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 سبتمبر 2026

الفهرس	الصفحة
تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 – 14

Deloitte.

ديلويت وتوش
الـوزان وشـركـاه

شارع أحمد الجابر، الشرق
مجمع دار العوضي - الدور السابع والتاسع
ص.ب : 20174 الصفاة 13062
الكويـت

هاتف : 8060 2243 - 8844 2240 965+
فاكس : 2080 2245 - 8855 2240 965+
www.deloitte.com

شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع.

دولة الكويت

تقرير عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 سبتمبر 2026، وبياني الربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحليين المكثفين المجمعين لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادًا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقًا للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 وفقًا 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 نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافةً إلى ذلك واستنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضًا 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، على وجه قد يؤثر ماديًا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

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

الكويت في 10 نوفمبر 2026

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	دينار كويتي		
		30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الموجودات				
الموجودات المتداولة				
النقد والنقد المعادل	3	618,036	541,372	778,869
استثمارات في مرابحة	4	1,250,000	1,000,000	1,000,000
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	5	4,120,704	4,630,500	4,381,776
ذمم مدينة أخرى		3,265,010	3,277,666	3,229,748
عقارات محتفظ بها للمتاجرة		381,572	378,413	377,732
إجمالي الموجودات المتداولة		9,635,322	9,827,951	9,768,125
الموجودات غير المتداولة				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	6	3,801,886	4,416,959	4,181,982
استثمار في شركات زميلة	7	6,180,214	5,532,019	5,412,636
موجودات غير ملموسة		232,413	278,810	294,277
أصول حق الاستخدام		171,842	212,542	226,108
موجودات أخرى		2,490	1,551	2,046
إجمالي الموجودات غير المتداولة		10,388,845	10,441,881	10,117,049
إجمالي الموجودات		20,024,167	20,269,832	19,885,174
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات				
المطلوبات المتداولة				
ذمم دائنة		1,246,912	1,324,101	1,262,458
دائنو مرابحة	8	225,000	250,000	250,000
التزامات عقد إيجار		61,992	61,992	61,992
إجمالي المطلوبات المتداولة		1,533,904	1,636,093	1,574,450
المطلوبات غير المتداولة				
دائنو مرابحة	8	5,125,000	4,250,000	4,250,000
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		143,579	129,898	164,495
التزامات عقد إيجار		108,409	146,641	158,989
إجمالي المطلوبات غير المتداولة		5,376,988	4,526,539	4,573,484
إجمالي المطلوبات		6,910,892	6,162,632	6,147,934
حقوق الملكية				
رأس المال		12,654,623	12,654,623	12,654,623
أسهم خزينة	9	(9,690)	(9,690)	(9,690)
احتياطي قانوني		821,791	821,791	718,004
احتياطي ترجمة عملات أجنبية		(1,976)	(5,182)	(5,584)
احتياطي القيمة العادلة		(1,496,357)	(1,371,286)	(1,576,763)
أرباح مرحلة		1,144,884	2,016,944	1,956,650
إجمالي حقوق الملكية		13,113,275	14,107,200	13,737,240
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		20,024,167	20,269,832	19,885,174

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

عبدالرحمن حمد عبدالرحمن التركيت
رئيس مجلس الإدارة

فيصل عباس معرفي
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي بالتكليف

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	دينار كويتي			
		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
		2026	2025	2026	2025
الإيرادات					
صافي (خسارة) / ربح من استثمارات	10	(68,860)	81,011	385,581	749,428
إيرادات من موجودات غير ملموسة		-	-	108,282	101,003
حصة في نتائج شركات زميلة		(420,098)	78,607	(351,805)	645,793
		(488,958)	159,618	142,058	1,496,224
إيرادات أخرى		47,577	14,606	82,252	54,151
		(441,381)	174,224	224,310	1,550,375
المصاريف والأعباء الأخرى					
استهلاك أصول حق الاستخدام		(13,566)	(13,566)	(40,699)	(40,699)
استهلاك وإطفاء		(15,918)	(16,106)	(47,734)	(48,301)
تكاليف موظفين		(78,439)	(58,524)	(240,212)	(218,226)
مصاريف أخرى	11	(180,626)	(48,249)	(308,898)	(212,340)
(خسارة) / ربح التشغيل		(729,930)	37,779	(413,233)	1,030,809
أعباء تمويل محملة على التزامات عقد إيجار		(2,602)	(3,330)	(8,262)	(10,391)
أعباء تمويل محملة على دائني مرابحة		(79,702)	(65,219)	(190,456)	(198,257)
صافي (خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات القانونية		(812,234)	(30,770)	(611,951)	822,161
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		1,120	1,093	-	(1,764)
صافي (خسارة) / ربح الفترة		(811,114)	(29,677)	(611,951)	820,397
(خسارة) / ربحية السهم (فلس)	12	(6.42)	(0.23)	(4.84)	6.49

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	دينار كويتي			
	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
	2026	2025	2026	2025
صافي (خسارة) / ربح الفترة	(811,114)	(29,677)	(611,951)	820,397
بنود الدخل الشامل الآخر:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقًا ضمن بيان الربح أو الخسارة:				
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:				
التغير في القيمة العادلة	(61,663)	43,867	(385,180)	(309,503)
استثمار في شركات زميلة:				
حصة المجموعة في الخسارة الشاملة الأخرى لشركة زميلة	-	-	-	(51,636)
	(61,663)	43,867	(385,180)	(361,139)
بنود سيتم إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الربح أو الخسارة:				
ترجمة عملات أجنبية:				
فروق صرف ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية	22	(629)	3,206	(3,696)
إجمالي (الخسارة الشاملة الأخرى) / الدخل الشامل الآخر	(61,641)	43,238	(381,974)	(364,835)
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	(872,755)	13,561	(993,925)	455,562

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	دينار كويتي						
	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	المجموع
الرصيد في 1 يناير 2025 (كما هو مفصح عنه سابقًا)	12,654,623	(9,690)	718,004	(1,888)	(1,215,624)	732,294	12,877,719
الأثر الناتج عن التعديل (إيضاح 17)	-	-	-	-	-	403,959	403,959
الرصيد في 1 يناير 2025 (مُعدل)	12,654,623	(9,690)	718,004	(1,888)	(1,215,624)	1,136,253	13,281,678
صافي ربح الفترة	-	-	-	-	-	820,397	820,397
الخسارة الشاملة الأخرى	-	-	-	(3,696)	(361,139)	-	(364,835)
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة	-	-	-	(3,696)	(361,139)	820,397	455,562
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	12,654,623	(9,690)	718,004	(5,584)	(1,576,763)	1,956,650	13,737,240
الرصيد في 1 يناير 2026	12,654,623	(9,690)	821,791	(5,182)	(1,371,286)	2,016,944	14,107,200
صافي خسارة الفترة	-	-	-	-	-	(611,951)	(611,951)
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)	-	-	-	3,206	(385,180)	-	(381,974)
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة	-	-	-	3,206	(385,180)	(611,951)	(993,925)
المحول إلى الأرباح المرحلة نتيجة استبعاد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-	260,109	(260,109)	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	12,654,623	(9,690)	821,791	(1,976)	(1,496,357)	1,144,884	13,113,275

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026

	إيضاح	دينار كويتي التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة) 2026	 2025
الأنشطة التشغيلية			
صافي (خسارة) / ربح الفترة		(611,951)	820,397
تسويات:			
صافي خسارة غير محققة من استثمارات	10	509,796	381,023
استهلاك أصول حق الاستخدام		40,699	40,699
أعباء تمويل محملة على دائني مرابحة		190,456	198,257
أعباء تمويل محملة على التزامات عقد إيجار		8,262	10,391
إيرادات توزيعات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	10	(410,277)	(513,051)
حصة في نتائج شركات زميلة	7	351,805	(645,793)
استهلاك وإطفاء		47,734	48,301
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		13,681	15,717
التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل		140,205	355,941
الحركة على رأس المال العامل:			
ذمم مدينة أخرى		12,656	59,296
ذمم دائنة		(55,501)	(118,448)
المدفوع لمكافأة نهاية الخدمة للموظفين		-	(24,391)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		97,360	272,398
الأنشطة الاستثمارية			
الحركة على نقد وأرصدة بنكية مرهونة		5,070	(2,406)
استثمارات في مرابحة		(250,000)	(1,000,000)
المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		229,892	-
المدفوع للاستحواذ على موجودات أخرى		(2,275)	-
المدفوع للاستحواذ على استثمار في شركات زميلة		(1,000,000)	-
إيرادات توزيعات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	10	410,277	513,051
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		(607,036)	(489,355)
الأنشطة التمويلية			
المحصل / (المدفوع) من دائني مرابحة		850,000	(250,000)
المدفوع من أعباء تمويل محملة على دائني مرابحة		(190,456)	(198,257)
دفعات مسددة نتيجة تخفيض رأس المال		(10,447)	(14,414)
المدفوع لالتزامات عقد إيجار		(46,494)	(46,494)
توزيعات مدفوعة		(11,192)	(24,595)
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية		591,411	(533,760)
صافي التغير في النقد والنقد المعادل		81,735	(750,717)
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة		536,301	1,522,067
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	3	618,036	771,350

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. تأسيس المجموعة

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

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم 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 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)		
شركة بترو كيوايت (ذ.م.م.)	99	99	99	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
شركة أصول للإجارة والتمويل (شركة مساهمة خاصة)	100	100	100	استثمارات 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 وفقًا 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 10 نوفمبر 2026.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقًا 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.

تُطبق 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 وفقًا 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 ومُعدة وفقًا 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 مؤشرًا 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.

3. النقد والنقد المعادل

	دينار كويتي		
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
نقد لدى بنوك	618,017	537,516	772,565
أرصدة نقدية لدى أطراف أخرى	19	3,856	6,304
	618,036	541,372	778,869
نقد وأرصدة بنكية مرهونة	-	(5,071)	(7,519)
النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية	618,036	536,301	771,350

يتعلق بند "نقد وأرصدة بنكية مرهونة" بأرصدة مرهونة كضمان مقابل دائني مرابحة ممنوحة من قبل بنك إسلامي محلي (إيضاح 8).

4. استثمارات في مرابحة

إن الاستثمارات في مرابحة مودعة لدى مؤسسات مالية محلية بموجب عقود مرابحة. إن متوسط العائد على هذه العقود بواقع 3.75% (31 ديسمبر 2025: 4% - 30 سبتمبر 2025: 4%).

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 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
استثمارات في أسهم حقوق ملكية محلية – مسعرة	3,258,173	3,661,261	3,464,599
استثمارات في أسهم حقوق ملكية محلية – غير مسعرة	6,922	223,242	198,953
استثمارات في أسهم حقوق ملكية أجنبية – غير مسعرة	536,791	532,456	518,430
	3,801,886	4,416,959	4,181,982

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. استثمار في شركات زميلة

يمثل هذا البند حصة المجموعة من الاستثمار في الشركات الزميلة التالية:

	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		
			30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
شركة مجموعة أُسُسْ القابضة ش.م.ك.ع. (شركة أُسُسْ)	الكويت	استثمارات	%29.66	%29.66	%29.66
شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك.م. (شركة المثنى)	الكويت	عقاري	%20	-	-

فيما يلي الحركة على الاستثمار في شركات زميلة:

	دينار كويتي		
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
الرصيد الافتتاحي	5,532,019	4,818,479	4,818,479
إضافات*	1,000,000	-	-
حصة في نتائج شركات زميلة	(351,805)	794,677	645,793
حصة في الخسارة الشاملة الأخرى	-	(81,137)	(51,636)
الرصيد الختامي	6,180,214	5,532,019	5,412,636

*خلال الفترة الحالية، قامت الشركة الأم بتأسيس شركة المثنى للتطوير العقاري ش.م.ك.م. ("المثنى") وساهمت بمبلغ 1,000,000 دينار كويتي كحصتها 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.

كما في 30 سبتمبر 2026، فإن القيمة العادلة لاستثمار المجموعة في شركة أُسس، التي تحددت استنادًا إلى سعر السهم السوقي المسعر في بورصة الكويت، بلغت 5,765,131 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 4,048,547 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 3,141,672 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% سنويًا 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 تعاقدي يستلزم من المجموعة الإبقاء على الضمان بنسبة تغطية لا تقل عن 140% من القرض الممنوح.

فيما يلي المبالغ المتداولة وغير المتداولة:

	دينار كويتي		
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
متداولة	225,000	250,000	250,000
غير متداولة	5,125,000	4,250,000	4,250,000
	5,350,000	4,500,000	4,500,000

9. أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
عدد أسهم الخزينة (سهم)	120,000	120,000	120,000
النسبة إلى الأسهم المصدرة (%)	0.09	0.09	0.09
القيمة السوقية (دينار كويتي)	26,400	29,640	28,200

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

10. صافي (خسارة) / ربح من استثمارات

	دينار كويتي			
	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
	2026	2025	2026	2025
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة				
التغير في القيمة العادلة	(95,256)	56,448	(509,796)	(381,023)
توزيعات	-	-	485,100	617,400
	(95,256)	56,448	(24,696)	236,377
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
توزيعات	26,396	24,563	410,277	513,051
	(68,860)	81,011	385,581	749,428

11. مصاريف أخرى

	دينار كويتي			
	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
	2026	2025	2026	2025
إيجار	2,727	1,170	5,067	3,510
أتعاب مهنية	58,944	2,573	98,356	23,369
أتعاب اشتراكات	18,401	16,955	47,934	51,298
مصاريف قانونية	2,070	2,055	10,471	7,415
مكافأة لجنة الشريعة	250	-	3,005	1,755
الضرائب المتعلقة بمشروع المروة	43,987	3,402	71,185	23,939
مصاريف متنوعة	54,247	22,094	72,880	101,054
	180,626	48,249	308,898	212,340

12. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة

تُحتسب (خسارة) / ربحية السهم على أساس صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد 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:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
	2026	2025	2026	2025
صافي (خسارة) / ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	(811,114)	(29,677)	(611,951)	820,397
أسهم مصدرة (سهم)	126,546,230	126,546,230	126,546,230	126,546,230
أسهم خزينة (سهم)	120,000	120,000	120,000	120,000
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)	126,426,230	126,426,230	126,426,230	126,426,230
(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	(6.42)	(0.23)	(4.84)	6.49

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	
	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر (غير مدققة)	
	2026	2025
بيان الربح أو الخسارة		
مكافآت موظفي الإدارة العليا	133,663	107,621

	دينار كويتي		
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
بيان المركز المالي			
مكافآت الإدارة العليا مستحقة الدفع	74,492	105,474	95,661

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			
	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)			
	قطاع التمويل	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات	الإجمالي
إيرادات القطاعات	-	174,945	251	175,196
إجمالي نتائج القطاعات	-	(510,148)	(101,803)	(611,951)
معلومات أخرى				
موجودات القطاع	278,380	15,832,127	3,913,660	20,024,167
مطلوبات القطاع	41,480	6,692,451	176,961	6,910,892

	دينار كويتي			
	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)			
	قطاع التمويل	قطاع الاستثمار	قطاع العقارات	الإجمالي
إيرادات القطاعات	-	1,485,479	-	1,485,479
إجمالي نتائج القطاعات قبل الاستقطاعات	-	921,617	(101,220)	820,397
معلومات أخرى				
موجودات القطاع	321,945	15,535,266	4,027,963	19,885,174
مطلوبات القطاع	60,965	5,860,524	226,445	6,147,934

15. التزامات محتملة

15.1 لدى المجموعة الالتزامات المحتملة التالية:

	دينار كويتي		
	30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
التزامات محتملة			
بموجب خطابات ضمان	5,000	17,738	17,480

15.2 خلال سنة 2016، تسلمت المجموعة ربطًا ضريبيًا بمبلغ 56.3 مليون ريال سعودي (بما يعادل 4.52 مليون دينار كويتي) من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") بالمملكة العربية السعودية وذلك عن السنوات المالية من 2006 حتى 2014 فيما يتعلق بالإيرادات المحققة من وحدات مستأجرة في برج المروة الكائن في مكة المكرمة. يتضمن الربط ضريبة دخل الشركات وضريبة الاستقطاع والغرامات المترتبة عليها. سجلت المجموعة مخصصًا بمبلغ 674,893 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026 (31 ديسمبر 2025: 674,893 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2025: 674,893 دينار كويتي).

قدمت المجموعة اعتراضًا على الربط غير أن النزاع ما يزال منظورًا أمام اللجان المختصة بالفصل في المنازعات الضريبية داخل المملكة العربية السعودية. وخلال سنة 2024، سددت المجموعة أصل الضريبة والاستقطاعات للسنوات من 2008 حتى 2014 في إطار المبادرة التي دشنتها الهيئة لإلغاء الغرامات في حال سداد أصل الضريبة، وسُجّل المبلغ ضمن بند "ذمم مدينة أخرى" لحين صدور القرار النهائي في القضية.

وفي 13 سبتمبر 2026، أصدرت لجنة الفصل بالأمانة العامة قرارًا بقبول اعتراض المجموعة على الربط المتعلق بالسنتين 2006 و2007 وأسعار الغرف ونسبة الإشغال غير أنها رفضت باقي بنود الاعتراض بما فيها بنود الغرامات. ويتعذر حاليًا تحديد النتائج النهائية لهذا النزاع بشكل موثوق به.

16. تقدير القيمة العادلة

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 ربحًا للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون دخول المجموعة إلى السوق الرئيسي أو الأكثر ربحًا متاحًا.

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 وفقًا لمصلحتهم الاقتصادية.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم الملائمة للظروف والتي يتوفر من أجلها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، والتي تزيد من استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

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، استنادًا 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 ملحوظًا 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 30 سبتمبر 2026 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	مستوى تسلسل القيمة العادلة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مدخلات هامة غير ملحوظة	علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:							
- أوراق مالية محلية مسعرة	4,120,704	4,630,500	4,381,776	المستوى 1	أسعار الشراء	لا يوجد	لا يوجد
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:							
- أوراق مالية محلية مسعرة	3,258,173	3,661,261	3,464,599	المستوى 1	أسعار الشراء	لا يوجد	لا يوجد
- أوراق مالية محلية غير مسعرة	-	216,320	192,465	المستوى 3	صافي قيمة الموجودات المعدلة كما في 31 مارس 2025	معدل الخصم	كلما ارتفع سعر الخصم وعامل خصم انعدام السيولة، انخفضت القيمة العادلة
- أوراق مالية محلية غير مسعرة	6,922	6,922	6,488	المستوى 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	536,791	532,456	518,430	المستوى 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 تغير في أساليب التقييم مقارنة بالفترات السابقة. وخلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لم تكن هناك أي تحويلات بين المستويات.

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

17. معلومات المقارنة

وفقًا 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 نظرًا لتحديد خطأ في احتساب مبلغ المخصص

خلال الفترة السابقة، حددت إدارة شركة مجموعة أُسُسْ القابضة ش.م.ك.ع. (شركة أُسُسْ) "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 وفقًا 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 المجمع

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

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 استنادًا إلى المعلومات المتوفرة. ويظل تأثير البيئة الاقتصادية غير المؤكد بشكل كبير قائم على الأحكام والتقديرات، 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.

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 أُسُسْ القابضة ش.م.ك.ع. التي تمتلك فيها شركة أصول للاستثمار ش.م.ك.ع. حصة بواقع 29.66%. وقد جري 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.

20. أرقام المقارنة

أُعيد تصنيف بعض أرقام المقارنة كي تتوافق مع عرض الفترات الحالية. إن عمليات إعادة التصنيف المُشار إليها ليس لها أثر في صافي الربح أو حقوق الملكية المفصح عنهما سابقًا.