**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)**
**وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026**

**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) وتقرير المراجعة**
*لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026*

---


| المحتويات | الصفحة |
|---|---|
| تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة | 1 |
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) | 2 |
| بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) | 3 |
| بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) | 4 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) | 5 |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق) | 6 |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) | 7 – 18 |

العتيقي
محاسبون قانونيون
ص.ب. 636 الصفاة – 13007 الكويت
تليفون : 22410885/ 22412880 - 965+
فاكس : 22454248 - 965 +
شارع علي السالم – عمارة الثويني – الدور الثالث
بريد الكتروني: alateeqi@ateeqicpas.com
موقع الكتروني : www.ateeqicpas.com

## تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

**السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين**
**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع.**
**دولة الكويت**

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2). إن مسئوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إستناداً الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 *"مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذ من قبل المدقق المستقل للشركة"*. تتمثل المراجعة في توجيه الإستفسارات بصفة مبدئية الى الموظفين المسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

### الإستنتاج

بناءاً على مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها – من جميع النواحي المادية – وفقاً لأسس الإعداد المبينة في إيضاح رقم (2).

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

بالإضافة الى ذلك، وإستناداً الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ماهو وارد في دفاتر الشركة الأم. بالإضافة الى ذلك لم يرد الى علمنا ما يشير الى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وتعديلاتها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

**براك عبد المحسن العتيقي**
**مراقب حسابات ترخيص رقم 69 فئة "أ"**
**العتيقي محاسبون قانونيون**
**عضو في بي.كي.آر انترناشونال**

الكويت في 5 نوفمبر 2026



Independent Member
BKR INTERNATIONAL

**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)**
*كما في 30 سبتمبر 2026*

| | ايضاح | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|---|
| | | ديناركويتي | ديناركويتي | ديناركويتي |
| **الموجودات** | | | | |
| **الموجودات غير المتداولة** | | | | |
| ممتلكات ومعدات | | **2,703** | 4,385 | 4,953 |
| عقارات استثمارية | 4 | **8,133,000** | 18,993,000 | 18,392,000 |
| استثمار في شركة زميلة | | **1** | 1 | 1 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | 5 | **434,014** | 434,014 | 533,481 |
| **مجموع الموجودات غير المتداولة** | | **8,569,718** | 19,431,400 | 18,930,435 |
| **الموجودات المتداولة** | | | | |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | 6 | **99,018** | 63,097 | 23,071 |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر | 8 | **2,780,739** | 2,767,540 | 2,915,024 |
| ودائع الوكالة بالإستثمار | 9 | **2,000** | 87,000 | 487,000 |
| النقد والنقد المعادل | 10 | **1,434,060** | 1,138,324 | 561,247 |
| **مجموع الموجودات المتداولة** | | **4,315,817** | 4,055,961 | 3,986,342 |
| موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقفة | 11 | **10,000,000** | - | - |
| **إجمالي الموجودات** | | **22,885,535** | 23,487,361 | 22,916,777 |
| **حقوق الملكية والمطلوبات** | | | | |
| **حقوق الملكية** | | | | |
| رأس المال | 12 | **10,920,000** | 10,920,000 | 10,920,000 |
| إحتياطي إجباري | | **1,881,002** | 1,881,002 | 1,605,045 |
| احتياطي القيمة العادلة | | **(228,964)** | (228,964) | (129,497) |
| أرباح مرحلة | | **4,897,523** | 6,079,608 | 5,853,590 |
| **إجمالي حقوق الملكية** | | **17,469,561** | 18,651,646 | 18,249,138 |
| **المطلوبات** | | | | |
| **المطلوبات غير المتداولة** | | | | |
| عقد تأجير مع وعد بالشراء – الجزء غير الجاري | 13 | **2,928,900** | 2,928,900 | 3,036,800 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **485,913** | 440,836 | 430,415 |
| **مجموع المطلوبات غير المتداولة** | | **3,414,813** | 3,369,736 | 3,467,215 |
| **المطلوبات المتداولة** | | | | |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | | **1,440,315** | 905,133 | 624,260 |
| عقد تأجير مع وعد بالشراء – الجزء الجاري | 13 | **323,700** | 323,700 | 323,700 |
| مخصصات | 14 | **237,146** | 237,146 | 252,464 |
| **مجموع المطلوبات المتداولة** | | **2,001,161** | 1,465,979 | 1,200,424 |
| **إجمالي المطلوبات** | | **5,415,974** | 4,835,715 | 4,667,639 |
| **إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات** | | **22,885,535** | 23,487,361 | 22,916,777 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

عبدالمحسن سليمان المشعان
رئيس مجلس الإدارة

فهد عبدالرحمن المخيزيم
نائب رئيس مجلس الإدارة

خالد محمود النوري
الرئيس التنفيذي

**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)**
*لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026*

| | | لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في | | لفترة التسعة اشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | ايضاح | **ديناركويتي** | ديناركويتي | **ديناركويتي** | ديناركويتي |
| **العمليات المستمرة** | | | | | |
| إيرادات تأجير العقارات | | **178,670** | 181,980 | **532,990** | 539,190 |
| مصاريف تشغيل عقارات | | **(733)** | (6,825) | **(65,523)** | (60,126) |
| **مجمل الربح** | | **177,937** | 175,155 | **467,467** | 479,064 |
| (خسارة)/ ايراد من استثمارات | 15 | **(559,208)** | 282,141 | **(292,988)** | 845,742 |
| مصروفات عمومية وإدارية | | **(133,170)** | (116,554) | **(360,587)** | (433,933) |
| (مخصص) / رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة | | **(14,901)** | (350) | **(19,100)** | 651,341 |
| (خسارة)/ ربح عملات أجنبية | | **(349)** | 191 | **(438)** | 184 |
| رد مخصصات | | **-** | - | **-** | 717,116 |
| ربح من وكالة بالإستثمار | | **3,112** | 607 | **6,318** | 10,607 |
| (خسائر)/ ايرادات أخرى | | **(3,461)** | - | **1,597** | 997 |
| تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء | | **(43,192)** | (48,431) | **(133,240)** | (151,159) |
| **(خسارة)/ ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة** | | **(573,232)** | 292,759 | **(330,971)** | 2,119,959 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | | **2,180** | (2,635) | **-** | (19,080) |
| ضريبة دعم العمالة الوطنية | | **7,019** | - | **-** | - |
| الزكاة | | **2,808** | - | **-** | - |
| **(خسارة)/ ربح الفترة من العمليات المستمرة** | | **(561,225)** | 290,124 | **(330,971)** | 2,100,879 |
| **العمليات المتوقفة** | | | | | |
| (خسارة) ربح من العمليات المتوقفة | 11 | **(851,114)** | (25,096) | **(851,114)** | 76,463 |
| **(خسارة)/ ربح الفترة** | | **(1,412,339)** | 265,028 | **(1,182,085)** | 2,177,342 |
| **(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)** | 16 | | | | |
| **من العمليات المستمرة والمتوقفة** | | **(12.93)** | 2.43 | **(10.82)** | 19.94 |
| **من العمليات المستمرة** | | **(5.14)** | 2.66 | **(3.03)** | 19.24 |
| **من العمليات المتوقفة** | | **(7.79)** | (0.23) | **(7.79)** | 0.70 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)**
*لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026*

| | لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في | | لفترة التسعة اشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **ديناركويتي** | ديناركويتي | **ديناركويتي** | ديناركويتي |
| **(خسارة)/ ربح الفترة** | **(1,412,339)** | 265,028 | **(1,182,085)** | 2,177,342 |
| **الخسارة الشاملة الأخرى للفترة** | | | | |
| ***بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:*** | | | | |
| خسارة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر | - | - | - | (174,093) |
| **الخسارة الشاملة الأخرى للفترة** | - | - | - | (174,093) |
| **إجمالي (الخسائر)/ الأرباح والخسارة الشاملة الأخرى للفترة** | **(1,412,339)** | 265,028 | **(1,182,085)** | 2,003,249 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**

**بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)**
*لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026*

| | رأس المال | إحتياطي إجباري | احتياطي القيمة العادلة | أرباح مرحلة | إجمالي حقوق الملكية |
|---|---|---|---|---|---|
| | ديناركويتي | ديناركويتي | ديناركويتي | ديناركويتي | ديناركويتي |
| الرصيد في 1 يناير 2026 | 10,920,000 | 1,881,002 | (228,964) | 6,079,608 | 18,651,646 |
| اجمالي الخسائر والدخل الشامل الأخر للفترة | - | - | - | (1,182,085) | (1,182,085) |
| **الرصيد في 30 سبتمبر 2026** | **10,920,000** | **1,881,002** | **(228,964)** | **4,897,523** | **17,469,561** |
| الرصيد في 31 ديسمبر 2024 (كما سبق تقريره) | 10,920,000 | 1,605,045 | 44,596 | 2,314,268 | 14,883,909 |
| تصحيح خطأ | - | - | - | 1,361,980 | 1,361,980 |
| الرصيد في 1 يناير 2025 (معدل) | 10,920,000 | 1,605,045 | 44,596 | 3,676,248 | 16,245,889 |
| ربح الفترة | - | - | - | 2,177,342 | 2,177,342 |
| الخسارة الشاملة الأخرى للفترة | - | - | (174,093) | - | (174,093) |
| اجمالي (الخسائر)/ الأرباح والخسارة الشاملة الأخرى للفترة | - | - | (174,093) | 2,177,342 | 2,003,249 |
| **الرصيد في 30 سبتمبر 2025** | 10,920,000 | 1,605,045 | (129,497) | 5,853,590 | 18,249,138 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

**شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة**
**دولة الكويت**
**بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)**
*لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026*

| | ايضاح | لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ديناركويتي | لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 ديناركويتي |
|---|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية** | | | |
| (خسارة)/ ربح الفترة | | **(1,182,085)** | 2,177,342 |
| ***تعديلات:*** | | | |
| إستهلاكات | | **1,681** | 1,682 |
| خسارة/ (ربح) غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر | 15 | **307,894** | (965,550) |
| ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر | 15 | **(1,223)** | (22,848) |
| إيرادات توزيعات | 15 | **(36,383)** | (25,360) |
| التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية | 11 | **860,000** | - |
| رد مخصصات | | **-** | (717,116) |
| ربح من وكالة بالإستثمار | | **(6,318)** | (10,607) |
| مخصص/ (رد مخصص) خسائر إئتمانية متوقعة | | **4,849** | (642,430) |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة | | **45,077** | 123,623 |
| تكاليف تمويل من عقد تأجير مع وعد بالشراء | | **133,240** | 151,157 |
| **التدفقات النقدية من العمليات قبل التغيرات في رأس المال العامل** | | **126,732** | 69,893 |
| **التغيرات في رأس المال العامل** | | | |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | | **(42,273)** | 9,382 |
| مطلوب من أطراف ذات صلة | | **-** | 654,441 |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | | **548,413** | (164,711) |
| مخصص مدفوع | | **-** | (46,983) |
| **صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية** | | **632,872** | 522,022 |
| **التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية** | | | |
| صافي الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر | | **(319,869)** | 91,734 |
| شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر | 5 | **-** | (306,898) |
| توزيعات مستلمة من استثمارات | | **36,373** | 24,216 |
| ودائع الوكالة بالإستثمار | | **85,000** | (97,000) |
| أرباح مستلمة من ودائع الوكالة بالإستثمار | | **7,831** | 10,711 |
| **صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية** | | **(190,665)** | (277,237) |
| **التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية** | | | |
| المدفوع للمساهمين عند تخفيض رأس المال | | **(10,937)** | (22,714) |
| توزيعات أرباح مدفوعة | | **(4,403)** | (21,671) |
| عقد تأجير مع وعد بالشراء | | **-** | (215,800) |
| تكاليف تمويل مدفوعة | | **(131,131)** | (149,500) |
| **صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية** | | **(146,471)** | (409,685) |
| **الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل** | | **295,736** | (164,900) |
| النقد والنقد المعادل في بداية الفترة | | **1,138,324** | 726,147 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة** | 10 | **1,434,060** | 561,247 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 1. التأسيس والنشاط

تأسست شركة الوادي الدولي للكمبيوتر ش.م.ك. (مقفلة) - بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية مقفلة موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق - تحت رقم 17/ جلد 284، بتاريخ 16 مايو 1994. وبناء على قرار الجمعية العمومية العادية وغير العادية التي انعقدت بتاريخ 23 مايو 2007، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة الصفاة تك القابضة ش.م.ك.ع. " وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 30 مايو 2007. وبناء على قرار الجمعية العمومية غير العادية التي انعقدت بتاريخ 30 يوليو 2015، تمت الموافقة على تعديل اسم الشركة ليصبح: "شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. " وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 8 سبتمبر 2015.

بناءً على قرار الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ 25 أكتوبر 2018 تمت الموافقة على تعديل أغراض الشركة لتصبح على النحو المبين أدناه، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 5 نوفمبر 2018.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة يتعين أن يتم القيام بها وفقاً لتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض التالية على أنها تجيز للشركة بأي شكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أعمال مخالفة لأحكام المعاملات في الشريعة الإسلامية.

(1) إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
(2) استثمار أموالها في الإتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
(3) تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
(4) تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الإختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الإمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها، سواء في داخل الكويت أو خارجها.
(5) تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
(6) استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

وفي جميع الأعمال تتقيد الشركة في جميع أعمالها بمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية وتستبعد الأعمال التي تتعارض معها وتستعين في ذلك بهيئة للفتوى والرقابة الشريعة تكون قراراتها ملزمة لإدارة الشركة.

عنوان المكتب المسجل للشركة هو حولى - شارع بيروت – برج الصفاة - الدور 8 ص.ب 16798 القادسية 35858 الكويت.

تتألف المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") (ايضاح 3).

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 نوفمبر 2026.

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لذا يجب قراءتها مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات التي تتألف من المستحقات المتكررة العادية التي تعتبر ضرورية لعرض عادل للمعلومات المالية.

إن النتائج المالية لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. تُطبق بعض التعديلات والتفسيرات للمرة الأولى في 1 يناير 2026، لكن دون أن ينتج عن ذلك أثر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

**المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة**

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

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

**تستهدف هذه التعديلات:**

- توضيح متطلبات توقيت الاعتراف ببعض الموجودات والمطلوبات المالية واستبعادها، مع وضع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي يجري تسويتها من خلال نظام إلكتروني لتحويل النقد؛
- توضيح وإضافة إرشادات إلى عملية تقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار تحقق دفعات من المبالغ الأصلية والفائدة فقط؛
- إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات التي تنطوي على شروط تعاقدية ينشأ عنها تغييرات في التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف الحوكمة والمسؤولية البيئية والاجتماعية)؛ و
- تحديث الإفصاحات المتعلقة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

**المعايير الجديدة والمعدلة ولكن غير المفعلة بعد**

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18: العرض والإفصاح في البيانات المالية**

يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 18 محل معيار المحاسبة الدولي 1 ويحدد متطلبات العرض والإفصاح الأساسي للبيانات المالية. تتضمن التغييرات، التي تؤثر في الغالب على بيان الدخل، ضرورة تصنيف الدخل والمصروفات إلى ثلاث فئات جديدة - التشغيلية والاستثمارية والتمويلية - وتقديم المجاميع الفرعية للربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. علاوة على ذلك، يتم عرض المصروفات التشغيلية مباشرة على وجه بيان الدخل - مصنفة إما حسب الطبيعة (على سبيل المثال: تعويضات الموظفين) أو حسب الوظيفة (على سبيل المثال: تكلفة المبيعات) أو باستخدام عرض متنوع.

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

**المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19: الشركات التابعة التي لا تخضع للمسائلة العامة: الإفصاحات**

يسمح المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 للشركة التابعة المؤهلة بتقديم إفصاحات مخفضة عند تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية في بياناتها المالية.

تكون الشركة التابعة مؤهلة للحصول على الإفصاحات المخفضة إذا لم تكن لديها مسائلة عامة وكانت شركتها الأم النهائية أو أي شركة أم وسيطة تنتج بيانات مالية مجمعة متاحة للإستخدام العام والتي تتوافق مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 19 إختياري للشركات التابعة المؤهلة ويحدد متطلبات الإفصاح للشركات التابعة التي تختار تطبيقه.

لا يجوز للمنشأة تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 19 إلا إذا كان في نهاية فترة إعداد التقارير:

- أنها شركة تابعة (يشمل ذلك الشركة الأم الوسيطة)؛
- لا توجد لها مسائلة عامة؛ و
- تنتج شركتها الأم النهائية أو أي شركة أم وسيطة بيانات مالية مجمعة متاحة للإستخدام العام والتي تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية.

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

**التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي – الجزء 11**

تقتصر على تعديلات تهدف إلى توضيح صياغة نصوص وردت في أحد معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي أو تصويب استنتاجات غير مقصودة أو حالات السهو أو تعارض طفيفة نسبياً بين المتطلبات الواردة ضمن هذه المعايير.

## 3. أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 الشركة الأم وشركاتها التابعة. فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

| اسم الشركة التابعة | بلد التأسيس | نسبة الملكية(%) | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 | 30 سبتمبر 2025 |
| **ملكية مباشرة:** | | | | |
| شركة أسس المحدودة لبيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة ش.ش.و. | دولة الكويت | **100** | 100 | 100 |
| شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك.م. | دولة الكويت | **99** | 99 | 99 |
| **ملكية غير مباشرة:** | | | | |
| شركة بيم للتخزين في المستودعات ش.ش.و. | دولة الكويت | **100** | 100 | 100 |

## 4. عقارات استثمارية

تتمثل عقارات استثمارية في مباني على أراضي مستأجرة في دولة الكويت. فيما يلي تفاصيل العقارات الإستثمارية:

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| عقارات على أراضي ملك حر | - | 10,860,000 | 9,978,000 |
| عقارات على أراضي مستأجرة | **8,133,000** | 8,133,000 | 8,414,000 |
| | **8,133,000** | 18,993,000 | 18,392,000 |

إن الحركة على عقارات استثمارية هي كما يلي:

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| الرصيد الافتتاحي | **18,993,000** | 18,392,000 | 18,392,000 |
| التغير في القيمة العادلة (إيضاح 11) | **(860,000)** | 601,000 | - |
| المحول إلى موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 11) | **(10,000,000)** | - | - |
| | **8,133,000** | 18,993,000 | 18,392,000 |

توجد عقارات استثمارية بقيمة دفترية 8,133,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 8,133,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2025: 8,414,000 دينار كويتي) مرهونة مقابل عقد تأجير مع وعد بالشراء (إيضاح 13).

## 5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| أسهم أجنبية غير مسعرة | **303,428** | 303,428 | 441,250 |
| أسهم محلية غير مسعرة | **130,586** | 130,586 | 92,231 |
| | **434,014** | 434,014 | 533,481 |

إن الحركة على موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر خلال الفترة/ السنة هي على النحو التالي:

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| الرصيد أول الفترة/ السنة | **434,014** | 400,676 | 400,676 |
| إضافات | **-** | 306,898 | 306,898 |
| التغير في احتياطي القيمة العادلة | **-** | (273,560) | (174,093) |
| الرصيد آخر الفترة/ السنة | **434,014** | 434,014 | 533,481 |

## 5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (تتمة)

اختارت إدارة المجموعة تصنيف الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، حيث ترى أن الإعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الإستثمارات ضمن الربح أو الخسارة لا يتوافق مع استراتيجية الشركة المتمثلة في الإحتفاظ بهذه الإستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق الأداء المتوقع منها على المدى الطويل.

تتم إدارة أسهم أجنبية غير مسعرة بمبلغ 153,449 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 153,449 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2025: 306,898 دينار كويتي ) بواسطة طرف ذي صلة متخصص بموجب اتفاقية إدارة.

تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإيضاح 17.

## 6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| ذمم مستأجرين مدينة | **256,206** | 211,580 | 185,149 |
| تأمينات مستردة | **17,765** | 17,765 | 17,765 |
| مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها | **(185,279)** | (180,430) | (184,529) |
| | **88,692** | 48,915 | 18,385 |
| ذمم موظفين مدينة | **6,815** | 7,940 | 2,937 |
| إيرادات مستحقة | **3,402** | 6,133 | 1,640 |
| ذمم مدينة أخرى | **109** | 109 | 109 |
| | **99,018** | 63,097 | 23,071 |

## 7. أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في أعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين، والشركات الزميلة، والشركات التابعة، والمساهمين، والشركات التي تعتبر فيها الشركة الأم ملكاً رئيسياً أو التي يمارسون فيها تأثيراً جوهرياً. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بشروط معتمدة من قبل إدارة المجموعة.
أهم المعاملات مع الأطراف ذات الصلة خلال الفترة هي كما يلي:

| | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | لفترة التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | **دينارکويتي** | دينارکويتي |
| **معاملات متضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:** | | | | |
| أتعاب إدارة العقارات الإستثمارية ومحافظ إستثمارية | **(6,872)** | (152,724) | **(22,637)** | (165,141) |
| **تعويضات موظفين اداريين رئيسيين** | | | | |
| رواتب ومزايا قصيرة الأجل | **(43,937)** | (48,803) | **(117,554)** | (135,340) |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | **(8,120)** | (7,999) | **(29,447)** | (114,272) |
| | **(52,057)** | (56,802) | **(147,001)** | (249,612) |

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| **أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المكثف المجمع:** | | | |
| أتعاب الإدارة وحوافز مستحقة عن محافظ إستثمارية | **7,873** | 250,793 | 202,442 |
| **مطلوب من:** | | | |
| شركة زميلة | **1,714,427** | 1,714,427 | 1,713,377 |
| مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | **(1,714,427)** | (1,714,427) | (1,713,377) |
| | **-** | - | - |

## 7. أطراف ذات صلة (تتمة)

بتاريخ 22 يناير 2026، إجتمع مجلس إدارة شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. ووافق مجلس الإدارة من حيث المبدأ على فكرة الإندماج مع شركة أصول للإستثمار ش.م.ك.ع. والتي تمتلك 29.66% في شركة مجموعة أسس القابضة، على أن يتم تعيين مقوم للأصول ومستشار للإندماج وذلك لدراسة الإندماج وتحديد الشركة الدامجة من الشركة المندمجة وآلية الدمج سواء بالضم أو المزج. تخضع عملية الإندماج للموافقات التنظيمية وإستكمال إجراءات التقييم من قبل مستشار مستقل لتحديد القيمة العادلة للأصول والإلتزامات وآلية الاندماج.

بتاريخ 14 يوليو 2026 قامت شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. بتعيين مقوم أصول ومستشار قانوني لعملية الإندماج المحتملة وذلك بالتوافق مع شركة أصول للإستثمار ش.م.ك.ع.

كما في تاريخ المركز المالي المرحلي المكثف، لا تزال عملية الإندماج المحتملة خاضعة لإتمام خطة الإندماج وعملية التقييم والحصول على الموافقات التنظيمية وأي متطلبات رقابية أخرى. وبالتالي، لا يمكن تحديد الأثر المالي للاندماج المقترح بشكل موثوق في تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. (إيضاح 20).

## 8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | دينار كويتي |
| أسهم محلية مسعرة | **2,760,513** | 2,747,314 | 2,601,195 |
| محفظة أجنبية مسعرة | **-** | - | 285,107 |
| أسهم محلية غير مسعرة | **20,226** | 20,226 | 28,722 |
| | **2,780,739** | 2,767,540 | 2,915,024 |

تتم إدارة استثمارات محلية مسعرة بمبلغ 2,495,301 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 2,733,479 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2025: 2,587,361 دينار كويتي) بواسطة طرف ذي صلة متخصص بموجب اتفاقية إدارة.
تم عرض الجدول الهرمي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المجمع والإفصاح عنها حسب أساليب التقييم ضمن الإيضاح 17.

## 9. ودائع الوكالة بالإستثمار

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | دينار كويتي |
| ودائع الوكالة بالإستثمار | **2,000** | 87,000 | 487,000 |

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي 3.5% (31 ديسمبر 2025: 3.875% إلى 4% و30 سبتمبر 2025: يتراوح بين 3.75% إلى 4%) سنوياً.

## 10. النقد والنقد المعادل

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | دينار كويتي |
| نقد بالصندوق | **17,597** | 8,178 | 6,864 |
| نقد لدى البنوك | **375,925** | 339,602 | 333,987 |
| نقد لدى المحافظ | **40,538** | 415,544 | 145,396 |
| ودائع الوكالة بالإستثمار | **1,000,000** | 375,000 | 75,000 |
| | **1,434,060** | 1,138,324 | 561,247 |

إن معدل العائد الفعلي لودائع الوكالة بالإستثمار في تاريخ المركز المالي 3.25% (31 ديسمبر 2025: 3.75% إلى 3.875% و30 سبتمبر 2025: 3.5%) سنوياً.

## 11. موجودات غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع والعمليات المتوقفة

خلال الفترة، أبرمت المجموعة، من خلال إحدى شركاتها التابعة، اتفاقية أولية للتخارج من عقار استثماري يقع في منطقة الجابرية، قطعة 3، قسيمة 142، مقابل مبلغ إجمالي قدره 10,000,000 دينار كويتي. وقد حظيت عملية التخارج المقترحة بموافقة مساهمي الشركة خلال اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد في 27 سبتمبر 2026.

وفي تاريخ 3 سبتمبر 2026، كانت المجموعة قد تسلمت دفعة مقدمة بقيمة 1,000,000 دينار كويتي من إجمالي قيمة البيع المتفق عليها، حيث تم إدراج هذا المبلغ ضمن بند "ذمم دائنة أخرى" لحين إتمام الصفقة.

وتؤكد الإدارة التزامها بإتمام عملية التخارج، وبناءً عليه، تم تصنيف العقار الاستثماري وعرضه بشكل منفصل كأصل غير متداول محتفظ به للبيع، وذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقفة"، حيث رأت الإدارة أن معايير التصنيف المطلوبة قد استوفيت.

ويستمر قياس العقار بالقيمة العادلة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 40 "العقارات الاستثمارية". وفي تاريخ 30 سبتمبر 2026، تم عرض القيمة الدفترية للعقار البالغة 10,000,000 دينار كويتي، بشكل منفصل في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

ونظراً لأن إتمام الصفقة لا يزال يتطلب استكمال الإجراءات القانونية ذات الصلة، ولم تنتقل السيطرة على العقار إلى المشتري حتى تاريخ التقرير، فلم يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة ناتجة عن التخارج في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع، وإنما تم الإعتراف بالتغير في القيمة العادلة للعقار وذلك عملاً بالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 5 مما نتج عنه خسارة بمبلغ وقدره 860,000 دينار كويتي.

| | **30 سبتمبر 2026** | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | دينار كويتي |
| المحول من عقارات إستثمارية (إيضاح 4) | **10,000,000** | - | - |

| | **لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في** | | **لفترة التسعة أشهر المنتهية في** | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **دينار كويتي** | دينار كويتي | **دينار كويتي** | دينار كويتي |
| الإيرادات | **160** | - | **160** | 124,481 |
| تكلفة الإيرادات | **(8,345)** | (23,444) | **(8,345)** | (37,395) |
| **مجمل (الخسارة)/ الربح** | **(8,185)** | (23,444) | **(8,185)** | 87,086 |
| التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية (إيضاح 4) | **(860,000)** | - | **(860,000)** | - |
| مخصص خسائر ائتمانية متوقعة | **14,251** | (1,880) | **14,251** | (8,911) |
| مصروفات عمومية وإدارية | **(1,289)** | - | **(1,289)** | (1,311) |
| إيرادات أخرى | **4,109** | - | **4,109** | 293 |
| حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي | - | 228 | - | (694) |
| | **(851,114)** | (25,096) | **(851,114)** | 76,463 |

## 12. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الام بمبلغ 10,920,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 10,920,000 ديناركويتي و 30 سبتمبر 2025: 10,920,000 دينار كويتي) موزعاً على 109,200,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 109,200,000 سهم و 30 سبتمبر 2025: 109,200,000 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

## 13. عقد تأجير مع وعد بالشراء

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| مجمل المبلغ | **3,435,835** | 3,435,835 | 3,552,650 |
| ناقصاً: تكاليف تمويل مؤجلة | **(183,235)** | (183,235) | (192,150) |
| | **3,252,600** | 3,252,600 | 3,360,500 |

13.1 بتاريخ 19 أكتوبر 2021 وقعت الشركة التابعة (شركة مجموعة أسس المتحدة العقارية ش.م.ك.م.) عقد تأجير مع وعد بالشراء مع بنك إسلامي محلي في دولة الكويت. يسدد عقد تأجير مع وعد بالشراء على فترة تصل بحد أقصى 12 سنة بمعدل تكلفة فعلي 2.75% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتلتزم الشركة التابعة بإيداع ريع العقار من أجرة أو غيرها في حساب الشركة التابعة لدى البنك المحلي. كما تتعهد الشركة التابعة ألا يزيد معدل التوزيع من صافي الأرباح عن 75%. إن عقد التأجير مع وعد بالشراء ممنوح مقابل رهن مباني على أراضي مستأجرة لصالح بنك إسلامي محلي (إيضاح 4).

13.2 بتاريخ 6 يونيو 2024 وقعت الشركة التابعة (شركة أسس المحدودة لبيع وشراء العقارات والأسهم لصالح الشركة ش.ش.و.) عقد تأجير مع وعد بالشراء مع بنك إسلامي محلي في دولة الكويت. يسدد عقد تأجير مع وعد بالشراء على فترة تصل بحد أقصى 12 سنة بمعدل تكلفة فعلي 1.5% سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتلتزم الشركة التابعة بإيداع ريع العقار من أجرة أو غيرها في حساب الشركة التابعة لدى البنك المحلي. كما تتعهد الشركة التابعة ألا يزيد معدل التوزيع من صافي الأرباح عن 75%. إن عقد التأجير مع وعد بالشراء ممنوح مقابل رهن مباني على أراضي مستأجرة لصالح بنك إسلامي محلي (إيضاح 4).

| | 30 سبتمبر 2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| الجزء غير الجاري | **2,928,900** | 2,928,900 | 3,036,800 |
| الجزء الجاري | **323,700** | 323,700 | 323,700 |
| | **3,252,600** | 3,252,600 | 3,360,500 |

## 14. مخصصات

قامت إدارة المجموعة بإجراء دراسة شاملة للحالات والإلتزامات الطارئة التي ربما تتطلب نفقات نقدية وتدفقات نقدية مستقبلية. بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بأخذ مخصصات خسائر محتملة وذلك على النحو التالي:

| | 30 سبتمبر2026 | 31 ديسمبر 2025 (مدققة) | 30 سبتمبر 2025 |
|---|---|---|---|
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | دينارکويتي |
| مخصص إحترازي مقابل تسهيلات بنكية ممنوحة لشركة زميلة | **237,146** | 237,146 | 252,464 |

## 15. (خسارة)/ إيراد من استثمارات

| | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | لفترة التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 | **30 سبتمبر 2026** | 30 سبتمبر 2025 |
| | **دينارکويتي** | دينارکويتي | **دينارکويتي** | دينارکويتي |
| (خسارة)/ ربح غير محقق من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر | **(563,342)** | 431,698 | **(307,894)** | 965,550 |
| ربح محقق من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر | **-** | - | **1,223** | 22,848 |
| ايرادات توزيعات | **11,006** | 3,167 | **36,383** | 25,360 |
| أتعاب إدارة محفظة | **(6,872)** | (152,724) | **(22,700)** | (168,016) |
| | **(559,208)** | 282,141 | **(292,988)** | 845,742 |

## 16. (خسارة)/ ربحية السهم العائدة لمالكي الشركة الأم (فلس)

يتم إحتساب (خسارة)/ ربحية السهم بقسمة صافي (الخسارة)/ الربح العائد لمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة أثناء الفترة. فيما يلي (الخسارة)/ الربح والمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المستخدمة في عملية إحتساب (خسارة)/ ربحية السهم:
لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخففة محتملة.

| | لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | لفترة التسعة اشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2026 دينار كويتي | 30 سبتمبر 2025 دينار كويتي |
| **(خسارة)/ ربح الفترة من العمليات المستمرة والمتوقفة** | **(1,412,339)** | 265,028 | **(1,182,085)** | 2,177,342 |
| **(خسارة)/ ربح الفترة من العمليات المستمرة** | **(561,225)** | 290,124 | **(330,971)** | 2,100,879 |
| **(خسارة)/ ربح الفترة من العمليات المتوقفة** | **(851,114)** | (25,096) | **(851,114)** | 76,463 |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم) | **109,200,000** | 109,200,000 | **109,200,000** | 109,200,000 |
| **(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)** | | | | |
| **من العمليات المستمرة والمتوقفة** | **(12.93)** | 2.43 | **(10.82)** | 19.94 |
| **من العمليات المستمرة** | **(5.14)** | 2.66 | **(3.03)** | 19.24 |
| **من العمليات المتوقفة** | **(7.79)** | (0.23) | **(7.79)** | 0.70 |

## 17. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
تتكون الموجودات المالية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والمستحق من طرف ذي صلة والمدينين وأرصدة مدينة أخرى والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل. وتتكون المطلوبات المالية من عقد تأجير مع وعد بالشراء والدائنون وأرصدة دائنة أخرى. إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية.

### أ) قياسات القيمة العادلة المثبتة في بيان المركز المالي المجمع

يقدم الجدول التالي تحليلا للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات إما بشكل مباشر (أي الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات أو المطلوبات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه أصل أو التزام مالي بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات والمطلوبات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

| | المستوى 1 | المستوى 3 | الإجمالي |
|---|---|---|---|
| **30 سبتمبر 2026** | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر** | | | |
| أسهم محلية غير مسعرة | - | 20,226 | 20,226 |
| أسهم محلية مسعرة | 2,760,513 | - | 2,760,513 |
| ***موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*** | | | |
| أسهم أجنبية غير مسعرة | - | 303,428 | 303,428 |
| أسهم محلية غير مسعرة | - | 130,586 | 130,586 |
| **الإجمالي** | **2,760,513** | **454,240** | **3,214,753** |

## 17. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

| | المستوى 1 | المستوى 3 | الإجمالي |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **31 ديسمبر 2025** | | | |
| **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر** | | | |
| أسهم محلية غير مسعرة | - | 20,226 | 20,226 |
| أسهم محلية مسعرة | 2,747,314 | - | 2,747,314 |
| ***موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*** | | | |
| أسهم أجنبية غير مسعرة | - | 303,428 | 303,428 |
| أسهم محلية غير مسعرة | - | 130,586 | 130,586 |
| **الإجمالي** | 2,747,314 | 454,240 | 3,201,554 |
| **30 سبتمبر 2025** | | | |
| **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الأرباح أو الخسائر** | | | |
| أسهم محلية غير مسعرة | - | 28,722 | 28,722 |
| أسهم محلية مسعرة | 2,601,195 | - | 2,601,195 |
| أسهم أجنبية مسعرة | 285,107 | - | 285,107 |
| ***موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر*** | | | |
| أسهم أجنبية غير مسعرة | - | 441,250 | 441,250 |
| أسهم محلية غير مسعرة | - | 92,231 | 92,231 |
| **الإجمالي** | 2,886,302 | 562,203 | 3,448,505 |

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 3 خلال فترة التقارير.

فيما يلي أساليب التقييم والمعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها المستخدمة في تحديد قياس القيمة العادلة للمستوى 3 من الأدوات المالية، وكذلك العلاقة المترابطة بين المعطيات غير المرصودة الرئيسية والقيمة العادلة.

يتم إجراء تقييم استثمارات الأسهم غير المسعرة المصنفة ضمن المستوى الثالث بناءً على أسلوب نسبة السعر إلى القيمة الدفترية وطريقة عائد التوزيعات والتقييمات الخارجية مع خصم خاص يتعلق بقابلية التسويق يتراوح من 20% إلى 30%.

إن تغير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في بيان الدخل المجمع أو إجمالي الموجودات أو إجمالي المطلوبات أو إجمالي حقوق الملكية.

إن الموجودات والمطلوبات المالية المصنفة في المستوى 3 تستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

**إن تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 للموجودات المالية هي كالتالي:**

| | **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر** | **موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر** | **المجموع** |
|---|---|---|---|
| **30 سبتمبر 2026** | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| رصيد أول الفترة | **20,226** | **434,014** | **454,240** |
| **الرصيد الختامي** | **20,226** | **434,014** | **454,240** |
| **31 ديسمبر 2025** | | | |
| رصيد أول السنة | 28,000 | 400,676 | 428,676 |
| مجمل الربح أو الخسارة | | | |
| - التغير في احتياطي القيمة العادلة | - | (273,560) | (273,560) |
| - في الربح أو الخسارة | (7,774) | - | (7,774) |
| - مشتريات | - | 306,898 | 306,898 |
| **الرصيد الختامي** | 20,226 | 434,014 | 454,240 |
| **30 سبتمبر 2025** | | | |
| رصيد أول الفترة | 28,000 | 400,676 | 428,676 |
| **مجمل الربح أو الخسارة** | | | |
| الربح أو الخسارة | 722 | - | 722 |
| الخسارة الشاملة الأخرى | - | (174,093) | (174,093) |
| المشتريات | - | 306,898 | 306,898 |
| **الرصيد الختامي** | 28,722 | 533,481 | 562,203 |

## 17. القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

فيما يلي تحليل الحساسية لتغير محتمل بشكل معقول في أحد المعطيات الهامة غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها، مع الحفاظ على ثبات بقية المعطيات، للأدوات المالية للمستوى 3:

***القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل (المستوى 3).***

| | الربح أو الخسارة | | دخل شامل آخر | |
|---|---|---|---|---|
| | زيادة | نقص | زيادة | نقص |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **30 سبتمبر 2026** | | | | |
| إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الدخل وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي: | **1,011** | **(1,011)** | **21,701** | **(21,701)** |
| **31 ديسمبر 2025** | | | | |
| إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الدخل وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي: | 1,011 | (1,011) | 21,701 | (21,701) |
| **30 سبتمبر 2025** | | | | |
| إذا تغير خصم القابلية للتسويق بنسبة 5% مع ثبات كافة العوامل الأخرى، فإن الأثر على الدخل وحقوق الملكية سوف يكون كما يلي: | 1,436 | (1,436) | 26,674 | (26,674) |

لم تتغير طرق وأساليب التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

i) ***أوراق مالية مسعرة***

جميع الأوراق المالية التي تمثل حقوق ملكية مسعرة يتم تداولها تداولا عاما في بورصة معترف بها. تم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ الإفصاح.

ii) ***محافظ وصناديق مدارة***

تتكون الاستثمارات في محافظ وصناديق مدارة بشكل رئيسي من أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة. تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية المسعرة بالرجوع إلى عروض أسعارها بتاريخ التقرير. كما تم تحديد القيمة العادلة للأوراق المالية غير المسعرة باستخدام تقنيات تقييم تستخدم عادة من قبل مديري الصناديق. إن جميع المدخلات الهامة مبنية على أسعار سوقية مرصودة.

iii) ***أوراق مالية غير مسعرة***

يتم قياس الأوراق المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة المقدّرة باستخدام نماذج مختلفة مثل نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تتضمن بعض الافتراضات غير المؤيدة بأسعار أو معدلات السوق المرصودة، أو آخر بيانات أو معلومات مالية متوفرة عن الاستثمارات التي لا يمكن التنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية لها.

## 18. معلومات القطاعات

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في مجالين وهما الأنشطة العقارية والإستثمارية. تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في دولة الكويت، وعليه ليس لديها أنشطة فرعية. لأغراض بيان تحليل الأنشطة الرئيسية قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطة المجموعة كالآتي:

الأنشطة العقارية : تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة أملاك الغير. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركة العقارية لحساب الشركة فقط، إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.

الأنشطة الإستثمارية : تتمثل في الإستثمار في المحافظ الاستثمارية والشركات الأخرى.

| | الأنشطة العقارية<br>ديناركويتي | الانشطة الإستثمارية<br>ديناركويتي | المجموع<br>ديناركويتي |
|---|---|---|---|
| **30 سبتمبر 2026** | | | |
| إيرادات القطاع | **536,348** | **(288,370)** | **247,978** |
| تكاليف القطاع | **(1,116,600)** | **(313,463)** | **(1,430,063)** |
| نتائج العمليات | **(580,252)** | **(601,833)** | **(1,182,085)** |
| موجودات القطاع | **19,441,516** | **3,444,019** | **22,885,535** |
| مطلوبات القطاع | **4,490,225** | **925,749** | **5,415,974** |
| **31 ديسمبر 2025** | | | |
| إيرادات القطاع | 1,448,060 | 2,326,914 | 3,774,974 |
| تكاليف القطاع | (465,603) | (630,054) | (1,095,657) |
| نتائج العمليات | 982,457 | 1,696,860 | 2,679,317 |
| موجودات القطاع | 19,086,593 | 4,400,768 | 23,487,361 |
| مطلوبات القطاع | 3,447,785 | 1,387,930 | 4,835,715 |
| **30 سبتمبر 2025** | | | |
| إيرادات القطاع | 664,857 | 2,231,934 | 2,896,791 |
| تكاليف القطاع | (339,277) | (380,172) | (719,449) |
| نتائج العمليات | 325,580 | 1,851,762 | 2,177,342 |
| موجودات القطاع | 18,553,965 | 4,362,812 | 22,916,777 |
| مطلوبات القطاع | 3,512,074 | 1,155,565 | 4,667,639 |

## 19. الجمعية العامة السنوية

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 31 مارس 2026 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كذلك اعتمدت الجمعية العمومية صرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 50,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

## 20. حدث هام

بتاريخ 22 يناير 2026، إجتمع مجلس إدارة شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. ووافق مجلس الإدارة من حيث المبدأ على فكرة الإندماج مع شركة أصول للإستثمار ش.م.ك.ع. والتي تمتلك 29.66% في شركة مجموعة أسس القابضة، على أن يتم تعيين مقوم للأصول ومستشار للإندماج وذلك لدراسة الإندماج وتحديد الشركة الدامجة من الشركة المندمجة وآلية الدمج سواء بالضم أو المزج. تخضع عملية الإندماج للموافقات التنظيمية وإستكمال إجراءات التقييم من قبل مستشار مستقل لتحديد القيمة العادلة للأصول والإلتزامات وآلية الإندماج.

بتاريخ 14 يوليو 2026 قامت شركة مجموعة أسس القابضة ش.م.ك.ع. بتعيين مقوم أصول ومستشار قانوني لعملية الإندماج المحتملة وذلك بالتوافق مع شركة أصول للإستثمار ش.م.ك.ع.

كما في تاريخ المركز المالي المرحلي المكثف، لا تزال عملية الإندماج المحتملة خاضعة لإتمام خطة الإندماج وعملية التقييم والحصول على الموافقات التنظيمية وأي متطلبات رقابية أخرى. وبالتالي، لا يمكن تحديد الأثر المالي للاندماج المقترح بشكل موثوق في تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. (إيضاح 7).

## 21. تأثير مخاطر التصعيد الجيوسياسي وحالات عدم اليقين ذات الصلة

تعمل المجموعة في بيئة اقتصادية عالمية وإقليمية لا تزال تتأثر بتصاعد التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. لقد أدت التطورات الأخيرة في المنطقة إلى زيادة حالة عدم اليقين في الأسواق المالية، وإمدادات الطاقة وتكاليفها، والأوضاع الأمنية الإقليمية، وطرق التجارة العالمية. إن الأثر الإقليمي الأوسع لهذه الأحداث قد يؤثر على الأوضاع الاقتصادية ذات الصلة بقطاع العقارات. وقد قيمت الإدارة الآثار المحتملة للتوترات الجيوسياسية على محفظة الاستثمارات لدى المجموعة، مع الأخذ في الإعتبار ما يلي:

- تقلبات القيمة العادلة للاستثمارات، خصوصاً تلك المعرضة للأسواق الناشئة، أو القطاعات الحساسة للطاقة، أو المناطق المتأثرة بشكل غير مباشر بالاضطرابات في سلاسل التوريد وعدم استقرار أسواق الطاقة.
- مخاطر سيولة السوق، بما في ذلك القدرة على تسييل الاستثمارات بالأسعار السوقية المعلنة أو الملحوظة خلال فترات التقلبات المرتفعة.
- مخاطر الطرف المقابل ومخاطر الائتمان، لاسيما بالنسبة للاستثمارات في أدوات الدين، أو الصناديق، أو المنتجات المهيكلة التي قد تتأثر أطرافها المقابلة بالظروف الاقتصادية السلبية.
- مخاطر صرف العملات الأجنبية، الناجمة عن زيادة تقلب أسعار العملات في الأسواق المرتبطة بالمنطقة.

كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لم تشهد المجموعة أي اضطراب جوهري في عملياتها الأساسية، وعليه لم تحدد الإدارة أي تأثيرات سلبية جوهرية على التقييم الإجمالي للعقارات الإستثمارية أو محفظة الاستثمارات تستدعي إجراء تعديلات محددة تتجاوز تلك المنعكسة في الأسعار السوقية الملحوظة ومدخلات التقييم.

تحتفظ المجموعة بمصدات سيولة وموارد رأسمالية تعتبرها الإدارة كافية للوفاء بالتزاماتها ومصروفاتها التشغيلية المتعلقة بالاستثمارات عند استحقاقها. لقد قيمت المجموعة الأثر المحتمل لحركات السوق السلبية على قدرتها على تحقيق استثماراتها أو الحصول على التمويل، بما في ذلك في ظل سيناريوهات السوق المتأزمة. ولم يتم رصد أي تجاوزات لعتبات السيولة أو قيود الاستثمار أو سياسات إدارة رأس المال كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما وضعت الإدارة باعتبارها تأثير هذه الأحداث على قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية وانتهت إلى أن استخدام أساس مبدأ الاستمرارية لا يزال ملائماً. لا يزال الوضع الجيوسياسي متقلباً، كما أن مدى ومدة الآثار المحتملة على الأسواق المالية العالمية غير مؤكدين. وتواصل الإدارة مراقبة التطورات عن كثب، وستعكس أي آثار جوهرية في التقييمات المستقبلية والإفصاحات عن المخاطر والتقارير المالية حسبما هو ملائم.

تواصل الإدارة تقييم الوضع والتأثيرات المحتملة على المجموعة. وكما في تاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا يمكن تقديم تقدير موثوق به للتأثيرات المالية، وذلك نظراً للطبيعة المتغيرة للأحداث.