

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 يناير 2026



نبني المستقبل
بثقة

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 يناير 2026، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تشمل مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق 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 يتعلّق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

11 مارس 2026

الكويت

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير			
2025	2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
702,719	3,419,985	14	الإيرادات
502,492	498,497		إيرادات من خدمات مقدمة
			إيرادات من أنشطة عقارية
<u>1,205,211</u>	<u>3,918,482</u>		
(382,500)	(1,714,879)	14	تكلفة الإيرادات
(67,549)	(60,603)		تكلفة خدمات مقدمة
			تكلفة أنشطة عقارية
<u>(450,049)</u>	<u>(1,775,482)</u>		
755,162	2,143,000		مجمّل الربح
10,534	(3,345)		(تحميل) رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين التجاريين
(333,071)	(322,498)		تكاليف موظفين
(113,212)	(121,787)		مصروفات عمومية وإدارية
<u>319,413</u>	<u>1,695,370</u>		ربح التشغيل
(4,240)	(13,485)	4	خسارة محققة من بيع عقار استثماري
151,141	97,802		ربح من ودائع استثمارية
11,787	7,909		إيرادات أخرى
(142,922)	(48,179)		مصروفات قانونية ومصروفات أخرى
(97,179)	(139,381)		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
<u>238,000</u>	<u>1,600,036</u>		ربح الفترة قبل الضرائب
-	(234,864)	15	ضريبة الحد الأدنى المحلية التكميلية
(2,140)	(14,400)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9,909)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(3,963)	-		الزكاة
<u>221,988</u>	<u>1,350,772</u>		ربح الفترة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>221,988</u>	<u>1,350,772</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
0.49 فلس	3.85 فلس	3	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 يناير 2026

(مدققة)				
31 يناير 2025	31 أكتوبر 2025	31 يناير 2026	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				ممتلكات ومنشآت ومعدات
			4	عقارات استثمارية
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				مدينون وموجودات أخرى
				موجودات حق الاستخدام
67,808	78,332	78,048		
34,078,940	32,131,231	40,755,752		
259,056	259,056	259,056		
782,300	-	-		
240,484	-	-		
<u>35,428,588</u>	<u>32,468,619</u>	<u>41,092,856</u>		
				موجودات متداولة
				مدينون وموجودات أخرى
			5	ودائع استثمارية
			5	أرصدة لدى البنوك ونقد
5,059,407	5,281,819	5,054,073		
11,200,000	11,700,000	8,450,000		
5,817,510	3,349,536	2,152,169		
<u>22,076,917</u>	<u>20,331,355</u>	<u>15,656,242</u>		
<u>57,505,505</u>	<u>52,799,974</u>	<u>56,749,098</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
			6	رأس المال
				احتياطي إجباري
				احتياطي اختياري
				احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
				أرباح مرحلة
45,053,468	35,053,468	35,053,468		
305,687	527,599	527,599		
305,687	527,599	527,599		
(3,573,215)	(3,507,695)	(3,507,695)		
2,373,661	3,735,922	5,086,694		
<u>44,465,288</u>	<u>36,336,893</u>	<u>37,687,665</u>		إجمالي حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				دائنو مرابحة
1,091,732	1,196,849	1,146,395		
6,791,414	7,917,105	11,968,683		
<u>7,883,146</u>	<u>9,113,954</u>	<u>13,115,078</u>		
				مطلوبات متداولة
				دائنون ومطلوبات أخرى
				دائنو مرابحة
4,675,534	6,777,917	5,117,691		
481,537	571,210	828,664		
<u>5,157,071</u>	<u>7,349,127</u>	<u>5,946,355</u>		
<u>13,040,217</u>	<u>16,463,081</u>	<u>19,061,433</u>		إجمالي المطلوبات
<u>57,505,505</u>	<u>52,799,974</u>	<u>56,749,098</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

صالح تركي صالح الخميس
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 يناير 2026

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
36,336,893	3,735,922	(3,507,695)	527,599	527,599	35,053,468	كما في 1 نوفمبر 2025
1,350,772	1,350,772	-	-	-	-	ربح الفترة
1,350,772	1,350,772	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
37,687,665	5,086,694	(3,507,695)	527,599	527,599	35,053,468	كما في 31 يناير 2026
44,243,300	2,151,673	(3,573,215)	305,687	305,687	45,053,468	كما في 1 نوفمبر 2024
221,988	221,988	-	-	-	-	ربح الفترة
221,988	221,988	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
44,465,288	2,373,661	(3,573,215)	305,687	305,687	45,053,468	كما في 31 يناير 2025

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 يناير 2026

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير		
2025	2026	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
238,000	1,600,036	أنشطة التشغيل ربح الفترة قبل الضرائب
150,514	7,871	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح الفترة قبل الضرائب بصافي التدفقات النقدية:
4,240	13,485	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات وموجودات حق الاستخدام
(151,141)	(97,802)	خسائر محققة من بيع عقار استثماري
(10,534)	38,445	ربح من ودائع استثمارية
32,893	46,435	تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة، بالصافي
97,179	139,381	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		تكاليف تمويل لدائني مرابحة
361,151	1,747,851	
96,733	153,002	التغيرات في رأس المال العامل:
301,551	(1,909,490)	مدينون وموجودات أخرى
		دائنون ومطلوبات أخرى
759,435	(8,637)	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(16,229)	(96,889)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(16,937)	-	ضرائب مدفوعة
726,269	(105,526)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	(8,729,000)	شراء عقارات استثمارية
(3,028)	(7,587)	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
92,436	90,994	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
151,141	134,101	ربح مستلم من ودائع استثمارية
240,549	(8,511,492)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
7,204,842	12,700,000	متحصلات من دائني مرابحة
(7,204,842)	(8,420,000)	مدفوعات دائني مرابحة
(100,009)	(110,349)	تكاليف تمويل مدفوعة
(100,009)	4,169,651	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
866,809	(4,447,367)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
14,950,701	13,849,536	النقد والنقد المعادل في 1 نوفمبر
15,817,510	9,402,169	النقد والنقد المعادل في 31 يناير

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 وفقاً لقرار أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم الصادر بتاريخ 11 مارس 2026.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 10 فبراير 2026 (إيضاح 13).

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 15 أغسطس 1993، وأسهمها مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم هي شركة تابعة لبيت التمويل الكويتي ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى")، وهو بنك إسلامي مسجل في دولة الكويت وأسهمه مدرجة في بورصة الكويت والبحرين.

تضطلع الشركة الأم بممارسة الأنشطة العقارية داخل دولة الكويت وخارجها. تتضمن الأنشطة العقارية للشركة الأم القيام بأعمال المقاولات والإدارة والصيانة للعقارات. تنفذ الشركة الأم عقوداً لإنشاء المباني وتنفيذ المشاريع العقارية والتجارية والسكنية والصناعية والسياحية وكذلك القيام بأعمال الحراسة للمباني العامة والخاصة ونقل الأموال والمعادن الثمينة، بالإضافة إلى صيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية وتوفير مواد البناء. يتم استثمار فوائض الأموال مباشرة في الاستثمارات في الأسهم ومحافظ العقارات والأسهم التي تدار عن طريق مدراء متخصصين سواء داخل دولة الكويت أو خارجها. يتم ممارسة كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

يقع المكتب المسجل للشركة الأم في شارع عبد الله المبارك، برج الإنماء، الطابق الأول والثاني والثالث، الكويت.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي".

أعدت المجموعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس متابعة الأعمال وفقاً لمبدأ الاستمرارية.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء العقارات الاستثمارية والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة. تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية التي تم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية - معايير المحاسبة وينبغي الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025. وترى إدارة الشركة الأم أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير 2026 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 أكتوبر 2026.

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ المقارنة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع لتتوافق مع عرض الفترات الحالية. ولم ينتج عن عمليات إعادة التصنيف هذه أي تأثير على الربح وربحية السهم المدرجة سابقاً للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 وللفترة المنتهية في 31 يناير 2025.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025 (ما لم يُذكر خلاف ذلك)، وتطبيق السياسة الجديدة. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

عدم قابلية تحويل العملات - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

بالنسبة لفترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025، تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات (تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية) كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية تحويل العملات. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية تحويل العملة مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). يتم احتساب ربحية السهم المخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخفضة إلى أسهم عادية. كما في 31 يناير، لم يكن لدى الشركة الأم أي أسهم مخفضة أو أسهم خزينة.

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 يناير

2025	2026	
221,988	1,350,772	ربح الفترة (دينار كويتي)
450,534,680	350,534,680	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
0.49 فلس	3.85 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

لم يتم إجراء أي معاملات تتعلق بأسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي قد تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

4 عقارات استثمارية

31 يناير 2025	31 أكتوبر 2025	31 يناير 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
34,175,616	34,175,616	32,131,231	كما في بداية الفترة/ السنة
-	3,248,275	8,729,000	إضافات
(96,676)	(5,636,494)	(104,479)	البيع خلال الفترة/ السنة
-	343,834	-	أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة
34,078,940	32,131,231	40,755,752	كما في نهاية الفترة/ السنة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في 31 أكتوبر 2025 من قبل خبراء تقييم مستقلين متخصصين في تقييم هذا النوع من العقارات. إن تفاصيل طرق التقييم مبينة بالتفاصيل في إيضاح 10.

4 عقارات استثمارية (تتمة)

كما في 31 يناير 2026، تم رهن العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 17,012,000 دينار كويتي و 11,984,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 17,012,000 دينار كويتي و 3,255,000 دينار كويتي) (31 يناير 2025: 16,360,000 دينار كويتي ولا شيء دينار كويتي) كضمان مقابل خطابات الضمان ودائني المرابحة للشركة الأم الكبرى والمؤسسات المالية المحلية، على التوالي.

خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2026، باعت الشركة الأم عقارًا استثماريًا إلى طرف غير ذي علاقة بقيمة دفترية قدرها 104,479 دينار كويتي بإجمالي مبلغ قدره 90,994 دينار كويتي، مما نتج عنه خسارة من البيع بقيمة 13,485 دينار كويتي مسجلة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجموع.

إن العقار الاستثماري بقيمة دفترية تبلغ 2,910,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 2,910,000 دينار كويتي) (31 يناير 2025: 2,895,000 دينار كويتي) كان مملوكًا سابقًا بموجب اتفاقية إجارة مع الشركة الأم الكبرى تم إبرامها في 2023. وعليه، تم تسجيل الملكية القانونية للعقار مبدئيًا باسم الشركة الأم الكبرى ضمن سياق الأعمال العادي. والمجموعة حاليًا بصدد تحويل الملكية القانونية للعقار باسمها (إيضاح 7).

5 النقد والنقد المعادل

يتم مطابقة النقد والنقد المعادل المدرج في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع بالبنود ذات الصلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع كما يلي:

	(مدققة)		
	31 يناير 2025	31 أكتوبر 2025	31 يناير 2026
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ودائع استثمارية	11,200,000	11,700,000	8,450,000
أرصدة لدى البنوك ونقد	5,817,510	3,349,536	2,152,169
ناقصًا: ودائع استثمارية محتجزة	17,017,510	15,049,536	10,602,169
	(1,200,000)	(1,200,000)	(1,200,000)
النقد والنقد المعادل وفقًا لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع	15,817,510	13,849,536	9,402,169

إن الودائع الاستثمارية مودعة لدى بنوك إسلامية محلية وهي مدرجة بالدينار الكويتي. بلغ متوسط معدل الربح على هذه الودائع خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2026 نسبة 3.75% (31 أكتوبر 2025: 4.00% و 31 يناير 2025: 4.25%) سنويًا. للودائع الاستثمارية فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل وقابلة للتجديد تلقائيًا لفترة مماثلة.

تم إيداع الودائع الاستثمارية بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 1,200,000 دينار كويتي و 31 يناير 2025: 1,200,000 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى وتم رهنها لصالح الشركة الأم الكبرى مقابل أرصدة المرابحة الدائنة للوفاء بمتطلبات الضمان (إيضاح 7).

تم إيداع الأرصدة لدى البنوك والنقد بمبلغ 241,992 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 164,609 دينار كويتي و 31 يناير 2025: 276,009 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 7).

تحتفظ المجموعة ببعض الأرصدة البنكية كموجودات بصفة الأمانة كما هو مفصّل عنها في إيضاح 12. لم يتم إدراج هذه الموجودات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع.

6 رأس المال

يتكون رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل من 350,534,680 سهم بقيمة 100 فلس للسهم (31 أكتوبر 2025: 350,534,680 سهم بقيمة 100 فلس و 31 يناير 2025: 450,534,680 سهم بقيمة 100 فلس للسهم).

انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 6 فبراير 2025، ووافقت على تخفيض رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 45,053,468 دينار كويتي، موزعاً على 450,534,680 سهماً، إلى مبلغ 35,053,468 دينار كويتي، موزعاً على 350,534,680 سهماً، وكان التخفيض بمبلغ 10,000,000 دينار كويتي وهو ما يعادل نسبة 22.2% من رأسمال الشركة الأم المدفوع. وقد تم توثيق التغييرات المذكورة أعلاه في السجل التجاري بتاريخ 23 فبراير 2025 تحت رقم 53559 (إيضاح 13).

7 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات مع المساهمين الرئيسيين والشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمارسون عليها سيطرة أو تأثير ملموس، التي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم.

فيما يلي المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير

الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة * دينار كويتي	2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
194,705	-	194,705	26,343	إيرادات من خدمات مقدمة**
19,500	-	19,500	12,000	إيرادات من أنشطة عقارية
12,025	-	12,025	11,350	ربح من ودائع استثمارية
6,964	-	6,964	694	تكلفة خدمات مقدمة
68	1,264	1,332	3,708	تكلفة أنشطة عقارية
2,584	-	2,584	-	مصروفات قانونية ومصروفات أخرى
33	9,871	9,904	10,575	مصروفات عمومية وإدارية
87,036	-	87,036	97,179	تكاليف تمويل لدائني مرابحة

الثلاثة أشهر المنتهية

في 31 يناير

2026 دينار كويتي	2025 دينار كويتي	
164,131	90,842	مكافآت الإدارة العليا:
20,872	9,957	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
185,003	100,799	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

الشركة الأم الكبرى دينار كويتي	31 يناير 2026 دينار كويتي	31 أكتوبر 2025 دينار كويتي	31 يناير 2025 دينار كويتي	
43	43	4,309	23,146	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة (مدرجة ضمن "مدينون وموجودات أخرى")
1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	ودائع استثمارية (إيضاح 5)
241,992	241,992	164,609	276,009	أرصدة لدى البنوك ونقد (إيضاح 5)
6,877,932	6,877,932	6,881,301	7,272,951	دائنو مرابحة
10,900	10,900	10,700	25,826	دائنون ومطلوبات أخرى

7 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

* تشمل الأطراف الأخرى ذات علاقة الشركات التابعة للشركة الأم الكبرى.

** تشمل الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 26,190 دينار كويتي (31 يناير 2025: 26,343 دينار كويتي) محققاً من أنشطة الأمانة والوكالة (إيضاح 12).

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق القبض عند الطلب.

إن العقار الاستثماري، بقيمة دفترية تبلغ 2,910,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 2,910,000 دينار كويتي) (31 يناير 2025: 2,895,000 دينار كويتي) كان مملوكاً سابقاً بموجب اتفاقية إجارة مع الشركة الأم الكبرى تم إبرامها في 2023. ونتيجة لذلك، تم تسجيل الملكية القانونية للعقار مبدئياً باسم الشركة الأم الكبرى ضمن سياق الأعمال العادي. والمجموعة حالياً بصدد تحويل الملكية القانونية للعقار باسمها (إيضاح 4).

تم إيداع ودائع استثمارية بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 1,200,000 دينار كويتي) و31 يناير 2025: 1,200,000 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى، والتي تم رهنها للشركة الأم الكبرى مقابل أرصدة المرابحة الدائنة للوفاء بمتطلبات الضمان (إيضاح 5).

كما في 31 يناير 2026، تم إصدار مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة في سياق الأعمال العادي بمبلغ 2,056,733 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 2,056,733 دينار كويتي) و31 يناير 2025: 5,229,412 دينار كويتي) من قبل الشركة الأم الكبرى (إيضاح 8).

كما في 31 يناير 2026، تحتفظ الشركة الأم بأرصدة بنكية بقيمة 2,643,469 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 3,824,630 دينار كويتي، و31 يناير 2025: 2,476,593 دينار كويتي) بصفة الأمانة، وهي مودعة لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 12).

8 مطلوبات محتملة

كما في 31 يناير 2026، لدى المجموعة مطلوبات محتملة تمثل خطابات ضمان صادرة ضمن سياق الأعمال العادي بمبلغ 2,056,733 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 2,056,733 دينار كويتي) و31 يناير 2025: 5,229,412 دينار كويتي) تم إصدارها من قبل الشركة الأم الكبرى ومن مؤسسات مالية أخرى بمبلغ 2,946,385 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 2,936,635 دينار كويتي) و31 يناير 2025: 2,704,435 دينار كويتي) ومن غير المتوقع أن ينتج عنها أي التزام مادي (إيضاح 7).

يتعلق خطاب الضمانات بقيمة 1,528,336 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 1,528,336 دينار كويتي) و31 يناير 2025: 3,849,919 دينار كويتي) بمشاريع منجزة.

في سياق الأعمال العادي، تعد الشركة الأم طرفاً في عدد من الدعاوى القضائية ولا تتوقع إدارة المجموعة أن تنشأ التزامات محتملة من تلك الدعاوى القضائية (إيضاح 11).

9 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها بهدف إدارة مجالات الأعمال المختلفة. ولإعداد التقارير حول القطاعات، لدى المجموعة أربعة قطاعات تشغيل يجب إعداد تقارير حولها على النحو التالي:

خدمات مقدمة: القيام بصيانة قطع الغيار الميكانيكية والكهربائية ومواد البناء وتقديم خدمات الأمن وإدارة العقارات للغير.

عقارات: إدارة العقارات الخاصة بالمجموعة وتأجير العقارات للغير.

استثمارات: الاكتتاب والاستثمار في أسهم الشركات المحلية والأجنبية والعقارات.

لم يتم تجميع القطاعات التشغيلية لتشكيل القطاعات التشغيلية التي يتم إعداد تقارير حولها أعلاه.

تراقب إدارة الشركة الأم نتائج التشغيل لوحدات أعمالها بصورة منفصلة لاتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاع استناداً إلى الأرباح أو الخسائر ويقاس بشكل يتوافق مع الأرباح أو الخسائر في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تستند أرباح أو خسائر القطاعات التي تم إعداد تقارير بشأنها إلى معلومات رفع التقارير الإدارية الداخلية التي يتم مراجعتها بشكل منتظم من قبل المسؤول عن اتخاذ قرارات التشغيل بهدف توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ويتم مطابقتها بأرباح أو خسائر المجموعة.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2026

9 معلومات القطاعات (تتمة)

خلال الفترتين المنتهيتين في 31 يناير 2026 و 31 يناير 2025 لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتألف موجودات ومطلوبات القطاعات من موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرةً بالقطاع. فيما يلي معلومات القطاعات كما في ولفتره الثلاثة أشهر المنتهية في 31 يناير:

31 يناير 2026	مشاريع بناء دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاعات	-	3,419,985	498,497	84,317	4,002,799
تكاليف تشغيل القطاعات	-	(1,714,879)	(60,603)	-	(1,775,482)
(تحميل) رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	(35,100)	(21,297)	17,952	-	(38,445)
تكاليف تمويل	-	-	-	(139,381)	(139,381)
نتائج القطاعات	(35,100)	1,683,809	455,846	(55,064)	2,049,491
مصرفات تشغيل أخرى					(457,364)
إيرادات أخرى					7,909
ضريبة الحد الأدنى المحلية التكميلية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي					(249,264)
ربح الفترة					1,350,772
31 يناير 2025	مشاريع بناء دينار كويتي	خدمات مقدمة دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
إيرادات القطاعات	-	702,719	502,492	146,901	1,352,112
تكاليف تشغيل القطاعات	-	(382,500)	(67,549)	-	(450,049)
رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	3,857	18,367	(11,690)	-	10,534
تكاليف تمويل	-	-	-	(97,179)	(97,179)
نتائج القطاعات	3,857	338,586	423,253	49,722	815,418
مصرفات تشغيل أخرى					(589,205)
إيرادات أخرى					11,787
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة					(16,012)
ربح الفترة					221,988

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 يناير 2026

9 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي توزيع إجمالي الموجودات والمطلوبات:

المجموع	غير موزعة	استثمارات	عقارات	خدمات مقدمة	مشاريع بناء	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	كما في 31 يناير 2026
56,749,098	4,145,025	15,104,320	36,772,223	727,530	-	الموجودات
19,061,433	5,181,977	12,799,152	-	1,080,304	-	المطلوبات
المجموع	غير موزعة	استثمارات	عقارات	خدمات مقدمة	مشاريع بناء	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	كما في 31 أكتوبر 2025 (مدققة)
52,799,974	629,270	19,769,297	28,138,648	659,647	3,603,112	الموجودات
16,463,081	4,709,962	8,490,879	4,868	1,064,482	2,192,890	المطلوبات
المجموع	غير موزعة	استثمارات	عقارات	خدمات مقدمة	مشاريع بناء	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	كما في 31 أكتوبر 2025 (مدققة)
52,799,974	629,270	19,769,297	28,138,648	659,647	3,603,112	الموجودات
16,463,081	4,709,962	8,490,879	4,868	1,064,482	2,192,890	المطلوبات
المجموع	غير موزعة	استثمارات	عقارات	خدمات مقدمة	مشاريع بناء	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	كما في 31 يناير 2025
57,505,505	4,899,557	22,473,661	29,326,054	806,233	-	الموجودات
13,040,217	4,639,784	7,274,771	8,144	1,117,518	-	المطلوبات

10 قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم لقاء بيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تستخدم المجموعة الجدول الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للموجودات المسجلة بالقيمة العادلة والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المطابقة؛ و
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و

المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يوضح الجدول التالي تحليل الموجودات المسجلة بالقيمة العادلة حسب مستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	
				كما في 31 يناير 2026
40,755,752	36,615,000	4,140,752	-	عقارات استثمارية
259,056	259,056	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
41,014,808	36,874,056	4,140,752	-	
				كما في 31 أكتوبر 2025 (مدققة)
32,131,231	27,886,000	4,245,231	-	عقارات استثمارية
259,056	259,056	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
32,390,287	28,145,056	4,245,231	-	
				كما في 31 يناير 2025
34,078,940	29,360,000	4,718,940	-	عقارات استثمارية
259,056	259,056	-	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
34,337,996	29,619,056	4,718,940	-	

لم يتم إجراء أي تحويلات بين مستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة المنتهية في 31 يناير 2026 والسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 والفترة المنتهية في 31 يناير 2025. يوضح الجدول التالي مطابقة المبالغ الافتتاحية والختامية للموجودات المسجلة بالقيمة العادلة ضمن المستوى 3.

شركة الإنماء العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 يناير 2026

10 قياس القيمة العادلة (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	
259,056	27,886,000	31 يناير 2026
-	8,729,000	كما في بداية الفترة
259,056	36,615,000	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات
		كما في نهاية الفترة
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	
259,056	29,360,000	31 أكتوبر 2025 (مدققة)
-	592,725	كما في بداية السنة
28,690	-	صافي الربح المسجل في الأرباح أو الخسائر
(28,690)	(2,066,725)	صافي الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى
259,056	27,886,000	صافي المشتريات والتحويلات والمبيعات والتسويات
		كما في نهاية السنة
259,056	29,360,000	31 يناير 2025
		كما في بداية ونهاية الفترة

تفاصيل المدخلات الجوهرية غير الملحوظة المستخدمة في تقييم الموجودات المالية:

يتم تقييم الأسهم غير المسعرة المصنفة كموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى باستخدام بعض المدخلات والافتراضات لتحديد القيمة العادلة استناداً إلى طريقة متوسط مضاعفات السوق والسعر إلى القيمة الدفترية للشركات المماثلة ومعدل الخصم لضعف التسويق والسيطرة.

تفاصيل طرق التقييم المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية:

- ◀ يتم تقييم العقارات بواسطة طريقة رسملة الإيرادات. تستند طريقة رسملة الإيرادات إلى رسملة التدفقات النقدية السنوية المخصصة من العقار والتي تحتسب عن طريق خصم إيرادات التأجير الناتجة سنوياً من قبل العقار بواسطة معدل الخصم الحالي في السوق.
- ◀ يتم تقييم الأراضي باستخدام طريقة السوق. تستند طريقة السوق إلى مقارنة أسعار السوق النشط للعقارات المماثلة ومعاملات السوق الحديثة بشروط تجارية متكافئة، المعدلة مقابل الفرق في طبيعة العقار المحدد أو موقعه أو حالته.

11 دعاوى قضائية

خلال السنوات السابقة، رفع أحد المقاولين من الباطن دعوى قضائية ضد الشركة الأم مطالباً باسترداد التكاليف المتكبدة في أحد المشاريع. في 26 يناير 2021، أصدرت محكمة أول درجة حكماً مبدئياً بمنح المقاول من الباطن مبلغاً قدره 6,588,572 دينار كويتي. وقد قامت الشركة الأم بالطعن في الحكم أمام محكمة الاستئناف، وبتاريخ 20 فبراير 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول. وبتاريخ 12 يونيو 2022، وافقت محكمة التمييز على طلب المجموعة بوقف تنفيذ الحكم المذكور أعلاه في انتظار نتيجة الحكم النهائي من محكمة التمييز. في 13 يناير 2025، أُحيل الاستئناف إلى نيابة محكمة التمييز، وُحددت جلسة للتشاور في 5 أكتوبر 2025. وقد تم قبول الاستئناف، وُحددت جلسة استماع في 9 نوفمبر 2025. ثم تأجلت القضية إلى 11 يناير 2026 وتأجلت لاحقاً إلى 3 مايو 2026.

على صعيد آخر، أقامت الشركة الأم دعوى ضد نفس المقاول من الباطن. وفي 17 مايو 2022، أصدرت محكمة أول درجة حكماً ابتدائياً يلزم المقاول من الباطن بدفع مبلغ 2,850,286 دينار كويتي إلى الشركة الأم بالإضافة إلى المصروفات القانونية ذات الصلة. وقد قام المقاول من الباطن بدوره بالطعن في هذا الحكم، وفي 20 نوفمبر 2022، صدر حكم محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الأول بسبب الإثراء دون مبرر. في 28 ديسمبر 2022، قام المقاول من الباطن بالطعن أمام محكمة التمييز، ومع ذلك، لم تحدد جلسة الاستماع حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ترى الإدارة والمستشار القانوني أن هناك حالة من عدم التأكد تتعلق بالدعوى ولا يمكن تحديد النتيجة النهائية للدعوى من قبل محكمة التمييز في الوقت الحالي. ومع ذلك، ترى الإدارة أن لديها مخصصات كافية لتغطية الدعاوى القضائية بسبب المطالبة ذات الصلة مع نفس المقاول من الباطن وأن المخصصات مقابل خسائر الائتمان المتوقعة المسجلة بالفعل مقابل الأرصدة المستحقة من المقاول من الباطن تعتبر مخصصات كافية.

خلال السنوات السابقة، أقامت الشركة الأم دعوى قضائية ضد أحد عملائها، وفي 20 مارس 2024، أصدرت المحكمة حكماً لصالح الشركة الأم وألزمت المدعى عليه، بصفته الرسمية، بدفع مبلغ 2,173,770 دينار كويتي بالإضافة إلى رسوم المحكمة وأتعاب محاماة.

واستأنف كلا الطرفين على الحكم، وفي 17 يونيو 2025 صدر أمر بتعيين خبير لإعداد تقريره بشأن الدعوى. وأحيلت الدعوى إلى إدارة الخبراء، وانتهت لجنة الخبراء إلى أحقية الشركة الأم في استلام مبلغ 2,166,673 دينار كويتي.

وبعد صدور التقرير، وفي 16 فبراير 2026، قبلت محكمة الاستئناف كلا الاستئنافين لأسباب إجرائية وقامت بتعديل الحكم الأصلي. وقد ألزمت المحكمة المدعى عليه بصفته الرسمية بسداد مبلغ قدره 2,166,673 دينار كويتي للشركة الأم، وهو ما يمثل الدفعة النهائية المتبقية والمبلغ المحتجز. كما أيدت المحكمة باقي بنود الحكم الأصلي، وقضت بأن يتحمل كل طرف مصروفات الاستئناف الخاص به، مع إجراء المقاصة فيما يتعلق بأتعاب المحاماة.

وترى الإدارة أنه لا يوجد أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، ولم يتم بعد تنفيذ الحكم وبالتالي لم يتم تحصيل المبلغ. ومع ذلك، تستمر الإدارة في تسجيل المبلغ ذي الصلة بالكامل ضمن الأرصدة المدينة والموجودات الأخرى والمحتجزات المدينة المتداولة.

12 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة محافظ عقارية مستأجرة نيابة عن الشركة الأم الكبرى وأطراف ثالثة أخرى. تقوم المجموعة بتحصيل إيرادات التأجير وإيداعها في حسابات بنكية بصفة الأمانة.

يقدر إجمالي قيمة الأرصدة لدى البنوك المحتفظ بها بصفة الأمانة أو الوكالة من قبل المجموعة في 31 يناير 2026 بمبلغ 2,811,361 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 3,985,734 دينار كويتي و31 يناير 2025: 2,659,253 دينار كويتي)، ومن بينه تم إيداع أرصدة بمبلغ 2,643,469 دينار كويتي (31 أكتوبر 2025: 3,824,630 دينار كويتي و31 يناير 2025: 2,476,593 دينار كويتي) لدى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 7).

تتضمن الإيرادات من الخدمات المقدمة مبلغ 300,455 دينار كويتي (31 يناير 2025: 293,596 دينار كويتي) ناتج من الأنشطة بصفة الأمانة والوكالة، ومن بينه تم اكتساب مبلغ قدره 26,190 دينار كويتي (31 يناير 2025: 26,343 دينار كويتي) من الخدمات المقدمة إلى الشركة الأم الكبرى (إيضاح 7).

13 اجتماعات الجمعية العمومية السنوية وغير العادية

أ. اجتماع الجمعية العمومية السنوية

وافقت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 10 فبراير 2026 على التالي:

- ◀ البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025.
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60,000 دينار كويتي.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم بمبلغ 1,752,673 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بشأن استقطاع نسبة 10% بما يعادل 221,912 دينار كويتي إلى الاحتياطي الإجمالي.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بشأن استقطاع نسبة 10% بما يعادل 221,912 دينار كويتي إلى الاحتياطي الاختياري.
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأسمالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة له.

انعقدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 29 يناير 2025 ووافقت على التالي:

- ◀ البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.
- ◀ توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 30,000 دينار كويتي إلى الأعضاء المستقلين بمجلس الإدارة.
- ◀ توصية مجلس الإدارة بشأن عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2024.
- ◀ تفويض مجلس الإدارة بالتداول في أسهم الشركة الأم في حدود نسبة 10% من رأسمالها وفقاً لتعليمات القانون رقم 7 لسنة 2010 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة له.

ب. اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 6 فبراير 2025، ووافقت على خفض رأسمال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 45,053,468 دينار كويتي موزعاً على 450,534,680 سهم إلى مبلغ 35,053,468 دينار كويتي موزعاً على 350,534,680 سهم، والتخفيض بقيمة 10,000,000 دينار كويتي وهو ما يعادل نسبة 22.2% من رأس المال المدفوع للشركة الأم. تم توثيق التغييرات المذكورة أعلاه في السجل التجاري بتاريخ 23 فبراير 2025 تحت رقم 53559 (إيضاح 6).

14 الإيرادات وتكلفة الإيرادات

إن الإيرادات من الخدمات المقدمة بمبلغ 2,951,014 دينار كويتي وتكلفة الخدمات المقدمة بمبلغ 1,669,662 دينار كويتي ناتجة من عقار مؤجر من وزارة المالية. وفي الفترات السابقة، استمرت الشركة الأم في عرض صافي مبلغ هذه الأرصدة كمطلوبات، حيث انتهى سريان اتفاقية التأجير مع وزارة المالية وكان لا يزال قيد التجديد.

خلال الفترة الحالية، تلقت الشركة الأم خطاباً من وزارة المالية يؤكد استمرار الشركة الأم في إدارة هذا العقار وتشغيله وصيانته حتى تصدر اللجنة الخاصة للعقارات المملوكة للدولة القرار المناسب بخصوص هذا العقار. وبناءً عليه، سجلت الشركة الأم الإيرادات والتكاليف ذات الصلة في بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع.

15 الركيزة 2 ضرائب الدخل

أصدرت دولة الكويت القانون رقم 157 لسنة 2024 في 31 ديسمبر 2024 ("القانون") الذي يفرض حداً أدنى للضريبة التكميلية اعتباراً من سنة 2025 على المنشآت التي تعد جزءاً من مجموعات الكيانات متعددة الجنسيات ذات إيرادات سنوية تبلغ 750 مليون يورو أو أكثر. وينص القانون على أنه يجب دفع ضريبة تكميلية على الدخل الخاضع للضريبة بمعدل يساوي الفرق بين 15% ومعدل الضريبة الفعلي لكافة الكيانات المكونة لمجموعة الكيانات متعددة الجنسيات العاملة داخل الكويت. يتم حساب الدخل الخاضع للضريبة ومعدل الضريبة الفعلي وفقاً للوائح التنفيذية التي تم إصدارها بموجب القرار الوزاري رقم 55 لسنة 2025. ويحل القانون فعلياً محل نظامي ضريبة دعم العمالة الوطنية وضريبة الزكاة السارية حالياً في الكويت للكيانات متعددة الجنسيات ضمن نطاق هذا القانون.