمين الرئيسيين). فيما يلي بيان بأهم الأرصدة والمعاملات المبرمة مع أطراف ذات صلة بخلاف ما تم الإفصاح عنه في أي إيضاح آخر في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

دينار كويتي	
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو (غير مدققة)	
2025	2026

71,747

89,824

بيان الربح أو الخسارة
مكافآت موظفي الإدارة العليا

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026

دينار كويتي		
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)

96,088

105,474

70,434

بيان المركز المالي

مكافآت الإدارة العليا مستحقة الدفع

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية.

14. التوزيع القطاعي

تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية داخل دولة الكويت وذلك من خلال ثلاثة قطاعات رئيسية:

- قطاع التمويل - استثمار في مرابحات ووكالات وودائع في مؤسسات مالية

- قطاع الاستثمار - استثمار في أوراق مالية

- قطاع العقارات - استثمار في عقارات

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات:

دينار كويتي			
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
قطاع التمويل	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات	الإجمالي
-	665,534	157	665,691
-	264,850	(65,687)	199,163
268,485	16,622,761	3,945,098	20,836,344
41,480	6,620,126	188,708	6,850,314

إيرادات القطاعات

إجمالي نتائج القطاعات

معلومات أخرى

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

دينار كويتي			
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
قطاع التمويل	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات	الإجمالي
-	1,311,255	-	1,311,255
-	918,223	(68,149)	850,074
323,190	15,510,390	4,057,572	19,891,152
64,325	5,864,732	238,417	6,167,474

إيرادات القطاعات

إجمالي نتائج القطاعات قبل الاستقطاعات

معلومات أخرى

موجودات القطاع

مطلوبات القطاع

15. التزامات محتملة

15.1 لدى المجموعة الالتزامات المحتملة التالية:

دينار كويتي		
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)
17,480	17,738	5,000

التزامات محتملة

بموجب خطابات ضمان

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

15.2 خلال 2016، تسلمت الشركة مطالبة ضريبية بمبلغ 56.3 مليون ريال سعودي (بما يعادل 4.52 مليون دينار كويتي) من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بالمملكة العربية السعودية كتقدير جزافي للسنوات المالية من 2006 إلى 2014 فيما يتعلق بالإيرادات المحقة من وحدات مستأجرة في برج المروة الكائن في مكة المكرمة، المملكة العربية السعودية. وتتمثل المطالبة في ضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع وغرامات أخرى. قررت إدارة المجموعة زيادة مخصص المطالبة الضريبية لتغطية غرامات الإخفاء والتأخير وذلك استناداً إلى حساباتها. إن إجمالي مخصص المطالبة الضريبية بلغ 674,893 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 674,893 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 674,893 دينار كويتي).

ونظراً لأن الربط الضريبي الذي تم إجراؤه من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كان على أساس تقديري لمجموع الإيرادات التي تزيد بشكل جوهري عن الإيرادات المدرجة، فقد قامت إدارة المجموعة بتقديم مذكرة اعتراض للجنة الطعون الابتدائية، غير أنه تم رفض هذا الاعتراض من قبل لجنة الطعون الابتدائية. ولاحقاً في 2017، قامت الإدارة باستئناف قرار رفض اعتراضها أمام اللجنة الاستئنافية الضريبية، والذي تم إحالته بعد ذلك في 2019 إلى الأمانة العامة للجان الضريبية وهي الجهة المكلفة آنذاك بالنظر في جميع المنازعات الضريبية بالمملكة العربية السعودية. وفي 8 يونيو 2021، صدر قرار الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل بقبول استئناف المجموعة، وإحالة نظر الاعتراض إلى الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في الرياض، المملكة العربية السعودية. بتاريخ 28 أبريل 2022، قامت الإدارة برفع دعوى لمتابعة نظر الاعتراض أمام "الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل" وذلك من أجل إصدار الحكم النهائي.

وبتاريخ 17 يوليو 2023، أصدرت "الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل" حكمها برفض اعتراضات الشركة مع الحق في التظلم.

قامت إدارة الشركة بتعيين مستشار ضريبي في المملكة العربية السعودية لمراجعة المطالبة الضريبية، والذي يرجح أن تكون النتائج إيجابية في هذا الشأن.

قدمت المجموعة إقرارات ضريبية سنوية للفترة المالية من 2006 إلى 2022، كما قامت بسداد المستحقات الضريبية وفقاً للإقرارات الضريبية المقدمة.

بتاريخ 26 يونيو 2024، قامت الشركة بسداد ضريبة الدخل والاستقطاعات للأعوام من 2008 حتى 2014 وذلك للاستفادة من مبادرة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بشأن إلغاء الغرامات في حال سداد أصل الضريبة لحين صدور قرار لجنة الاستئناف بعد دراسة التماس إعادة النظر.

بتاريخ 24 يوليو 2024، أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل قرارها بقبول التماس إعادة النظر وإعادة الدعوى للدائرة الاستئنافية الأولى لمخالفات ومنازعات ضريبة الدخل، وعليه، أدرجت الشركة الأم المبلغ المدفوع ضمن ذمم مدينة أخرى.

وبتاريخ 26 يناير 2025، تم إعادة الدعوى إلى لجنة الفصل بالأمانة العامة وقُيدت برقم IW-2025-247369 للدراسة مرة أخرى. وبتاريخ 11 مايو 2025، صدر قرار الدائرة الثانية للفصل في مخالفات ومنازعات ضريبة الدخل في مدينة الرياض برقم (ISR-2025-247369) بإعادة الدعوى إلى دائرة الاستئناف مرة أخرى، وعليه تم إعادة قيد الدعوى في دائرة الاستئناف برقم (ITW-2025-266106) بتاريخ 10 يوليو 2025، والشركة في انتظار تحديد جلسة للنظر في الدعوى.

تقدير القيمة العادلة

16.

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، على سبيل المثال سعر البيع. يفترض قياس القيمة العادلة أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما في:

- السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو

- في حالة غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر ربحاً للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحاً متاحاً.

تقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم الشركة الأم أساليب التقييم الملزمة للظروف والتي تتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

يتم تصنيف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية ضمن تسلسل مستويات قياس القيمة العادلة كما هو مبين أدناه، استناداً إلى أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة
المستوى 2 - أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
المستوى 3 - أساليب التقييم التي يكون فيها أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.
يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات المالية بخلاف الأدوات المالية قصيرة الأجل المدرجة بالتكلفة المطفأة من خلال خصم التدفقات النقدية التعاقدية المستقبلية بمعدلات الفائدة السوقية الحالية لأدوات مالية مماثلة.
القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر:

الموجودات المالية	دينار كويتي القيمة العادلة			مستوى تسلسل القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير ملحوظة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: - أوراق مالية محلية مسعرة	4,215,960	4,630,500	4,325,328	1	أسعار الشراء	لا يوجد	لا يوجد
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر: - أوراق مالية محلية مسعرة	3,333,491	3,661,261	3,419,966	1	أسعار الشراء	لا يوجد	لا يوجد
- أوراق مالية محلية غير مسعرة	216,320	216,320	192,465	3	صافي قيمة الموجودات المعدلة كما في 31 مارس 2025	معدل الخصم	كلما ارتفع سعر الخصم وعامل خصم انعدام السيولة، انخفضت القيمة العادلة كلما ارتفع سعر الخصم وعامل خصم انعدام السيولة، انخفضت القيمة العادلة
- أوراق مالية محلية غير مسعرة	6,922	6,922	6,488	3	صافي قيمة الموجودات المعدلة كما في 31 ديسمبر 2024	معدل الخصم	كلما ارتفع سعر الخصم وعامل خصم انعدام السيولة، انخفضت القيمة العادلة
- أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	536,710	532,456	519,195	3	صافي قيمة الموجودات المعدلة كما في 31 ديسمبر 2024	معدل الخصم	كلما ارتفع سعر الخصم وعامل خصم انعدام السيولة، انخفضت القيمة العادلة

لم يكن هناك أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. وخلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستويات.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

17. معلومات المقارنة

وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"، ومعيار المحاسبة الدولي 1 "عرض البيانات المالية"، تم تعديل معلومات المقارنة كي تعكس أثر الأمر الوارد أدناه:

التعديل نظراً لتحديد خطأ في احتساب مبلغ المخصص

خلال الفترة السابقة، حددت إدارة شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. (شركة أسس) "شركة زميلة لشركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع." خطأ في احتساب مبلغ المخصص الاحترازي فيما يخص الفترات السابقة.

وعليه، قامت المجموعة بتعديل أرقام المقارنة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

فيما يلي ملخص الأثر الناتج عن الأمر المذكور أعلاه:

كما في 31 ديسمبر 2024

بيان المركز المالي المجموع

دينار كويتي			
كما هو مفعّل	أثر التعديل	كما هو مفسّح عنه سابقاً	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
4,818,479	403,959	4,414,520	استثمار في شركة زميلة
19,881,685	403,959	19,477,726	إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
1,136,253	403,959	732,294	أرباح مرحلة
13,281,678	403,959	12,877,719	إجمالي حقوق الملكية
19,881,685	403,959	19,477,726	إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

18. أثر الأحداث الجيوسياسية

إن الأحداث الجيوسياسية في الشرق الأوسط التي بدأت في أواخر فبراير 2026، والتي أثرت على دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك الكويت، أدت إلى اضطرابات إقليمية. لا تزال هذه الاحداث تتطور وقد خلقت حالة من عدم اليقين المتزايد على الصعيدين الاقتصادي والتجاري.

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية لدى المجموعة. تمثل المبالغ المسجلة أفضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات المتوفرة. ويظل تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكد بشكل كبير قائم على الأحكام والتقدير، وبالتالي ستواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثير ذي الصلة بشكل منتظم.

تواصل الإدارة مراقبة الوضع وتقييم التأثيرات المحتملة على المجموعة. وحتى تاريخ اصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يمكن تقدير التأثيرات المالية بشكل موثوق بسبب الطبيعة المتطورة للأحداث.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

19. أحداث جوهرية

بتاريخ 22 يناير 2026، انعقد اجتماع مجلس إدارة شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. ووافق من حيث المبدأ على مشروع الاندماج مع شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. التي تمتلك فيها شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. حصة بواقع 29.66%، على أن يتم تعيين مقوم للموجودات ومستشار استثمار لدراسة الاندماج وتحديد الشركة الدامجة من الشركة المندمجة وآلية الدمج سواء بالضم أو المزج. تخضع عملية الاندماج للموافقات الرقابية واستكمال إجراءات التقييم من قبل مستشار مستقل لتحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات وآلية الاندماج.

وكما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع، فلم تُجر أي تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وعليه، لا يمكن تحديد الأثر المالي للاندماج المقترح بشكل موثوق به كما في تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.