

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2025  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مفقلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية  
في 31 ديسمبر 2025  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

تقرير مراقب الحسابات المستقل

البيان

أ

ب

ج

د

هـ

صفحة

24 – 1

بيان المركز المالي المجمع  
بيان الربح أو الخسارة المجمع  
بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المجمع  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
بيان التدفقات النقدية المجمع

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**

السادة / المساهمين  
شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

**الرأي**

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة شرق للاستثمار - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الربح أو الخسارة المجموع، وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات الايضاحية الأخرى.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي المجموع لشركة شرق للاستثمار - شركة مساهمة كويتية (مقفلة) وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

**أساس الرأي**

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسئوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة "مسئوليات مراقب الحسابات" من تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة. أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد أخلاقيات المهنة الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين "قواعد مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين" بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية الأخرى والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للمجموعة. هذا، وقد التزمنا بمسئولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساساً لرأينا.

**معلومات أخرى واردة في تقرير مجلس الإدارة**

تتكون "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في تقرير مجلس الإدارة بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات الصادر بشأنها. إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. ومن المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

فيما يتعلق بأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسئوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وتحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بصورة جوهرية مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء التدقيق أو وجود أخطاء مادية بشأنها.

وإذا توصلنا، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها وفقاً للمعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، إلى وجود أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا رفع تقرير حول تلك الوقائع. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

### مسئوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت، وكذلك نظام الرقابة الداخلية التي تراه الإدارة ضرورياً يمكنها من إعداد البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمجموعة مستمرة في أعمالها والإفصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

تتمثل مسؤولية المكلفين بالحوكمة في الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية المجمعة.

### مسئوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد، إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تكشف دائماً أي خطأ مادي في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ، وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع أن تؤثر بشكل فردي أو مجمع على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس التقدير المهني ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق بما يتناسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساساً لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الأخطاء المادية الناتجة عن الغش تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الغش التواطؤ، أو التزوير أو الإهمال، أو الحذف المتعمد، أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- تفهم أنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية، وذلك بناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها. وفي حال استنتاجنا وجود عدم تأكيد مادي، يتوجب علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقريرنا. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتويات البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات والأحداث ذات الصلة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة، ضمن أمور أخرى، فيما يتعلق بنطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة وقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية باستثناء ما تم ذكره في إيضاح 30، أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي المجمع.



علي عبد الرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

26 مارس 2026  
دولة الكويت

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
889,119	553,244	6	النقد والنقد المعادل
741,021	4,611,777	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
10,572,930	9,103,667	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,430	6,185	14	مستحق من أطراف ذات صلة
12,210,500	14,274,873		
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
4,177,832	7,017,240	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
23,032,000	23,601,000	10	عقارات استثمارية
-	16,348,000	11	عقار تحت الإنشاء
573,988	641,009	12	استثمار في شركة زميلة
30,760	20,682		ممتلكات ومعدات
27,814,580	47,627,931		
40,025,080	61,902,804		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
-	4,367,038		بنك سحب على المكشوف
8,280,313	9,104,917	13	دائنو مرابحات - الجزء الجاري
13,133	47,924	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
580,246	495,710	15	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,873,692	14,015,589		
			<b>المطلوبات غير المتداولة</b>
4,560,000	15,294,043	13	دائنو مرابحات - الجزء غير الجاري
2,594,958	2,594,958		مخصص تعويضات قضائية
183,288	257,473		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
7,338,246	18,146,474		
16,211,938	32,162,063		<b>مجموع المطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
15,185,000	15,185,000	16	رأس المال
1,820,133	1,950,557	17	احتياطي قانوني
1,548,751	1,679,175	18	احتياطي اختياري
(3,436,788)	(3,144,932)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
33,366	(10,323)		احتياطي التغير في القيمة العادلة - شركة زميلة
8,662,690	9,795,251		أرباح محتفظ بها
23,813,152	25,454,728		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
(10)	4,286,013		حصص غير مسيطرة
23,813,142	29,740,741		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
40,025,080	61,902,804		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



عادل طاهر حسن النكاس  
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

هـ

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	إيضاح	
			الإيرادات
703,538	488,672		أتعاب إدارة
70,665	82,713		أتعاب استشارات
157,440	25,781		إيرادات وساطة
984,587	279,717		أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
247,302	294,651		أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,189,145	943,823	19	صافي إيرادات إيجارات العقارات الاستثمارية
5,000	569,000		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
337,848	592,275		إيرادات توزيعات أرباح
116,307	27,701	12	حصة في نتائج أعمال شركة زميلة
-	668,106	25	ربح من اقتناء شركة تابعة
35,025	32,872		إيرادات فوائد
(1,710)	420		فروق ترجمة عملات أجنبية
3,845,147	4,005,731		
56,616	619,345	20	إيرادات أخرى
3,901,763	4,625,076		مجموع الإيرادات
			المصروفات والأعباء الأخرى
445,483	485,048	21	تكاليف موظفين
404,812	657,986	22	مصروفات إدارية وعمومية
9,758	10,078		استهلاك ممتلكات ومعدات
634,545	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
486,984	-		مخصص تعويضات قضائية
-	1,296,931	30	مصروفات جزاءات ومخالفات
738,900	870,797		مصروفات تمويلية
2,720,482	3,320,840		مجموع المصروفات والأعباء الأخرى
			صافي ربح السنة قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة
1,181,281	1,304,236		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(10,632)	(11,738)		ذكاة
(18,372)	(8,280)		صافي ربح السنة
1,152,277	1,284,218		
			الربح العائد إلى:
1,152,282	1,284,223		مساهمي الشركة الأم
(5)	(5)		حصص غير مسيطرة
1,152,277	1,284,218		
7.59	8.46	23	ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	
1,152,277	1,284,218	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع:
(193,662)	318,033	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
15,715	35,379	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
(177,947)	353,412	مجموع الدخل الشامل الآخر للسنة
974,330	1,637,630	إجمالي الدخل الشامل للسنة
		العائد إلى:
974,335	1,637,635	مساهمي الشركة الأم
(5)	(5)	حصص غير مسيطرة
974,330	1,637,630	إجمالي الدخل الشامل السنة

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)  
وشركتها التابعة  
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	حقوق الملكية المتأثرة مسيطرة	حقوق الملكية المتأثرة مسيطرة	حقوق الملكية المتأثرة مسيطرة	حقوق الملكية المتأثرة مسيطرة			رأس المال		
				احتياطي القيمة في القيمة - العادلة - شركة زمنية	احتياطي القيمة في القيمة العادلة	احتياطي اختياري			احتياطي قانوني
22,877,922	(5)	22,877,927	7,835,525	17,651	(3,292,877)	1,430,623	1,702,005	15,185,000	الرصيد في 1 يناير 2024 (كما سبق عرضه)
(39,110)	-	(39,110)	(39,110)	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
22,838,812	(5)	22,838,817	7,796,415	17,651	(3,292,877)	1,430,623	1,702,005	15,185,000	الرصيد في 1 يناير 2024 (المعدل)
1,152,277	(5)	1,152,282	1,152,282	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
(177,947)	-	(177,947)	-	15,715	(193,662)	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
974,330	(5)	974,335	1,152,282	15,715	(193,662)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	(49,751)	-	49,751	-	-	-	خسارة بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	(236,256)	-	-	118,128	118,128	-	الدخل الشامل الأخر
23,813,142	(10)	23,813,152	8,662,690	33,366	(3,436,788)	1,548,751	1,820,133	15,185,000	المحول إلى الاحتياطيات
23,813,142	(10)	23,813,152	8,662,690	33,366	(3,436,788)	1,548,751	1,820,133	15,185,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2024
23,813,142	(10)	23,813,152	8,662,690	33,366	(3,436,788)	1,548,751	1,820,133	15,185,000	الرصيد في 1 يناير 2025 (كما سبق عرضه)
3,941	-	3,941	3,941	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة
23,817,083	(10)	23,817,093	8,666,631	33,366	(3,436,788)	1,548,751	1,820,133	15,185,000	الرصيد في 1 يناير 2025 (المعدل)
1,284,218	(5)	1,284,223	1,284,223	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
353,412	-	353,412	-	35,379	318,033	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
1,637,630	(5)	1,637,635	1,284,223	35,379	318,033	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	-	-	26,177	-	(26,177)	-	-	-	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	79,068	(79,068)	-	-	-	-	الدخل الشامل الأخر
4,286,028	-	4,286,028	-	-	-	-	-	-	ربح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
-	-	-	(260,848)	-	-	130,424	130,424	-	الدخل الشامل الأخر لشركة زمنية
29,740,741	-	4,286,013	9,795,251	(10,323)	(3,144,932)	1,679,175	1,950,557	15,185,000	الحصول على الاحتياطيات
29,740,741	-	4,286,013	9,795,251	(10,323)	(3,144,932)	1,679,175	1,950,557	15,185,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2025

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

2024	2025	
1,181,281	1,304,236	الأنشطة التشغيلية صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
9,758	10,078	تعديلات: استهلاك ممتلكات ومعدات
634,545	-	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
-	(550,459)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة انتفت الحاجة إليه
(984,587)	(279,717)	أرباح محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(247,302)	(294,651)	أرباح غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
486,984	-	مخصص تعويضات قضائية
(116,307)	(27,701)	حصصة في نتائج أعمال شركة زميلة
-	(668,106)	ربح من اقتناء شركة تابعة
26,282	-	تعديلات سنوات سابقة
(5,000)	(569,000)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
(337,848)	(592,275)	ايرادات توزيعات أرباح
(35,025)	(32,872)	ايرادات فوائد
1,710	(420)	فروق ترجمة عملات أجنبية
26,064	74,185	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
738,900	870,797	مصروفات تمويلية
1,379,455	(755,905)	(الخسارة)/الربح المعدل قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(587,438)	(3,319,797)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,105)	36,036	أطراف ذات صلة
(126,393)	(215,502)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
663,519	(4,255,168)	النقد (المستخدم في)/الناتج من العمليات
(4,674)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
658,845	(4,255,168)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
35,025	32,872	الأنشطة الاستثمارية
337,848	592,275	ايرادات فوائد مستلمة
(2,109)	-	توزيعات أرباح مستلمة
(23,114,064)	(263,649,374)	شراء ممتلكات ومعدات
23,082,784	262,243,162	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(46,788)	(2,574,774)	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
141,685	53,399	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	36,746	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
434,381	(3,265,694)	النقد الناتج من اقتناء شركة تابعة (إيضاح 25)
-	4,367,038	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(497,187)	3,688,326	بنك سحب على المكشوف
(738,900)	(870,797)	دائنو مرابحات
(1,236,087)	7,184,567	مصروفات تمويلية مدفوعة
(1,710)	420	صافي النقد الناتج من/الأنشطة التمويلية
(144,571)	(335,875)	ترجمة عملات أجنبية
1,033,690	889,119	صافي النقد في النقد والنقد المعادل
889,119	553,244	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
		النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة الأم ونشاطها

تأسست شركة شرق للاستثمار ("الشركة الأم") وسجلت بالسجل التجاري بتاريخ 3 أبريل 2005 كشركة مساهمة كويتية مقفلة تحت الرقم 106750. إن الشركة الأم مسجلة ومرخصة لدى هيئة أسواق المال.

تتمثل أغراض الشركة الأم فيما يلي:

- مدير محفظة استثمار.
- استشارات استثمارية.
- وسيط أوراق مالية غير مسجل في بورصة الأوراق المالية.
- إدارة أملاك الغير.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- مدير نظام استثمار جماعي.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك باي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

عنوان الشركة الأم: المرقاب - قطعة 3 - برج KBT - الدور 37 - دولة الكويت.

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي، حيث أن هذه هي العملة التي يتم بها تصنيف أغلب معاملات الشركات. وهي تتكون من البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة لها "المجموعة" وكذلك حصة المجموعة في الشركة الزميلة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. ما لم يذكر خلاف ذلك، تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالدينار الكويتي إلى أقرب دينار.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مجلس الإدارة الشركة الأم بتاريخ 26 مارس 2026.

2- تطبيق المعايير الدولية الجديدة والتعديلات والتحسينات على المعايير

(1/2) التعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول على السنة الحالية:

- إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق بعض التعديلات والتحسينات على المعايير التي أصبحت سارية المفعول من 1 يناير 2025.
- قامت المجموعة بتطبيق المعايير المعدلة التالية عند إعداد البيانات المالية المجمعة. لم ينتج عن تطبيق التعديلات والتحسينات على المعايير التالية والمعايير المعدلة تغييرات جوهرية على صافي الربح أو حقوق ملكية المجموعة المفصح عنها سابقاً.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات كما يلي:

- تحدد متى تكون/لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل – عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

- (2/2) المعايير والتعديلات على المعايير التي صدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد:
- في تاريخ المصادقة على البيانات المالية المجمعة المرفقة، لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير والتعديلات على المعايير التالية التي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد والمفصّل عنها أدناه.
  - تقوم المجموعة حالياً بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة وكذلك التعديلات على المعايير والتفسيرات.
  - تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة، إن كان ذلك ضرورياً، عندما تصبح سارية المفعول.

الوصف	تاريخ السريان
• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) "الأدوات المالية – الإفصاحات": التعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية.	1 يناير 2026
التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية IFRS – المجلد 11: تعديلات على الخمسة معايير التالية: IFRS 1: التطبيق لأول مرة لمعايير التقارير المالية الدولية. IFRS 7: الأدوات المالية – الإفصاحات، ودليل التطبيق المرافق له. IFRS 9: الأدوات المالية. IFRS 10: القوائم المالية الموحدة. IAS 7: قائمة التدفقات النقدية.	1 يناير 2026
• التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) "الأدوات المالية – الإفصاحات": العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.	1 يناير 2026
• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18): العرض والإفصاحات في البيانات المالية المجمعة	1 يناير 2027
• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19): المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة – "الإفصاحات".	1 يناير 2027

3- السياسات المحاسبية الهامة

- (3/1) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة
- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات بدولة الكويت وتعديلاته اللاحقة.
  - إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متسقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة السابقة.
  - تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية للقياس المعدل بإعادة التقييم بالقيمة العادلة لبعض الموجودات المالية (موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر)، كما تم عرض هذه البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.
  - إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات واقتراضات قد تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات خلال الفترة الصادر عنها التقرير. كما يتطلب أيضاً من إدارة المجموعة ممارسة بعض من أحكامها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية. إن المناطق التي تتخللها درجة عالية من الافتراضات أو التعقيد أو حيث تكون التقديرات والافتراضات جوهرياً بالنسبة للبيانات المالية مبيّنة في إيضاح رقم (4).

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

(3/2) أسس تجميع البيانات المالية تتضمن البيانات المالية المجمعة للبيانات المالية لشركة شرق للاستثمار ش.م.ك. (مقفلة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") المبينة في إيضاح 5.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها. تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائدات الشركة المستثمر بها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:

- ترتيب تعاقد بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

يتم ادراج البيانات المالية للشركات التابعة المستحوذ عليها أو المستبعدة ضمن البيانات المالية المجمعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً.

يتم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة على اساس كل بند من خلال اضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. عند التجميع يتم استبعاد الأرصدة والمعاملات بين الشركات بالكامل بما فيها الأرباح والخسائر غير المحققة بين الشركات. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لنفس التاريخ أو بتاريخ لا يتجاوز ثلاثة أشهر قبل نهاية السنة المالية للشركة الأم باستخدام سياسات محاسبية مماثلة. يتم إجراء تعديلات لتعكس أثر المعاملات الهامة أو الأحداث الأخرى التي وقعت بين تواريخ نهاية السنة المالية للشركات التابعة وتاريخ نهاية السنة المالية للشركة الأم.

يتم تحديد الحصص غير المسيطرة في صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة بشكل منفصل عن حقوق ملكية المجموعة في هذه الشركات. تتكون الحصص غير المسيطرة من مبلغ تلك الحقوق في تاريخ الدمج الفعلي للأعمال والحصص غير المسيطرة للمنشأة في التغيرات في حقوق الملكية منذ تاريخ الدمج. إن الخسائر ضمن شركة تابعة تعود إلى الحصص غير المسيطرة حتى إذا أدى ذلك إلى عجز في الرصيد.

عند حدوث تغيير في ملكية الشركات التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغيير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع.

(3/3) تحقق وعدم تحقق الموجودات والمطلوبات المالية

يتم تحقق الأصل المالي أو الالتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتم تحقق أصل أما عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل. ولا يتحقق الالتزام المالي عند الإغفاء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

### (3/4) دمج الاعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكديدها أو أخذها وأنوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل المجموعة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الامتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الامتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة المعترف بها، وفيما لو زادت حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للمجموعة المملوكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الامتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لأهداف اختبار الانخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الدمج. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على انخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الانخفاض في القيمة مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لشهرة الوحدة ومن ثم تخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

### (3/5) الأدوات المالية

#### التحقق والقياس المبدئي وعدم التحقق

يتم تحقق الأصول والالتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والالتزامات المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (وأيضا كان ذلك منطبقاً بإلغاء جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل.
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً يدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيني".
- أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل.
- ب- لم تحول المجموعة ولم تحتفظ، على نحو جوهري، بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل الحق في استلام التدفقات النقدية من تلك الأصول المالية وعندما تدخل المجموعة في ترتيبات القبض والدفع ولم تقم بتحويل كافة مخاطر ومزايا الأصل أو تحويل السيطرة على الأصل، ويتحقق الأصل الجديد بمقدار استمرار سيطرة المجموعة على هذا الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاذه. عندما يتم استبدال التزام قائم بالالتزام آخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

#### تصنيف الموجودات المالية

لغرض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى الفئات التالية عند التحقق المبدي:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة
- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

يتم تحديد التصنيف من خلال كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يجوز للمجموعة إجراء الانتخابات / التعيين غير القابلة للإلغاء عند التحقق المبدي لأصل مالي:

- يجوز للمجموعة اختيار لا رجعة فيه لعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية في الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة تعيين لا رجعة فيه لاي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير FVTOCI
- كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة FVTPL إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم تطابق محاسبي.

#### القياس اللاحق للموجودات المالية

##### • الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها FVTPL):

- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

بعد التحقق المبدي، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ لجمع" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر (OCI) إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI كما هو موضح أدناه).

استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI عند التحقق المبدي، يجوز للمجموعة إجراء انتخاب غير قابل للنقض (على أساس الأدوات) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI. لا يُسمح بالتعيين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:
  - تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب؛ أو
  - عند التحقق المبني فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حديث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
  - هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).
- الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائدا تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي القيمة العادلة. يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى أرباح محتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في بيان الربح أو الخسارة المجمعة.

- **الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**  
يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVOCI بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدفقاتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تندرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تنطبق عليها متطلبات محاسبة التحوط (أنظر أدناه). تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمعة. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تشتمل الأصول المالية للمجموعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على ما يلي:

- الاستثمار في السندات
- الاستثمار في أسهم حقوق الملكية

#### انخفاض القيمة

- الموجودات المالية غير المشتقة
- الموجودات المالية يتم تقييمها بتاريخ كل تقرير لتحديد فيما إذا كان هناك دليل موضوعي لانخفاض القيمة. يتضمن الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة الموجودات المالية ما يلي:
- تعثر أو تقصير من جهة المدين.
- إعادة جدولة المبلغ المستحق للمجموعة وفقاً للشروط التي لم تقم المجموعة أخذها بالاعتبار.
- مؤشرات على أن المدين سيدخل في حالة إفلاس، أو
- بيانات ظاهرة تشير إلى أن هناك نقص بالقياس بخصوص التدفقات النقدية المتوقعة من مجموعة الموجودات المالية.

#### الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

- تشتمل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من الذمم المدينة التجارية والنقد لدى البنوك وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ومخصص الخسائر يتم قياسها وفقاً لكل من الأسس التالية:
- الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر: أن هذه الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن الأحداث الافتراضية التي من الممكن حدوثها خلال 12 شهر بعد تاريخ التقرير.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال فترة الائتمان: هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة خلال العمر المتوقع للأداة المالية.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

اختارت المجموعة قياس مخصص خسائر الذمم المدينة التجارية، موجودات العقود، وكافة ذمم الإيجار التي تنتج من المعاملات التي تكون من خلال نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (17) بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة الائتمان.

عند تحديد مخاطر الائتمان لموجود مالي زاد بصورة مهمة منذ الاعتراف المبني وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة بالاعتبار معلومات مؤيده ومعقولة خاصة ومتوفرة بدون جهد ولا تكلفة. أن هذا يتضمن كل من معلومات الكمية والنوعية والتحليلات، على أساس الخبرة التاريخية والمعلومات حول تقييم مخاطر الائتمان والنظرة المستقبلية للمعلومات.

تفترض المجموعة بأن مخاطر الائتمان على موجود مالي قد زاد بصورة مهمة إذا كانت الفترة المستحقة لأكثر من 365 يوم. تعتبر المجموعة أن الموجود المالي في حالة تعثر عندما:  
• يكون من المرجح أن يسدد عميل التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون لجوء المجموعة لإجراءات مثل تحصيل الضمان المستحق (إن كانت تحتفظ بأي ضمان).  
• يكون الموجود المالي مستحق السداد لفترة تزيد عن 365 يوم.

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي التقديرات المحتملة المرجحة لخسائر الائتمان. يتم قياس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للكيان وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلي للموجود المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية  
تقوم المجموعة بتاريخ كل تقرير، بتقييم الموجودات المالية الظاهرة بالتكلفة المطفأة.

يعتبر موجود مالي أنه "منخفض القيمة الائتمانية" عندما يقع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من الموجود المالي.

عرض انخفاض القيمة

يتم خصم مخصص خسائر الموجودات المالية التي تقاس بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات.

خسائر انخفاض القيمة الخاصة بالذمم التجارية والذمم المدينة الأخرى يتم عرضها ضمن المصاريف الإدارية والعمومية في بيان الربح أو الخسارة.

### (3/6) النقد والنقد المعادل

يتم تصنيف النقد بالصندوق، والودائع تحت الطلب ولأجل لدى البنوك التي لا تتجاوز آجال استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر بالصافي من تسهيلات السحب البنكي على المكشوف كنفد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية.

### (3/7) ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصا المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها. تقوم المجموعة بشكل مستمر بقياس مخصص خسارة انخفاض في قيمة الذمم التجارية المدينة بمبلغ مساوي للخسارة الائتمانية المتوقعة.

### (3/8) عقارات استثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم المحاسبة باستخدام نموذج القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة. يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. ويتم تحديد هذه القيم من قبل مقيمين محترفين خارجيين لهم خبرة كافية في تقييم العقارات خاصة فيما يتعلق بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مؤيدة بإثباتات من السوق.

يتم الاعتراف مباشرة بأي أرباح أو خسائر سواء ناتجة عن فروقات في القيمة العادلة أو عن بيع العقار ضمن بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر المجمع تحت بند "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية" و"ريح/خسارة من بيع عقارات استثمارية".

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

عقارات قيد الانشاء (3/9)

تثبت العقارات قيد الانشاء بالتكلفة متضمنة تكاليف الانشاء. عند الانتهاء من عملية الانشاء يتم إعادة تصنيفها إما كعقارات استثمارية، أو عقار بغرض المتاجرة، أو كموجودات لغرض استخدام المجموعة وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك العقارات.

استثمار في شركة زميلة (3/10)

الشركة الزميلة هي منشأة يكون للمجموعة تأثير مهم عليها وهي ليست شركة تابعة أو حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهرى هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في الشركات الزميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية وتتطلب هذه الطريقة إثبات حصة المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة بالإضافة لحصة المجموعة في كافة التغيرات اللاحقة في صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الربح أو الخسارة المجمع حصة الشركة في نتائج أعمال الشركات الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة الشركة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الامتلاك يتم الاعتراف بها كشهرة.

يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المستلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. إن التعديلات على القيمة الدفترية يمكن أن تكون أيضاً ضرورية لإثبات التغيرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغيرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف في الحال في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع بالتغيرات في حصة الشركة من حقوق ملكية الشركة الزميلة.

عندما تتساوى أو تزيد حصة المجموعة في الخسائر من الشركة الزميلة عن استثمار المجموعة في الشركة الزميلة متضمناً أية ذمم مدينة غير مضمونة، فلا تعترف المجموعة بخسائر إضافية ما لم تتكبد التزامات أو أن تقوم بإجراء دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة من العمليات المالية مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة، ويتم حذف الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض قيمة الأصل المحول.

يتم إجراء تقييم لانخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة عندما يوجد دليل على انخفاض قيمة الأصل أو عندما تكون الخسائر التي تم الاعتراف بها في سنوات سابقة لم تعد قائمة.

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة بتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة ويتم استخدام سياسات محاسبية متماثلة. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الزميلة وتاريخ البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

عندما تفقد المجموعة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من البيع يتم إثباته في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### (3/11) ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم إدارة المجموعة بمراجعة القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات بتاريخ المركز المالي المجمع. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية الى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الانتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الانتاجية من بداية السنة التي حدث بها التغيير بدون أثر رجعي.

تدرج أرباح أو خسائر بيع الممتلكات والمعدات في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع بمقدار الفرق بين القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية لها.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمتها الى القيمة التخريدية لها على مدى الاعمار الانتاجية المقدرة لها على 5 سنوات.

تدرج الممتلكات تحت الإنشاء لأغراض الإنتاج، الإيجار أو لأغراض إدارية أو لأغراض لم تحدد بعد بالتكلفة ناقصاً أي خسائر محققة نتيجة انخفاض القيمة. وتشتمل التكلفة على الأتعاب المهنية. يبدأ استهلاك هذه الممتلكات، على نفس أساس احتساب الممتلكات الأخرى، حينما يتم تجهيز الممتلكات لاستخدامها المزمع.

### (3/12) تكاليف الاقتراض

- تحسب العوائد على القروض والتسهيلات على أساس مبدأ الاستحقاق ويتم الاعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.
- يتم رسملة تكاليف الاقتراض التي تعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كجزء من تكلفة ذلك الأصل وتبدأ رسملة هذه التكاليف عندما يجري تكبد النفقات على الأصل وتكبد تكاليف الاقتراض وتكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل قيد التنفيذ ويتم إيقاف الرسملة عندما تستكمل بشكل جوهري كافة النشاطات الضرورية لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام المقصود أو البيع.
- يتم الاعتراف بتكاليف الاقتراض التي لا تعزي مباشرة إلى تملك أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

### (3/13) الذمم التجارية الدائنة

تدرج الذمم التجارية الدائنة بالقيمة الاسمية.

### (3/14) مخصص مكافأة نهاية الخدمة

يتم احتساب مكافأة نهاية الخدمة للعاملين طبقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي والعقود المبرمة وعلى فرض إنهاء خدمات جميع الموظفين بتاريخ المركز المالي المجمع. إن هذا الالتزام غير ممول وتوقع الإدارة ان تنتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً لالتزام المجموعة المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة عن خدمات العاملين السابقة والحالية.

### (3/15) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص حينما يكون لدى المجموعة إلتزام حالي ( قانوني أو استدلالي ) نتيجة لحدث سابق، من المحتمل أنه يتطلب تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الإلتزام ، ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ ذلك الإلتزام، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل مركز مالي مجمع وتعديلها لظهور أفضل تقدير حالي .

### (3/16) حقوق الملكية والاحتياطيات

يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للأسهم التي تم إصدارها ودفعها.

يتكون الاحتياطي القانوني والاختياري من مخصصات لأرباح الفترة الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم.

تتضمن الأرباح المحتفظ بها كافة الأرباح والخسائر للفترة الحالية والسابقة. وجميع المعاملات مع مساهمي المجموعة تسجل بصورة منفصلة ضمن بيان حقوق الملكية المجمع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### 3/17 تحقق الإيرادات

- يتم الاعتراف بالإيراد إما في وقت معين أو بمرور الوقت، عندما تلبى المجموعة التزامات الأداء عن طريق نقل الخدمات الموعودة إلى عملائها. ويتم تحديد إجمالي سعر المعاملة للعقد بين التزامات الأداء المختلفة بناءً على أسعار البيع النسبية القائمة بذاتها. سعر المعاملة للعقد يستنتج أي مبالغ يتم جمعها نيابة عن أطراف ثالثة. وتقوم المجموعة بالاعتراف بمطلوبات العقد للمبالغ المستلمة فيما يتعلق بالتزامات الأداء غير المرضية وتقدم هذه المبالغ (إن وجدت)، كمطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجموع. وبالمثل، إذا أوفت المجموعة بالتزام أداء قبل أن تحصل على المقابل، تعترف المجموعة إما بأصل عقد أو مستحق (إن وجد)، في بيان المركز المالي المجموع، اعتماداً على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المبالغ.
- يتم قياس ربح بيع الاستثمارات بالفرق بين حصيلة البيع وصافي القيمة الدفترية للاستثمار المباع.
- يتم الاعتراف بإيرادات إيجارات العقارات على أساس الاستحقاق طبقاً للعقود المبرمة.
- يدرج ربح/خسارة بيع العقارات الاستثمارية بالفرق بين صافي حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- تدرج إيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلامها.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

### 3/18 العملات الأجنبية

إن العملة الرئيسية المستخدمة للمجموعة هي "الدينار الكويتي" وبالتالي يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي. يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب متوسط سعر التحويل السائد بتاريخ المعاملة. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الدينار الكويتي حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي المجموع. يتم تسجيل الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع.

يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات غير النقدية بالعملات الأجنبية والمدرجة بالقيمة العادلة إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها. وفي حالة الموجودات غير النقدية التي يتحقق التغيير في قيمتها العادلة مباشرة في حقوق الملكية، فإن فروق أسعار الصرف الأجنبي تتحقق مباشرة في حقوق الملكية وبالنسبة للموجودات غير النقدية التي يتم إدراج التغيير في قيمتها في بيان الربح أو الخسارة يتم تسجيلها في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

### 3/19 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الأرباح السنوية بعد استبعاد ربح الشركات المساهمة الزميلة التي يتم احتساب الحصة لها بشكل مستقل وكذلك المبلغ المستقطع لحساب الاحتياطي القانوني.

### 3/20 مساهمة الزكاة

يتم الاعتراف بحصة المجموعة الخاصة بالزكاة كمصروف وتحتسب وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58/2007 و46/2006.

### 3/21 الالتزامات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة في البيانات المالية ويتم الإفصاح عنها فقط ما لم يكن هناك إمكانية حدوث تدفق صادر للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية مستبعداً، كما لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ويتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية منها مرجحاً.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

4- الأحكام المحاسبية الهامة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات  
إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من إدارة المجموعة وضع تقديرات وافتراسات قد تؤثر على المبالغ الواردة في هذه البيانات المالية المجمعة، حيث أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. كما يتطلب من إدارة المجموعة تطبيق بعض من أحكامها وتقديراتها خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. إن الأحكام والتقديرات الهامة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة هي:

#### التقديرات

##### التزامات محتملة/مطلوبات

تنشأ الالتزامات المحتملة نتيجة أحداث ماضية يتأكد وجودها فقط بوقوع أو عدم وقوع حدث أو أحداث مستقبلية غير مؤكدة لا تقع بالكامل ضمن سيطرة المجموعة. يتم تسجيل مخصصات الالتزامات عندما تعتبر الخسارة محتملة ويمكن تقديرها بصورة معقولة. إن تحديد ما إذا كان يجب تسجيل مخصص من عدمه مقابل أية التزامات محتملة يستند إلى أحكام الإدارة.

##### الأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

##### تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بتقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة المجمع، حيث يتم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

- طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتولدة للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- رسملة الدخل: والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسملة.
- تحاليل المقارنة، والتي تعتمد على تقديرات تتم من قبل مقيمين مستقلين عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات المقيمين المستقلين.

##### تقييم الاستثمارات في أسهم غير مسعرة

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- معامل الربحية أو معامل الربحية لقطاع أعمال محدد.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- الشركات التابعة  
تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية لشركة شرق للاستثمار – شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة التالية:

نسبة الملكية %		النشاط	الدولة
2024	2025		
99%	99%	الاستيراد والتصدير ووكيل بالعمولة	شركة اي تو التجارية ميثم محمود حيدر وشريكته – ذ.م.م. الكويت شركة دانات كابيتال للاستشارات الإدارية والاقتصادية – ذ.م.م. وشركتها التابعة*
100%	100%	الاستشارات التملك	شركة ديريبي لبيع وشراء الأراضي والعقارات – ذ.م.م. الكويت
100%	100%	والاستثمار في العقارات التملك	شركة شرق العالمية – ذ.م.م. الكويت
100%	100%	والاستثمار في العقارات التملك	شركة ديار الوطنية العقارية – ذ.م.م. الكويت
100%	100%	والاستثمار في العقارات التملك	شركة أفاق العقارية – ذ.م.م. الكويت
100%	100%	والاستثمار في العقارات التملك	شركة الماسة العقارية – ذ.م.م. الكويت

تم تجميع البيانات المالية للشركات التابعة بناءً على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2025.

\* في نهاية السنة المالية الحالية قامت الشركة التابعة شركة دانات كابيتال للاستشارات الإدارية والاقتصادية ذ.م.م. باقتناء حصص في شركة الوطنية المتكاملة العقارية ذ.م.م. بنسبة 49% (إيضاح 25).

6- النقد والنقد المعادل

2024	2025	
235	103	نقد في الصندوق
334,846	296,217	نقد لدى البنوك – دينار كويتي
22,924	17,004	نقد لدى البنوك – عملات أجنبية
306,400	70,353	نقد لدى مؤسسات مالية – دينار كويتي
224,714	69,567	نقد لدى مؤسسات مالية – عملات أجنبية
–	100,000	ودائع لأجل (تستحق خلال 3 أشهر)
889,119	553,244	

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

		7- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	
2024	2025		
1,530,160	3,856,555	ذمم مدينة	
(837,650)	(254,691)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	
692,510	3,601,864		
-	18,510	دفعات مقدمة	
26,367	846,666	مصروفات مدفوعة مقدماً	
22,144	144,737	أخرى	
741,021	4,611,777		

إن الحد الأقصى للانكشاف لمخاطر الائتمان كما في تاريخ بيان المركز المالي المجمع مبين في (إيضاح 26). لم ينقضي تاريخ استحقاق ولم تنخفض قيمة الفئات الأخرى ضمن الذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى.

كما في 31 ديسمبر كان أعمار الذمم التجارية المدينة هي كما يلي:

2025					
الإجمالي	أكثر من 120 يوماً	120-90 يوماً	90-60 يوماً	60-30 يوماً	خلال 30 يوماً
3,856,555	1,583,144	480,210	351,822	1,325,990	115,389
2024					
الإجمالي	أكثر من 120 يوماً	120-90 يوماً	90-60 يوماً	60-30 يوماً	خلال 30 يوماً
1,530,160	741,316	611,264	140,834	-	36,746

إن حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال السنة تتمثل فيما يلي:

2024	2025	
203,105	837,650	الرصيد في 1 يناير
634,545	-	المحمل على السنة
-	(32,500)	المستخدم خلال السنة
-	(550,459)	مخصص انتفت الحاجة إليه
837,650	254,691	الرصيد في 31 ديسمبر

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2024	2025	
2,678,406	2,256,966	استثمارات مسعرة
6,661,923	5,188,927	استثمارات غير مسعرة
1,177,051	1,598,978	صناديق مدارة
55,550	58,796	أدوات دين - سندات
10,572,930	9,103,667	

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي بيان بالحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

2024	2025	
9,309,761	10,572,930	الرصيد في 1 يناير
23,114,064	263,649,374	اضافات
(22,098,197)	(265,413,288)	استبعادات
247,302	294,651	التغير في القيمة العادلة
10,572,930	9,103,667	الرصيد في 31 ديسمبر

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 26).

9- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

2024	2025	
3,650,548	3,985,213	استثمارات مسعرة
231,081	228,028	أدوات دين - سندات
220,902	2,622,497	صناديق مدارة - أجنبية
51,795	157,996	استثمارات غير مسعرة
23,506	23,506	صناديق مدارة - محلية
4,177,832	7,017,240	

فيما يلي بيان بالحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

2024	2025	
4,534,505	4,177,832	الرصيد في 1 يناير
46,788	2,574,774	اضافات
(173,825)	(12,359)	استبعادات
(35,974)	(41,040)	استرداد رأس مال
(193,662)	318,033	التغير في القيمة العادلة
4,177,832	7,017,240	الرصيد في 31 ديسمبر

توجد أسهم مرهونة بمبلغ 3,980,340 دينار كويتي (2024: 3,649,860 دينار كويتي) مقابل مباحات دائنة (إيضاح 13).

تم تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح 26).

10- عقارات استثمارية

2024	2025	
23,027,000	23,032,000	الرصيد في 1 يناير
5,000	569,000	التغير في القيمة العادلة
23,032,000	23,601,000	الرصيد في 31 ديسمبر

- تم ادراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2025 بناءً على تقييم من قبل مقيمين مستقلين أحدهما بنك محلي وقد اخذت الإدارة القيمة الأقل.
- تتضمن العقارات الاستثمارية عقارات مرهونة بمبلغ 19,556,000 دينار كويتي (2024: 17,291,000 دينار كويتي) مقابل مباحات دائنة (إيضاح 13).
- إن العقارات الاستثمارية تتضمن عقارات بمبلغ 4,045,000 دينار كويتي (2024: 3,994,000 دينار كويتي) مسجلة باسم أحد البنوك المحلية وتم إعادة استجاره مع خيار إعادة الشراء في نهاية العقد.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- عقار تحت الإنشاء

يتمثل العقار تحت الإنشاء في مجمع تجاري بمنطقة صباح الأحمد البحرية بدولة الكويت. إن العقار مرهون مقابل مرابحة دائنة ممنوحة من أحد البنوك المحلية (إيضاح 13).

12- استثمار في شركة زميلة

الرصيد كما في		نسبة الملكية %		بلد	الشركة الزميلة
2024	2025	2024	2025	التأسيس	
573,988	641,009	%35	%35	الكويت	شركة ان يو سي الوطنية للتجارة العامة - ذ.م.م.

فيما يلي بيان بحصة المجموعة في الشركة الزميلة:

2024	2025	
1,909,574	3,576,696	الموجودات
2,238,010	877,115	الموجودات المتداولة
4,147,584	4,453,811	الموجودات غير المتداولة
		مجموع الموجودات
1,470,857	2,393,664	المطلوبات
1,036,764	228,496	المطلوبات المتداولة
2,507,621	2,622,160	المطلوبات غير المتداولة
1,639,963	1,831,651	مجموع المطلوبات
573,988	641,009	صافي الموجودات
		حصة المجموعة في صافي الموجودات

فيما يلي بيان بالحركة التي تمت على الاستثمار في الشركة الزميلة:

2024	2025	
468,248	573,988	الرصيد في 1 يناير
116,307	27,701	حصة المجموعة في نتائج الأعمال
15,715	35,379	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر
(26,282)	3,941	تعديلات سنوات سابقة
573,988	641,009	الرصيد في 31 ديسمبر

تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة بناء على بيانات إدارية معدة من قبل الإدارة كما في 31 ديسمبر 2025.

13- دائنو مرابحات

يتمثل هذا البند في قيمة مرابحات مع بنوك محلية، إن الأقساط التي تستحق السداد خلال سنة من تاريخ المركز المالي المجمع تم تصنيفها ضمن المطلوبات المتداولة والتي تستحق بعد ذلك تم إظهارها ضمن المطلوبات غير المتداولة كما يلي:

2024	2025	
8,280,313	9,104,917	الجزء الجاري
4,560,000	15,294,043	الجزء غير الجاري
12,840,313	24,398,960	

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

يتراوح معدل التكلفة الفعلي في تاريخ المركز المالي المجمع من 1% إلى 1.75% فوق سعر الخصم المعلن من بنك الكويت المركزي (2024: 1% إلى 1.5%). إن المرابحات ممنوحة مقابل رهن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 9) وعقارات استثمارية (إيضاح 10) وعقار تحت الإنشاء (إيضاح 11).

14- المعاملات مع أطراف ذات صلة

تتعامل المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي مع أطراف ذات صلة والتي تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثير جوهري. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. إن المعاملات مع الأطراف ذات الصلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

31 ديسمبر 2025				بيان المركز المالي المجمع
المجموع	أطراف ذات صلة	شركة زميلة	شركة زميلة	
6,185	6,185	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
47,924	32,109	15,815	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
83,577	83,577	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,984,526	3,984,526	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31 ديسمبر 2024				بيان المركز المالي المجمع
المجموع	أطراف ذات صلة	شركة زميلة	شركة زميلة	
7,430	7,430	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
13,133	11,922	1,211	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,515,253	2,515,253	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
3,649,860	3,649,860	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
31 ديسمبر 2025				بيان الربح أو الخسارة المجمع
المجموع	أطراف ذات صلة	شركة زميلة	منافع الإدارة العليا	
215,574	-	-	215,574	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
14,880	-	-	14,880	مكافأة نهاية الخدمة
161,871	159,471	2,400	-	أتعاب الإدارة
123,053	37,253	85,800	-	مصروفات إدارية
31 ديسمبر 2024				بيان الربح أو الخسارة المجمع
المجموع	أطراف ذات صلة	شركة زميلة	منافع الإدارة العليا	
158,006	-	-	158,006	رواتب ومنافع قصيرة الأجل
11,960	-	-	11,960	مكافأة نهاية الخدمة
123,751	121,351	2,400	-	أتعاب الإدارة
150,906	37,253	113,653	-	مصروفات إدارية

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
116,165	139,483	ذمم دائنة
407,121	279,249	مصروفات مستحقة
31,867	43,605	المستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي*
25,093	33,373	المستحق لضريبة الزكاة
580,246	495,710	

\*فيما يلي بيان بالحركة التي تمت على المستحق لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي:

2024	2025	
83,040	31,867	الرصيد في 1 يناير
10,632	11,738	المحمل على السنة
(61,805)	-	المدفوع خلال السنة
31,867	43,605	الرصيد في 31 ديسمبر

16- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,185,000 دينار كويتي موزعاً على 151,850,000 سهم قيمة كل سهم 100 فلس كويتي وجميع الأسهم نقدية.

17- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا التحويل عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للمجموعة الأم.

18- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والذكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري، ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية بناءً على اقتراح مجلس إدارة الشركة الأم.

19- صافي إيرادات إيجارات العقارات الاستثمارية

2024	2025	
1,611,815	1,610,775	إيرادات إيجارات العقارات
(422,670)	(666,952)	مصروفات العقارات
1,189,145	943,823	

20- إيرادات أخرى

2024	2025	
-	550,459	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة انتفت الحاجة إليه
56,616	68,886	أخرى
56,616	619,345	

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

21- تكاليف الموظفين

2024	2025	
252,632	288,283	رواتب
90,000	27,396	مكافآت
53,193	120,732	إجازات ونهاية خدمة
22,790	24,133	بدلات
20,373	17,332	تأمين
5,225	5,402	تأمينات اجتماعية
1,270	1,770	رسوم إقامات
445,483	485,048	

22- مصروفات إدارية وعمومية

2024	2025	
139,433	126,548	أتعاب استشارات
115,686	265,000	أتعاب مهنية
29,343	33,289	إيجار
5,594	2,845	صيانة
33,000	32,072	مصروفات تكنولوجيا معلومات
27,904	123,366	رسوم واشتراكات
53,852	74,866	أخرى
404,812	657,986	

23- ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم وذلك بتقسيم صافي ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة وذلك كما يلي:

2024	2025	
1,152,282	1,284,223	صافي ربح السنة العائدة إلي مساهمي الشركة الأم
151,850,000	151,850,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
7.59	8.46	ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

24- الجمعية العمومية للمساهمين

بتاريخ 17 أبريل 2025 انعقدت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ووافقت على اقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

25- اقتناء شركة تابعة

بتاريخ 16 ديسمبر 2025، قامت الشركة التابعة (شركة دانات كابيتال للاستشارات الإدارية والاقتصادية ذ.م.م.) باقتناء 49% في شركة الوطنية المتكاملة العقارية - ذ.م.م. مقابل مبلغ 3,449,843 دينار كويتي تم سداهه عينا عن طريق أسهم غير مسعرة مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وقد تم استبعاد أثر تلك المعاملة من بيان التدفقات النقدية المجموع حيث إنها معاملة غير نقدية.

يتم الاحتفاظ بنسبة 26% من الحصص المتبقية في شركة الوطنية المتكاملة العقارية من خلال الشركة الأم الرئيسية - حساب العملاء. خلصت المجموعة إلى أنها تمارس السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركة من خلال تعيين المدير العام للشركة التابعة. وبناء عليه، تم تجميع بياناتها المالية ضمن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

وفيما يلي بيان بالمقابل المدفوع والقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات القابلة للتحديد في تاريخ الاقتناء:

دينار كويتي	الموجودات
36,746	النقد والنقد المعادل
500	أرصدة مدينة أخرى
16,348,000	عقار تحت الإنشاء
16,385,246	مجموع الموجودات
7,870,321	المطلوبات
110,948	داننو مرابحة
7,981,269	أرصدة دائنة أخرى
8,403,977	مجموع المطلوبات
(4,286,028)	صافي الموجودات
4,117,949	يخصم: حصة الحصص غير المسيطرة في صافي الموجودات
(3,449,843)	حصة المجموعة في صافي الموجودات
668,106	المقابل المدفوع عينا
-	الربح الناتج من الاقتناء
36,746	المقابل المدفوع تقدا
36,746	النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة المقتناة
	صافي التدفق النقدي الناتج عند الاقتناء

26- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أ- الأدوات المالية:

السياسات المحاسبية الهامة  
إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والاعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع على النحو التالي:

2024	2025	الموجودات المالية
889,119	553,244	النقد والنقد المعادل
741,021	4,611,777	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
10,572,930	9,103,667	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
7,430	6,185	مستحق من أطراف ذات صلة
4,177,832	7,017,240	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
16,388,332	21,292,113	

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مفصلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

2024	2025	المطلوبات المالية
-	4,367,038	بنك سحب على المكشوف
12,840,313	24,398,960	دائنو مرابحات
13,133	47,924	مستحق إلى أطراف ذات صلة
580,246	495,710	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
13,433,692	29,309,632	

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم المجموعة بقياس موجوداتها المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في نهاية الفترة.

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

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام؛ أو
- في حال عدم وجود سوق رئيسي، من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام.

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال تسلسل القيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.  
المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.  
المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

يبين الجدول التالي الموجودات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2025
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الربح أو الخسارة
2,256,966	-	-	2,256,966	استثمارات مسعرة
5,188,927		5,188,927	-	استثمارات غير مسعرة
1,598,978	1,598,978	-	-	صناديق مداراة
58,796	-	-	58,796	أدوات دين - سندات
9,103,667	1,598,978	5,188,927	2,315,762	
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
3,985,213	-	-	3,985,213	استثمارات مسعرة
228,028	-	-	228,028	أدوات دين - سندات
2,622,497	-	2,622,497	-	صناديق مداراة - أجنبية
157,996	157,996	-	-	استثمارات غير مسعرة
23,506	23,506	-	-	صناديق مداراة - محلية
7,017,240	181,502	2,622,497	4,213,241	

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقجلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2024
				استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,678,406	-	-	2,678,406	استثمارات مسعرة
6,661,923	-	6,661,923	-	استثمارات غير مسعرة
1,177,051	1,177,051	-	-	صناديق مدارة
55,550	-	-	55,550	أدوات دين - سندات
<u>10,572,930</u>	<u>1,177,051</u>	<u>6,661,923</u>	<u>2,733,956</u>	
				استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,650,548	-	-	3,650,548	استثمارات مسعرة
231,081	-	-	231,081	أدوات دين - سندات
220,902	-	220,902	-	صناديق مدارة - أجنبية
51,795	51,795	-	-	استثمارات غير مسعرة
23,506	23,506	-	-	صناديق مدارة - محلية
<u>4,177,832</u>	<u>75,301</u>	<u>220,902</u>	<u>3,881,629</u>	

ب- إدارة المخاطر المالية  
تستخدم المجموعة أدوات مالية تتعرض للعديد من المخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق.

تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

يقوم مجلس إدارة الشركة الأم بوضع أسس مكتوبة للإطار العام لإدارة المخاطر، وأيضاً سياسات مكتوبة تغطي مناطق معينة مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الائتمان وكذلك استثمار الفوائض المالية.

• مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الأخر. إن الموجودات المالية والتي تتعرض للمجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والذمم المدينة. أن النقد لدى البنوك مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية. إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالذمم المدينة تعتبر محدودة نتيجة تعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء، ولمزيد من التفاصيل يرجع لإيضاح (7)، كما يتم إثبات رصيد الذمم المدينة بالصافي بعد خصم مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

إن الجدول أدناه يبين الموجودات المعرضة لمخاطر الائتمان في بيان المركز المالي المجموع:

2024	2025	
889,119	553,244	النقد والنقد المعادل
692,510	3,601,864	ذمم مدينة
7,430	6,185	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>1,589,059</u>	<u>4,161,293</u>	

لمزيد من المعلومات، يمكن الرجوع لإيضاحي 6، 7، 14. إن الموجودات المالية التي انقضت تاريخ استحقاقها ولكن لم تنخفض قيمتها مبينة في إيضاح 7. لم ينقض تاريخ استحقاق قيمة الموجودات المالية الأخرى.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

• مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الاحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والاحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الاستحقاقات المطلوبات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الاستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ استحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو استبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2025:

الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة	
4,367,038	–	4,367,038	بنك سحب على المكشوف
24,398,960	15,294,043	9,104,917	دائنو مرابحات
47,924	–	47,924	مستحق إلى أطراف ذات صلة
495,710	–	495,710	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
2,594,958	2,594,958	–	مخصص تعويضات قضائية
257,473	257,473	–	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
32,162,063	18,146,474	14,015,589	

فيما يلي تحليل الاستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2024:

الإجمالي	أكثر من سنة	خلال سنة	
12,840,313	4,560,000	8,280,313	دائنو مرابحات
13,133	–	13,133	مستحق إلى أطراف ذات صلة
580,246	–	580,246	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
2,594,958	2,594,958	–	مخصص تعويضات قضائية
183,288	183,288	–	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
16,211,938	7,338,246	8,873,692	

• مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات الفائدة، وتتسبب تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

مخاطر صرف العملات الأجنبية

إن مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات لأداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار العملات الأجنبية.

تتسبب تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية، وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

يوضح الجدول التالي التعرضات الجوهرية للمجموعة لمخاطر صرف العملات الأجنبية في نهاية فترة التقرير، معبر عنها بالدينار الكويتي. وهي تعكس كلاً من المراكز الخارجية والأرصدة بين الشركات المقومة بعمل غير العملة الوظيفية للمنشأة ذات الصلة التي تحتفظ بها.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

مما يعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي المجموع هي كما يلي:

العملة	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		النقد	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
دولار أمريكي	167,569	309,484	1,132,379	1,209,993	234,226	71,344
يورو	68,447	73,786	34,483	34,964	9,311	10,174
جنيه إسترليني	-	-	135,295	143,890	40	402
فرنك سويسري	-	-	-	-	4,060	4,651

ترى المجموعة أن التغير بنسبة 5% في أسعار الصرف ممكن بشكل معقول بناءً على التقلبات الحالية في أسواق الصرف الأجنبي (2024: 5%) إذا تغيرت أسعار الصرف بهذا المبلغ، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى دون تغيير، بما في ذلك أسعار الفائدة ثابتة، استناداً إلى الأرصدة كما في 31 ديسمبر فإن التأثير على البيانات المالية المجمعة سيكون كما يلي:

العملة	الربح أو الخسارة				حقوق الملكية			
	زيادة		انخفاض		زيادة		انخفاض	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
دولار أمريكي	76,709	79,541	(76,709)	(79,541)	76,709	79,541	(76,709)	(79,541)
يورو	5,612	5,946	(5,612)	(5,946)	5,612	5,946	(5,612)	(5,946)
جنيه إسترليني	6,767	7,215	(6,767)	(7,215)	6,767	7,215	(6,767)	(7,215)
فرنك سويسري	203	233	(203)	(233)	203	233	(203)	(233)

#### مخاطر معدلات الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق.

لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة مربوطة بأسعار فائدة والتي من الممكن أن تعرض دخل المجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية للتغير نتيجة تقلب أسعار الفائدة السوقية. تنشأ مخاطر أسعار الفوائد على القروض لأجل. إن القروض بمعدلات فائدة متغيرة تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب أسعار الفائدة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر الفائدة من خلال إعادة التمويل وتجديد التسهيلات القائمة أو إيجاد بدائل تمويل أخرى.

بافتراض أن أسعار الفائدة السوقية تقلبت بمعدل (±) 50 نقطة أساس، مع ثبات باقي العوامل الأخرى، فإن الأثر على صافي الربح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بمبلغ (±) 143,830 دينار كويتي (2024: 64,202 دينار كويتي).

#### مخاطر سعر الأسهم

تتعرض المجموعة إلى مخاطر سعر الأسهم بسبب احتفاظ المجموعة باستثمارات تم تبويبها في تاريخ المركز المالي المجموع بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ومن خلال الدخل الشامل الأخر.

تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق تنويع محافظتها الاستثمارية. ويتم هذا التنويع وفقاً للمحددات الموضوعية بواسطة المجموعة.

#### • التركزات

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يجعل لديهم الاستعداد لمواجهة التزامات تعاقدية تتأثر بشكل مماثل بالتغير في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها من الظروف.

تشير التركزات إلى الحساسية النسبية نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة وتتركز الموجودات والمطلوبات بشكل رئيسي بدولة الكويت.

شركة شرق للاستثمار  
شركة مساهمة كويتية (مقفلة)  
وشركاتها التابعة  
الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

27- إدارة مخاطر رأس المال

أ. أهداف المجموعة في إدارة رأس المال:

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الاستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطرة.

ب. نسبة الديون إلى حقوق الملكية

وبما يتفق مع الآخرين في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي البنك سحب على المكشوف ودائنو المراهبات الواردة في بيان المركز المالي المجموع مخصوماً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية (رأس المال والاحتياطيات والأرباح المحتفظ بها والحصص غير المسيطرة) بالإضافة إلى صافي الديون. وفيما يلي بيان بنسبة الديون إلى حقوق الملكية:

2024	2025	
12,840,313	28,765,998	الديون
(889,119)	(553,245)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
11,951,194	28,212,753	صافي الديون
23,813,142	29,740,741	إجمالي حقوق الملكية
35,764,336	57,953,494	رأس المال المعدل
%33	%49	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

28- موجودات برسم الأمانة

تدير المجموعة محافظ استثمارية نيابة عن العملاء. تبلغ القيمة الإجمالية لهذه المحافظ الاستثمارية 507,359,737 دينار كويتي (2024: 438,471,820 دينار كويتي) والتي لم تنعكس في البيانات المالية المجمعة.

لا ترتبط هذه المحافظ بالموجودات العامة للمجموعة. وتتخذ المجموعة القرارات الاستثمارية بما يتماشى مع الاتفاقيات ذات الصلة.

بلغت الإيرادات المحققة من الموجودات برسم الأمانة 420,260 دينار كويتي (2024: 377,331 دينار كويتي).

29- دعاوى قضائية

خلال سنوات مالية سابقة أصدرت محكمة هيئة أسواق المال حكماً ضد المجموعة بمبلغ 2,107,975 دينار كويتي لصالح طرف ثالث، هناك مجموعة من القضايا المرفوعة ضد المجموعة والتي مازالت متداولة أمام المحاكم المختصة.

30- أحداث هامة

خلال السنة المالية الحالية صدر قرار من هيئة أسواق المال يتضمن توقيع جزاءات مالية على المجموعة، لا تترى الإدارة أن لهذا القرار أي أثر مالي إضافي جوهري على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 حيث تم التصالح مع الهيئة وسداد الجزاءات المفروضة على المجموعة.