

2025

التقرير السنوي

ANNUAL REPORT



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



صاحب السمو الشيخ
مشعل الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
صباح خالد الحمد الصباح
ولي عهد دولة الكويت

المحتويات

06	كلمة رئيس مجلس الإدارة
09	أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
12	كلمة الرئيس التنفيذي
15	تقرير هيئة الفتوى و الرقابة الشرعية
19	الشركات التابعة والزميلة
26	تقرير الحوكمة
41	تقرير لجنة التدقيق
43	البيانات المالية المجمعة
152	تعهد مجلس الإدارة بشأن دقة وسلامة البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

كلمة رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز أسعد السند
رئيس مجلس الإدارة



2025 ...

عام التحدي وترسيخ الاستدامة

تمكنت شركة بيت الاستثمار الخليجي من عبور مرحلة مهمة من مسيرتها بتماسك واستقرار وثبات حيث واصلت وسط متغيرات كبيرة اقتصادياً وسياسياً من استمرار بناء محفظتها الاستثمارية في القطاع التشغيلي ...

السادة مساهمي شركة بيت الاستثمار الخليجي ...
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يطيب لي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة أن أقدم لكم التقرير السنوي لشركة بيت الاستثمار الخليجي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لقد أظهر العام الماضي في بدايته مرونة كبيرة وبوادر انفتاح من القطاع الخاص على توسعة أعماله برغم التحديات والتداعيات التي واجهت العالم لكنه سرعان ما ضُدم بتداعيات إعلان الرسوم الجمركية التي أربكت المشهد الاقتصادي نسبياً وما تلاها من ضبابية وجمود في المشهد العام.

وقد تمكنت شركة بيت الاستثمار الخليجي من عبور مرحلة مهمة من مسيرتها بتماسك واستقرار وثبات حيث واصلت وسط متغيرات كبيرة اقتصادياً وسياسياً من استمرار بناء محفظتها الاستثمارية في القطاع التشغيلي الراسخ الذي تؤمن به وبأنه مستقبل المجموعة وذلك بخطوات تتسق مع الأهداف الاستراتيجية طويلة الأجل.

لقد أثبتت الخطوات التي اتخذتها الشركة من عمليات إعادة هيكلة جميع الأنشطة وإعادة ترتيب وتبويب الاستثمارات في الأسواق الخليجية والإقليمية والعالمية أن الشركة في الطريق الصحيح وحالياً أصبحت أكثر قوة وقدرة على تحمل التحديات والتداعيات وأنها في المسار الصحيح على طريق ترسيخ القوة المالية المستدامة.

الأخوة المساهمين الكرام:

ان شركة "بيت الاستثمار الخليجي" تقف اليوم على أرضية صلبة وفي منطقة آمنة بفضل من الله تعالى ونتاج جهود سنوات من ترسيخ الأركان على أذرع وكيانات تشغيلية مدرة تنمو أعمالها بثبات واستقرار وتحقق قيمة مضافة سنوياً وترتفع قيمتها السوقية وفقاً لنتائج الأعمال والأداء الذي حققه.

لقد أتاحت عملية إعادة الهيكلة لجميع الشركات التابعة والزميلة تنوع الأنشطة وزيادة كفاءتها التشغيلية لتعزيز الحصص السوقية وتنميتها وهو ما جعل منتجات مدرجة تحت مظلة الشركات التابعة للمجموعة تتفوق بقوة وهي نتاج تراكم جهود لتحسين كفاءة العمل وقبل ذلك الرؤية والتخطيط المدروس للأسواق وتحديد الأهداف.

منذ دخول مستثمرين استراتيجيين في الشركة بحصة أغلبية تم ترسيخ الأهداف بتحويل الكيان إلى مجموعة تشغيلية تركز في السوق الكويتي وتتوسع بشكل مدروس في أسواق المنطقة ثم إلى باقي الأسواق على أساس الفرص عالية الجدوى.

المساهمين الكرام:

يحدونا الأمل في عام 2026، بتحقيق عوائد جيدة وجني ثمار المرحلة الماضية، وتطور الشركة لتصبح أكثر قدرة وكفاءة على استيعاب ومواجهة الظروف الاقتصادية المتغيرة والتداعيات التي خلفتها أزمة الأحداث الجيوسياسية في المنطقة والتي ترتب عليها أزمة طاقة غير مسبوقه في التاريخ سيكون لها آثار على مستويات النمو العالمي، لكننا متفائلون بفضل الله بأن نموذج أعمالنا سيكون الأكثر ديناميكية ومرونة وله دور فعال في استيعاب تلك التداعيات نتيجة التنوع والاعتماد على التشغيل في فرص وقطاعات ذات طلب مرتفع إضافة إلى قدرات شركتنا المالية التي تتمتع بها لا سيما في نهجنا الذي يركز على الاستثمارات الراسخة قليلة المخاطر وعالية العوائد.

دقة وسلامة البيانات المالية:

يؤكد مجلس الإدارة على سلامة ودقة البيانات المالية لعام 2025، والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة، والتي تم تزويد مراقب الحسابات الخارجي بها من أجل القيام بالمهام الموكلة إليه بالشكل المطلوب، كما يتعهد بضمان نزاهة التقارير المالية والإدارية.

ختاماً:

إذ يسعدني أن أرفع باسمكم جميعاً أسمى آيات الشكر والتقدير إلى مقام حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح - حفظه الله ورعاه - وسمو ولي عهده الأمين الشيخ صباح خالد الحمد المبارك الصباح حفظه الله ورعاه - وسمو رئيس مجلس الوزراء الشيخ أحمد عبد الله الأحمد الصباح - على جهودهم الحثيثة في ترسيخ الثقة وتعزيز الأمن والأمان الاقتصادي والاجتماعي وحماية مقدرات البلاد - سائلين المولى سبحانه وتعالى أن يديم نعمه الأمن والأمان على كويتنا الغالية وأن يحفظها من كل مكروه في ظل القيادة الحكيمة.

والشكر موصول إلى مساهمينا الكرام على الثقة التي أولوها لمجلس الإدارة وعلى ما يوفرونه من دعم مستمر ومساندة دؤوبة، ولا يفوتني أن أتقدم لإخواني أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء اللجان المنبثقة على جهودهم الكبيرة.

كما يسجل مجلس الإدارة خالص التقدير للجهاز التنفيذي وكافة موظفي الشركة الذين لم يدخروا جهداً في العمل المخلص لتحقيق أهداف الشركة وطموحات المساهمين.

والشكر موصول إلى كافة الجهات الرقابية على جهودهم المستمرة في تطوير الأنظمة والتشريعات الداعمة لنمو الاقتصاد الكويتي وتسهيل أعمال القطاع الخاص وتحسين بيئة الأعمال والارتقاء بقدرتها التنافسية، ونخص بالشكر السادة هيئة أسواق المال ووزارة التجارة والصناعة وشركة بورصة الكويت للأوراق المالية، وسوق أبوظبي للأوراق المالية.



عبدالعزیز أسعد السند
رئيس مجلس الإدارة

أعضاء مجلس الإدارة
والإدارة التنفيذية



عبد العزيز أسعد السند
رئيس مجلس الإدارة



محمد خالد الحمد
عضو مجلس الإدارة
عضو مستقل



عبد الوهاب أسعد السند
عضو مجلس الإدارة



علي محمد الانبي
نائب رئيس مجلس الإدارة
عضو مستقل



محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي



شيخ عبدالرحمن
نائب رئيس



ياسر عبدالعزيز جمعه
نائب الرئيس التنفيذي



محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي

بيت الاستثمار الخليجي "... مسيرة البناء تتواصل

استقرار وتماسك مجموعة بيت الاستثمار الخليجي في كل الدورات والتقلبات الاقتصادية ليس نتاج صدفة بل نتيجة تبني سياسات موضوعية في مجالات التشغيل وإدارة المخاطر ...

السادة مساهمي شركة بيت الاستثمار الخليجي الكرام...
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

نلتقي اليوم بعد عام كان مليئاً بالتحديات وشركة بيت الاستثمار الخليجي ماضية في تنفيذ وتطبيق استراتيجيتها ورؤيتها الموضوعية والتي تعتمد على الاستدامة عبر ترسيخ مصادر أرباح واضحة المعالم تركز على أنشطة تشغيلية ذات قيمة مضافة تستند إلى سد احتياجات السوق وتتسم بالطلب الاستهلاكي المرتفع مع بناء بعض الاستثمارات النوعية طويلة الأجل في قطاعات صلبة ومقاومة للتحديات والأزمات.

ان الجهاز التنفيذي للشركة يواصل العمل على أكثر من جبهة منها ما تعزز النمو واستدامة الأرباح وأخرى ذات طابع إصلاحي يعاد فيها هيكله استثمارات وتموضع في بعض القطاعات والمناطق الجغرافية وفقاً لمستقبل الأسواق.

لعل من أبرز وأهم التحديات التي تعمل الشركة عليها هي الموائمة بين تحقيق أداء جيد ومتوازن والحفاظ على جودة الأصول عبر تبني سياسات متزنة في إدارة المخاطر وتعزيز السلامة المالية للمجموعة لتكون دائماً في اعتماد داخلي على تدفقاتها النقدية من دون الحاجة إلى التمويل الذي يترتب عليه تكاليف كبيرة ويتحول إلى عبء في بعض الدورات الاقتصادية المتقلبة. وانطلاقاً من تلك الرؤية التي نتخذها منهجاً تعمل الشركة في هذا الإطار وهو أعلى أماناً للمساهمين والمستثمرين طويلي الأجل الباحثين عن قيمة مضافة ومستقرة.

إن استقرار وتماسك مجموعة بيت الاستثمار الخليجي في كل الدورات والتقلبات الاقتصادية ليس نتاج صدفة بل نتيجة تبني سياسات موضوعية في مجالات التشغيل وإدارة المخاطر وتعزيز القدرة على صناعة الفرص وإدارة التخرجات وبناء الاستثمارات في التوقيتات المناسبة حيث تملك الشركة خبرات متراكمة تمكنها من قراءة الفرص وتقييمها بدقة. كما تملك شبكة من العلاقات الاقتصادية والتجارية التي تجعلها محل ثقة في التعاون مع كبرى الكيانات في السوق المحلي والإقليمي.

السادة المساهمين الكرام:

يمثل السوق الكويتي بالنسبة لمجموعة بيت الاستثمار الخليجي ركيزة أساسية ومنه تنطلق إلى توزيع استثماراتها على باقي الأسواق في المنطقة ومنتقى بعض الأسواق العالمية في قطاعات محددة تتماشى مع توجهنا الاستثماري.

تنصب أهدافنا الأساسية على تنويع الأنشطة وتعزيز مصادر تدفقات الأرباح وبناء استثمارات تشغيلية وشراكات قائمة على التحالف الاستراتيجي طويل الأجل بحصة أغلبية للمجموعة لتبقى الاستثمارات المهمة تحت إدارة المجموعة لتتماشى مع منهجيتنا المحافظة.

إن منهجية شركة بيت الاستثمار الخليجي بمثابة إرساء معايير جيدة في العمل الاستثماري المباشر الذي يرتكز على القدرة على بناء استثمارات تستبق احتياجات الأسواق والعملاء وتلبي متطلبات مختلف الشرائح وكذلك اقتناص الفرص الناشئة وتطويرها أو إعادة هيكلتها ومن ثم التخارج منها بربح جيد وهو مجال منفرد بعيداً عن ساحات المنافسة المكثفة في قطاعات تقليدية من شأنها أن تشهد تضخماً في الأسعار ما يرفع معها المخاطر.

سيبقى تركيزنا المستمر منصباً على جودة الأصول وتحقيق أقصى درجات الانضباط المالي والسعي المستمر لتحقيق معدلات نمو معقولة والتوظيف السليم لرأس المال من خلال اقتناص الفرص عالية الجدوى.

وانطلاقاً من الثقة التي نحظى بها كجهاز تنفيذي والإيمان الراسخ بتوجهاتنا ورؤيتنا المشتركة مع مجلس الإدارة الذي نعمل معه بتناغم وثقة متبادلة وبدعم كامل نجدد التزامنا بمواصلة خلق قيمة مضافة ومستدامة طويلة الأجل لكافة أصحاب المصالح، وستواصل الشركة التركيز على التشغيل والتدفق النقدي المرتفع والأصول الجيدة التي يتميز بها الاستثمار في كل الأوضاع والظروف لمجابهة التحديات مستلهمين خطواتنا من أزمات الماضي.

آفاق منطقة الخليج:

بالرغم من التحديات فإن آفاق دول مجلس التعاون الخليجي ما تزال قوية مع المحافظة على النمو في أسواق المنطقة بوتيرة متماسكة ومستقرة بالرغم من التحديات الجيوسياسية حيث تبقى قدرتها أعلى في المحافظة على الاستقرار المالي انطلاقاً من التأكيدات التي أثبتتها الأزمة الأخيرة بأن الطاقة هي المحرك الأساسي للاقتصاديات العالمية ونموها.

كما تبدو آفاق العام 2026 رغم بدايتها الصعبة، مليئة ببعض النقاط الإيجابية التي تدعونا للتفاؤل ومزيد من العمل والبناء رغم التحديات حيث أن الرغبة العالمية هي العمل والإنتاج والمحافظة على الأداء الاقتصادي ومن المتوقع أن يسجل نمو اقتصاديات دول مجلس التعاون الخليجي في العام 2026 أداء أفضل من مناطق أخرى عديدة.

الأداء المالي:

لقد تمكنت المجموعة من تحقيق إيرادات من مبيعات وخدمات بلغت 8.945 مليون د.ك في العام 2025 مقارنة مع 7.986 مليون د.ك لعام 2024 بنسبة نمو بلغت 12%، وتم تحقيق إجمالي ربح من تلك الإيرادات بلغ 3.575 مليون د.ك للعام 2025 مقارنة مع 2.891 مليون د.ك لعام 2024 بنسبة نمو 23.68%.

بلغ صافي الأرباح الخاصة بملكي الشركة الأم في العام 2025 نحو 938 ألف د.ك بربحية 2.34 فلس للسهم الواحد، وبلغ إجمالي الموجودات 69.707 مليون د.ك بنسبة نمو 8.41%.

كما بلغ إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم في العام 2025 مبلغ 49,805 مليون د.ك بنسبة نمو بلغت 10.44%.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،



محمد صلاح الأيوب

تقرير هئية الرقابة الشرعية
عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025



شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية
Islamic Financial Industry

الموافق: 2026/04/19م

تقرير هيئة الرقابة الشرعية

للفترة المالية 2025/01/01 - 2025/12/31

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد :

الحمد لله رب العالمين ، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وعلى آله وصحبه أجمعين.

السادة / شركة بيت الاستثمار الخليجي المحترمون

وفقاً للتفويض الممنوح لنا من قبل أعضاء الجمعية العمومية لشركة بيت الاستثمار الخليجي وبموجب النظام الأساسي للشركة وتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة فإن هيئة الرقابة الشرعية تقدم تقريرها النهائي عن الفترة المالية 2025/01/01م – 2025/12/31م.

- فإن هيئة الرقابة الشرعية قامت بأعمالها والتي اشتملت على فحص الهياكل الاستثمارية وصيغ العقود والمعاملات والمنتجات والسياسات والإجراءات ، سواء بشكل مباشر أو بالتنسيق مع إدارة التدقيق الشرعي الداخلي من أجل الحصول على جميع المعلومات والتفسيرات التي اعتبرتها ضرورية لتزويدها بأدلة تكفي لإعطاء تأكيدات معقولة بأن الشركة لم تخالف أحكام الشريعة الإسلامية في ضوء قرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة للشركة وقرارات الجهات الرقابية ذات الصلة .
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية للشركة بالاطلاع على العقود والإجراءات المتبعة في الشركة حسب ما عرض علينا، كما حصلنا على جميع المعلومات والتفسيرات الضرورية لإصدار الرأي في مدى التزام أعمال الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية.
- لقد قامت هيئة الرقابة الشرعية بالرد على جميع استفسارات الشركة ولم تصدر أي قرار .

في رأينا وبعد النظر في جميع الإيضاحات والتأكدات والإقرارات التي حصلنا عليها فإننا نعتقد: أن العقود والإجراءات والعمليات والمعاملات والوثائق التي أبرمتها الشركة خلال الفترة من 2025/01/01م إلى 2025/12/31م تمت وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

هذا ونسأل الله العلي القدير أن يوفق القائمين على الشركة لخدمة ديننا الحنيف ووطننا العزيز وأن يُحقق للجميع الرشاد والسداد، والله ولي التوفيق.

هيئة الرقابة الشرعية

د/علي إبراهيم الراشد
عضو هيئة الرقابة الشرعية

د/عصام العنزي
عضو هيئة الرقابة الشرعية

أ.د/عبدالعزیز القصار
رئيس هيئة الرقابة الشرعية



Corresponding to 19 / 04 / 2026

Sharia Supervisory Board Report

For the financial period from 01/01/2025 - 31/12/2025

Greetings,

Praise be to God, Lord of the Worlds, and blessings and peace be upon the one after whom there is no prophet, and upon all his family and companions

Ms/ Gulf Investment House

In accordance with the delegation granted to us by the members of the General Assembly of Gulf Investment House, in accordance with the articles of association of the company and the instructions of the relevant regulatory authorities, Sharia Supervisory Board submits its final report for the financial period from **01/01/2025 AD - till 31/12/2025 AD**.

- Sharia Supervisory Board implemented its work, including examining investment structures, terms of contract, transactions, products, policies and procedures, either directly or in coordination with the Internal Sharia audit division in order to obtain all information and explanations that it considered necessary to provide it with sufficient evidence giving reasonable assurances. Those reasonable assurances assures that the company did not violate the provisions of Islamic Sharia in light of the decisions of Sharia Supervisory Board, the approved Sharia standards for the company, as well as the decisions of the relevant regulatory authorities.
- Sharia Supervisory Board of the company has reviewed the contracts and procedures followed in the company according to what was presented to us. Moreover, we also obtained all the necessary information and explanations to issue an opinion on the extent of the company's business commitment to the provisions of Islamic Sharia.
- The Sharia Supervisory Board did not issue any decisions during the period.

In our opinion, after considering all the clarifications, confirmations and representations that we have obtained, we believe that **the contracts, procedures, operations, transactions and documents that the company entered into during the period from**



شركة بيت الصناعة المالية الإسلامية
Islamic Financial Industry

01/01/2025 till- 31/12/2025 AD were executed in accordance with the provisions of Islamic Sharia.

Thus, we ask God the Almighty to grant success to those who are responsible for the company to serve our true religion and our dear nation, bringing all right and righteousness. God is the Grantor of success.

Sharia Board

**PH.D professor. /
Abdulaziz Al-Qassar**
Chairman of Shari'a
Supervisory Board

Dr. Essam Al-Anzi
Member of Sharia
Supervisory Board

Dr. / Ali Ibrahim Al-Rashed
Member of Sharia
Supervisory Board

الشركات التابعة والزميلة
لشركة بيت الإستثمار الخليجي

الشركات التابعة لبيت الإستثمار الخليجي
Gulf Investment House Co. Subsidiaries

شركة بيت الإعمار الخليجي
BAIT AL-AMAR AL-KHALEEJI CO.



الدولة : الكويت.

التأسيس : 2000

الملكية : يمتلك بيت الاستثمار الخليجي 100 % من رأس مال الشركة .

راس المال المدفوع : 163,720 دولار أمريكي - 50,000 دينار كويتي

النشاط : الاستثمار

الشركات التابعة لبيت الإعمار الخليجي

تمتلك شركة بيت الإعمار الخليجي مجموعة من الشركات والعقارات في الكويت حيث أنها تعتمد في نشاطها على قطاع الترفيه والدعايه والإعلان والعقارات.

عقارات استثمارية - مجمع وردة

الدولة : الكويت - منطقة الفحيحيل .

الموقع : زاوية

المساحة : 346 م²

نسبة البناء: 100%

مواصفات البناء : سرداب مع دور أرضي محلات تجارية وكذلك ميزانين بالإضافة إلى 5 أدوار متكررة مكاتب تجارية .

الشركات التابعة لبيت الإعمار الخليجي
Bait Al-Amar Al-Khaleeji Co. Subsidiaries

شركة خليجي انترتينمنت القابضة

KHALEEJI ENTERTAINMENT HOLDING CO.



الدولة : الكويت.

التأسيس : 2022

الملكية : يمتلك بيت الاستثمار الخليجي 100% من رأس مال الشركة .

رأس المال المدفوع : 4,879,959 دولار أمريكي - 1,500,000 دينار كويتي

النشاط : تركز شركه خليجي انترتينمنت القابضة لإدارة الشركات التابعة بشكل رئيسي على الاستثمارات في قطاع الترفيه ، و من ضمن استثماراتها الحالية مشاريع ترفيه محليه في دولة الكويت، و الذي يتضمن من أنشطة محاكاة السباقات، والغولف الداخلي، والبولينغ، وألعاب الأركيد، والبياردو، ورمي سهام، والسباقات الكهربائية.

الشركات التابعة لشركة خليجي انترتينمنت

هاوس أوف اكس House of X

النشاط : عبارة عن مركز ترفيهي يقدم خدمات الترفيه للشباب لدى المركز فرعان في دولة الكويت:

- بالقرب من العاصمة مول

- بمجمع الحمراء

عالم دبوب Dabdoob World

النشاط : عبارة عن مركز ترفيهي يقدم خدمات الترفيه للأطفال لدى المركز ثلاث أفرع في دولة الكويت

-منطقة العديلية ، مركز سلطان

- منطقة السالمية ، مجمع أولمبيا

-منطقة المنقف ، ذا لين الترفيهي

الشركات التابعة لبيت الإعمار الخليجي
Bait Al-Amar Al-Khaleeji Co. Subsidiaries

شركة خليجي ميديا

KHALEEJI MEDIA CO.

Khaleeji
Media ● ● ●

الدولة : الكويت.

التأسيس : 2022

الملكية : يمتلك بيت الاستثمار الخليجي 100% من رأس مال الشركة .

راس المال المدفوع : 645,161 دولار أمريكي - 200,000 دينار كويتي

النشاط : طرح منتجات وخدمات جديدة ومبتكرة في مجال الدعاية والإعلان بشكل عام وفي مجال الشاشات الإعلانية التي تعمل بتقنية 3D ثلاثية الأبعاد بشكل خاص.

تعتبر شركة خليجي ميديا للدعاية والإعلان الشركة الرائدة في مجال تصميم ونشر المحتوى الإعلاني ثلاثي الأبعاد وأول شركة في دولة الكويت تطرح الشاشات الإعلانية التي تعمل بتقنية 3D Naked Eye

الشركات التابعة لبيت الإستثمار الخليجي
Gulf Investment House Co. Subsidiaries

شركة أفكار القابضة
AFKAR HOLDING CO.



الدولة : الكويت.

التأسيس : 2006

الملكية : يمتلك بيت الاستثمار الخليجي 60.37% من رأس مال الشركة .

رأس المال : 50,447,518 دولار أمريكي - 15,500,000 دينار كويتي

النشاط : تلتزم أفكار بتطبيق مبادئ الإستثمار السليمة بهدف تحقيق عوائد مالية أعلى من المتعارف عليه في الإستثمار الصناعي. وذلك من خلال التنوع الإستراتيجي في محفظتها الإستثمارية نوعيا و جغرافيا لتعظيم العوائد وتقليل المخاطر. الشركات التابعة والزميلة : تمتلك أفكار مجموعة من الشركات والمصانع في الكويت حيث أنها تعتمد في نشاطها على القطاع الصناعي .

- شركة الأغذية الخفيفة : تمتلك شركة أفكار نسبة 100% من رأسمال الشركة
- الشركة الوطنية للمنتجات الورقية : تمتلك شركة أفكار نسبة 100% من رأسمال الشركة .
- شركة ستوريا لتجارة الجملة التجزئة : تمتلك شركة أفكار نسبة 100% من رأسمال الشركة .
- شركة قزح للتجارة والصناعة : تمتلك شركة أفكار نسبة 100% من رأسمال الشركة .
- شركة فود جروب: تمتلك شركة أفكار نسبة 85% من رأسمال الشركة .
- شركة سول مايت : تمتلك شركة أفكار نسبة 30% من رأسمال الشركة .

الشركات الزميلة لبيت الإستثمار الخليجي
Gulf Investment House Co. Associate

شركة عقارات الخليج
GULF REAL ESTATE CO.



الدولة : المملكة العربية السعودية .

التأسيس : 2004

الملكية : يمتلك بيت الاستثمار الخليجي 37% من رأس مال الشركة .

النشاط : مجال الاستثمار والتطوير العقاري

أعمال الشركة: تهدف الشركة إلى الاستثمار في الأنشطة العقارية المختلفة وفق أحكام الشريعة الإسلامية وخصوصاً في تطوير المشاريع السكنية التجارية والصناعية، وإدارة وصيانة العقارات والاستثمار في شراء وبيع الأراضي، والمساهمة مع أطراف أخرى في الصناديق والمحافظ العقارية.

أبرز مشاريع الشركة:

• مجمع لوكشري بارك سكني بحي حطين - الرياض

• فندق وريزيدنس راديسون الرياض العليا

• مجمع تجاري ترفيهي - العليا

الشركات الزميلة لبيت الإستثمار الخليجي
Gulf Investment House Co. Associate

شركة مجان للتعمير
MAJAN DEVELOPMENT CO.



الدولة : سلطنة عمان.

التأسيس : 2008

الملكية : يمتلك بيت الاستثمار الخليجي 30.78 % من رأس مال الشركة .

النشاط : يتركز نشاط الشركة في التطوير العقاري وشراء وتأجير العقارات

أعمال الشركة: تهدف الشركة إلى الاستثمار في المشاريع العقارية المختلفة في سلطنة عمان وتطويرها بطرق غير تقليدية ومتميزة من خلال تطوير المشاريع السكنية والتجارية والسياحية وإدارة وصيانة العقارات والمساهمة مع أطراف أخرى في تأسيس صناديق ومحافظ عقارية.

أبرز مشاريع الشركة:

- مبنى بوشر - ولاية بوشر
- مبنى غلا 1 - مرتفعات غلا
- مبنى غلا 2 - مرتفعات غلا
- مبنى القرم - ولاية بوشر
- مبنى الخوير - ولاية بوشر
- مشروع الموالح السكني عبارة عن 11 أرض بمساحة اجمالية 13,548.35 متر 2
- مشروع المزن ريزيدنس
- عدد 15 شقة بمشروع المزن السكني بمنطقة الموالح الشمالية

تقرير الحوكمة
عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

شركة بيت الاستثمار الخليجي

تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية

في 31 ديسمبر 2025

أولاً: إطار العمل:

تابع "الخليجي" خلال عام 2025 جهوده نحو تفعيل وتطوير قواعد الحوكمة، انطلاقاً من حرصه على تعزيز مستويات الشفافية والنزاهة في كافة عملياته. وقد شمل ذلك إجراء مراجعة شاملة لممارسات الحوكمة المتبعة، بما يتوافق مع متطلبات هيئة أسواق المال. كما حصل "الخليجي" على موافقة هيئة أسواق المال على نموذج الحوكمة الخاص به لعام 2025 بتاريخ 16 يوليو 2025. هذا، وقد تم إعداد هذا التقرير وسيتم نشره، على أن تتوفر نسخة منه على الموقع الإلكتروني للشركة.

ثانياً: دليل الالتزام بتطبيق قواعد الحوكمة

القاعدة الأولى: بناء هيكل متوازن لمجلس الإدارة

إن هيكل مجلس الإدارة يتناسب مع حجم وطبيعة نشاط الشركة والمهام والمسؤوليات المناطة به، وقد بدأ مجلس الإدارة دورته الحالية - لمدة ثلاث سنوات - بناء على قرار الجمعية العمومية العادية المنعقدة في 20 مايو 2024، بدأ المجلس دورته بعدد خمسة أعضاء غير تنفيذيين منهم عضوين مستقلين. يتمتع جميع أعضاء مجلس الإدارة بالمؤهلات والخبرات والمهارات المناسبة لنشاط الشركة، وذلك على النحو التالي:

تاريخ الانتخاب أو التعيين	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو	الاسم
3 يونيو 2024	<p>المؤهلات العلمية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ليسانس في الشريعة الإسلامية من جامعة الكويت. - ماجستير في الشريعة والقانون. <p>الخبرات العملية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - صاحب مكتب سند للاستشارات القانونية. - شغل ويشغل عضو مجلس إدارة في شركات مساهمة مدرجة بشركة بورصة الكويت للأوراق المالية. - دراسة واتمام صفقات استثمارية لشركات مساهمة. - خبرة بمجال الاستحواذات والاندماجات وهيكله الشركات المتعثرة. 	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	عبدالعزیز أسعد السند
3 يونيو 2024	<p>المؤهلات العلمية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس هندسة ميكانيكية - جامعة الكويت - 1991 <p>الخبرات العملية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مهندس في شركة KNPC 1999-2003 - عضو هيئة تدريب بالهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب من 2003 وحتى تاريخه - رئيس مجلس إدارة جمعية الروضة وحول التعاونية 2009 - 2012 	نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل وغير تنفيذي)	علي محمد الانبيعي

تاريخ الانتخاب أو التعيين	المؤهل العلمي والخبرة العملية	تصنيف العضو	الاسم
20 مايو 2024	المؤهلات العلمية: - ليسانس الآداب - كلية الآداب جامعة الكويت - ماجستير إدارة الأعمال - الجامعة الخليجية - مملكة البحرين الخبرات العملية: - شغل ويشغل عضوية مجلس إدارة في شركات مساهمة مدرجة بشركة بورصة الكويت للأوراق المالية وشركات أخرى غير مدرجة.	عضو مجلس الإدارة (غير تنفيذي)	عبدالوهاب أسعد السند
20 مايو 2024	المؤهلات العلمية: - جامعة الكويت كلية العلوم الادارية تخصص التمويل الخبرات العملية: - عمله الحالي - رجل أعمال - عمله السابق - أسس و عمل في أكثر من قطاع تجاري، منها: القطاع الصناعي و الخدمي و المواد الانشائية.	عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل وغير تنفيذي)	محمد خالد الحمد
3 يونيو 2024	المؤهلات العلمية: - حاصل على بكالوريوس التجارة وإدارة الأعمال - 1991. الخبرات العملية: - نائب الرئيس التنفيذي (حالياً) - مدير ادارتي الرقابة المالية والعمليات "بالخليجي" سابقاً. - مدير ادارتي الالتزام وإدارة المخاطر "بالخليجي" سابقاً. - رئيس حسابات - بشركة سداككو سابقاً.	أمين سر مجلس الإدارة	ياسر عبدالعزيز جمعة

نبذة عن اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2025

يخصص أعضاء مجلس الإدارة الوقت الكافي للاضطلاع بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهم، حيث اجتمع أعضاء المجلس ستة اجتماعات خلال عام 2025 بدعوة من الرئيس، حضرها أعضاء مجلس الإدارة وذلك على النحو التالي:

عدد الاجتماعات التي تم حضورها	اجتماع رقم (2025/12-6) بتاريخ 19 نوفمبر 2025	اجتماع رقم (2025/11-5) بتاريخ 12 نوفمبر 2025	اجتماع رقم (2025/10-4) بتاريخ 13 أغسطس 2025	اجتماع رقم (2025/9-3) بتاريخ 14 مايو 2025	اجتماع رقم (2025/8-2) بتاريخ 14 أبريل 2025	اجتماع رقم (2025/7-1) بتاريخ 26 مارس 2025	اسم العضو
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالعزيز أسعد السند رئيس مجلس الإدارة
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	علي محمد الانبي نائب رئيس مجلس الإدارة (عضو مستقل)
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عبدالوهاب أسعد السند عضو مجلس الإدارة
6	✓	✓	✓	✓	✓	✓	محمد خالد الحمد عضو مجلس الإدارة (عضو مستقل)

موجز عن كيفية تطبيق متطلبات التسجيل والتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشركة

يتم تزويد أعضاء مجلس الإدارة بجدول الأعمال بموضوعات محددة ومعززة بالوثائق والمعلومات اللازمة، وذلك قبل ثلاثة أيام عمل على الأقل من موعد الاجتماع، وذلك بعد التنسيق مع السادة الأعضاء على موعد انعقاد اجتماع المجلس، بحيث يكون التاريخ المقترح مناسب لجميع الأعضاء. ويشغل السيد / ياسر عبد العزيز جمعة - وهو نائب الرئيس التنفيذي - منصب أمين سر مجلس الإدارة بناءً على قرار مجلس الإدارة المؤرخ في 03 يونيو 2024، وذلك للقيام بتسجيل وتنسيق وحفظ محاضر الاجتماعات وتقارير المجلس، والتأكد من اتباع الأعضاء للإجراءات التي أقرها المجلس، وتأمين حسن إيصال المعلومة بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح تحت إشراف رئيس مجلس الإدارة.

علمًا بأن جميع محاضر الاجتماعات متاحة للاطلاع والرجوع إليها في حالة طلبها من قبل السادة الأعضاء في أي وقت، كما أن المحاضر الأصلية محفوظة في خزانة مغلقة تحت إشراف أمين سر مجلس الإدارة.

مرفق ملحق رقم (1) الخاص بإقرارات أعضاء مجلس الإدارة المستقلين.

القاعدة الثانية : التحديد السليم للمهام والمسؤوليات

سياسة مهام ومسؤوليات وواجبات كل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

اعتمد مجلس الإدارة مصفوفة الصلاحيات (Authority Matrix)، التي تحدد المهام والمسؤوليات والصلاحيات المالية والإدارية لكل من مجلس الإدارة ورئيس ونائب رئيس المجلس وكذلك الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة التنفيذية، ويتم مراجعة تلك المسؤوليات والصلاحيات بشكل دوري لإجراء التغييرات اللازمة وفقاً لمتطلبات العمل.

يوجد وصف وظيفي معتمد من مجلس الإدارة لأعضاء الإدارة التنفيذية، وأعضاء مجلس الإدارة لتحديد دور كل منهم.

أهم إنجازات مجلس الإدارة خلال عام 2025:

- اعتماد الميزانية التقديرية للشركة لعام 2025.
- متابعة الخطة الإستراتيجية للشركة وإنجازاتها.
- مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.
- الإشراف على النفقات الرأسمالية وتملك الأصول والتصرف فيها ودراسة هيكل رأسمال الشركة الحالي.
- الاطلاع على تقارير أداء الاستثمارات الدورية، وتقارير التدفقات النقدية.
- الاطلاع على الشهادات الخاصة بسلامة الموقف القانوني لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- اعتماد سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية متضمنة الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين.
- اعتماد التقرير السنوي لمراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- الإطلاع على تقرير تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي للسنوات (2022-2023-2024).
- اعتماد خطة تعاقب الموظفين.
- الموافقة على التقرير السنوي للجنة التدقيق، وتقرير الحوكمة، وتقرير التعاملات مع أطراف ذات صلة، وتقرير مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لعام 2024، والذي تم عرضهم على الجمعية العامة العادية خلال عام 2025.
- تحديث السقوف العليا للتوظيفات الاستثمارية مع البنوك.
- إعادة تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة وفقاً لقواعد الحوكمة وضمنان فاعليتها واستقلاليتها

قام مجلس الإدارة بتشكيل لجان مختصة منبثقة عنه مفوضة بمسؤوليات وصلاحيات محددة للتصرف نيابة على المجلس بتاريخ 03 يونيو 2024، وتقديم التوصيات اللازمة له. ويعتمد لوائح تلك اللجان بحيث توضح مدة اللجنة وصلاحياتها ومسؤولياتها وكيفية رقابة المجلس عليها.

أقر مجلس الإدارة إعادة تشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة بتاريخ 19 نوفمبر 2025، وتحديد مدتها بانتهاء دورة مجلس الإدارة الحالية، وذلك على النحو التالي:

أولاً: لجنة الترشيحات والمكافآت:

إن دور اللجنة الرئيسي هو اختيار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، والتوصية إلى مجلس الإدارة بشأن الترشيحات المقترحة، كما تقدم التوصية لمجلس الإدارة بشأن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه. تم إعادة تشكيل اللجنة في 19 نوفمبر 2025، ومدة عملها ثلاث سنوات من تاريخ انتخاب مجلس الإدارة في 20 مايو 2024، وتتألف لجنة الترشيحات من ثلاثة أعضاء منهم عضوين مستقلين، على النحو التالي:

السيد / عبدالعزيز أسعد السند	عضو غير تنفيذي	رئيس اللجنة
السيد / على محمد الانبي	عضو مستقل وغير تنفيذي	عضو اللجنة
السيد / محمد خالد الحمد	عضو مستقل وغير تنفيذي	عضو اللجنة
السيد / ياسر عبدالعزيز جمعة		مقرر اللجنة

عقدت لجنة الترشيحات والمكافآت أربعة اجتماعات خلال عام 2025، وذلك في إطار قيامها بمهامها واختصاصاتها المنوطة بها وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة.

إنجازات لجنة الترشيحات والمكافآت:

- التوصية إلى مجلس الإدارة بصرف مكافآت اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- الإطلاع على تقرير مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفعها إلى مجلس الإدارة.
- الإطلاع على الشهادات الخاصة بسلامة الموقف القانوني لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- الإطلاع على سياسة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية متضمنة الشرائح المختلفة للمكافآت التي سيتم منحها للموظفين ورفعها إلى مجلس الإدارة لاعتمادها.
- الإطلاع على كشف ممثلي شركة بيت الاستثمار الخليجي في الشركات التابعة والزميلة المستثمر بها ورفعها إلى مجلس الإدارة لاعتماده.

ثانياً: لجنة التدقيق:

إن دور اللجنة الرئيسي هو الإشراف على جميع أمور التدقيق والتأكد من سلامة ونزاهة التقارير المالية وأنظمة الرقابة الداخلية. تم إعادة تشكيل اللجنة في 19 نوفمبر 2025، ومدة عملها ثلاث سنوات من تاريخ انتخاب مجلس الإدارة في 20 مايو 2024. تتألف لجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء منهم عضوين مستقلين، وتتمتع اللجنة بالاستقلالية التامة. لا يوجد تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، وأعضاء لجنة التدقيق هم:

السيد / عبدالوهاب أسعد السند	عضو غير تنفيذي	رئيس اللجنة
السيد / على محمد الانبي	عضو مستقل وغير تنفيذي	عضو اللجنة
السيد / محمد خالد الحمد	عضو مستقل وغير تنفيذي	عضو اللجنة
السيد / ياسر عبدالعزيز جمعة		مقرر اللجنة

عقدت لجنة التدقيق خمسة اجتماعات خلال عام 2025، حيث حضر المدقق الداخلي أربعة اجتماعات منها. كما عقدت اللجنة اجتماعات دورية ربع سنوية مع مراقب الحسابات الخارجي، وذلك في إطار تعزيز منظومة الرقابة المالية وضمان جودة التقارير والالتزام بالمتطلبات التنظيمية.

إنجازات لجنة التدقيق:

- الاطلاع على جميع البيانات المالية المرحلية والسنوية الدورية ومناقشتها قبل عرضها على مجلس الإدارة.
- التوصية إلى مجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- الاجتماع الدوري مع مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظاته بشأن البيانات المالية.
- التوصية بتعيين المدقق الداخلي.
- مراجعة وإقرار خطة التدقيق السنوية المقترحة من المدقق الداخلي.
- الاطلاع على نتائج تقارير المدقق الداخلي، وتكليف الإدارة التنفيذية باتخاذ جميع الإجراءات التصحيحية اللازمة.
- الاطلاع على خطة عمل المدقق الشرعي الداخلي السنوية.
- الاطلاع على نتائج تقارير التدقيق الشرعي الداخلي.
- اختيار مكتب استشاري لإعداد تقرير مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR).
- اختيار مكتب استشاري لتحديث أدلة السياسات وإجراءات العمل بالشركة.
- الاطلاع على تقرير مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- الاطلاع على تقرير تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي للسنوات (2022-2023-2024)، لعرضه على مجلس الإدارة.
- الاطلاع على تقرير إدارة الرقابة الميدانية بهيئة أسواق المال.
- اعداد تقرير لجنة التدقيق الموجه لمساهمي "الخليجي" عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
- اعداد نماذج تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي.

ثالثاً: لجنة إدارة المخاطر

إن دور اللجنة الرئيسي هو الإشراف على جميع الأمور المتعلقة بإدارة المخاطر، والمساهمة في وضع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر بما يتسق مع نزعة الشركة لتحمل المخاطر.

تم إعادة تشكيل اللجنة في 19 نوفمبر 2025، ومدة عملها ثلاث سنوات من تاريخ انتخاب مجلس الإدارة في 20 مايو 2024. تتألف لجنة المخاطر من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين. منهم عضوين مستقلين، وذلك على النحو التالي:

رئيس اللجنة	عضو غير تنفيذي	السيد / عبدالوهاب أسعد السند
عضو اللجنة	عضو مستقل وغير تنفيذي	السيد / علي محمد الانبي
عضو اللجنة	عضو مستقل وغير تنفيذي	السيد / محمد خالد الحمد
مقرر اللجنة		السيد / ياسر عبدالعزيز جمعة

عقدت لجنة إدارة المخاطر أربعة اجتماعات خلال عام 2025

إنجازات لجنة إدارة المخاطر:

- اطلعت اللجنة على كافة التقارير الدورية الربع سنوية لإدارة المخاطر، وأوصت برفع التقارير بعد مراجعتها إلى مجلس الإدارة لمناقشتها.
- اعتماد سجل مخاطر الشركة "Risk Register".

موجز عن كيفية تطبيق المتطلبات التي تتيح لأعضاء مجلس الإدارة الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب.

تقوم الشركة بإعداد آلية تتيح لأعضاء مجلس إدارتها الحصول على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب، وذلك بالعمل على تطوير البنية الأساسية لنظم تكنولوجيا المعلومات الخاصة بالتقارير، للتأكد من أن كافة التقارير التي يتم إعدادها على درجة كبيرة من الجودة والدقة ويتم تقديمها لأعضاء مجلس الإدارة في الوقت المناسب قبل اتخاذ أي قرار. يلتزم الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي بالمهام والمسؤوليات المنوطة بهم وفقاً لمتطلبات حوكمة الشركات.

القاعدة الثالثة : اختبار أشخاص من ذوي الكفاءة لعضوية مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

تطبيق متطلبات تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت:

يتمتع أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بالكفاءة والخبرة والمستوى العلمي المطلوب لأداء وظائفهم، حيث يتمتع أعضاء مجلس الإدارة بتنوع الخبرات ما بين الخبرات الاقتصادية والخبرات بالقطاع الاستثماري والمالي ، مما يضيف فاعلية وتنوع لعمل مجلس الإدارة.

يتم تقييم كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وذلك وفقاً لمؤشرات الأداء الموضوعية KPIs لضمان العدالة وتوضيح مواقع القصور، فضلاً عن تشجيع الجميع للقيام بدوره على أكمل وجه.

تقرير البدلات والمكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

أولاً: مجلس الإدارة:

اعتمد مجلس الإدارة التوصية المرفوعة من لجنة الترشيحات والمكافآت بعدم توزيع مكافأة على أعضاء مجلس الإدارة عن عام 2025م.

ثانياً: مكافآت لجان المجلس:

أقر مجلس الإدارة صرف بدل حضور إجتماعات اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة عن عام 2025، بقيمة إجمالية قدرها 12,000 دينار كويتي.

ثالثاً: أمين سر مجلس الإدارة:

أقر مجلس الإدارة صرف مبلغ ألفين دينار كويتي مكافأة لأمين سر مجلس الإدارة عن عام 2025.

تقرير المكافآت والمزايا عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

أولاً: مجلس الإدارة

المكافآت والمزايا لأعضاء مجلس الإدارة*								
المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة					المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم			إجمالي عدد الأعضاء
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)			المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)	
مكافآت لجان لعام 2025	مكافآت سنوية	أخرى	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	تأمين صحي	مكافآت لجان لعام 2025	مكافآت سنوية	تأمين صحي	
6,000	0	30,000	0	0	12,000	0	0	4

ثانياً: الإدارة التنفيذية

إجمالي المكافآت والمزايا الممنوحة لعدد ثلاثة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى مكافآت، يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي أو من يقوم مقامهما إن لم يكونا من ضمنهم*

المكافآت والمزايا من خلال الشركات التابعة							المكافآت والمزايا من خلال الشركة الأم						إجمالي عدد المناصب التنفيذية	
المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)					المكافآت والمزايا المتغيرة (دينار كويتي)		المكافآت والمزايا الثابتة (دينار كويتي)					
مكافأة لجان عن عام 2025	بدل تعليم الأبناء	بدل مواضلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي	الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)	مكافأة سنوية	بدل تعليم الأبناء	بدل مواضلات	بدل سكن	تذاكر سنوية	تأمين صحي		الرواتب الشهرية (الإجمالية خلال العام)
12,000	0	0	0	0	0	0	2,000	0	7,200	0	8,450	5,855	218,400	5

تفاصيل شرائح وأنواع المكافآت والمزايا المذكورة هي على سبيل المثال لا الحصر.

أية انحرافات جوهرية عن سياسة المكافآت المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

لا يوجد

القاعدة الرابعة: ضمان نزاهة التقارير المالية

دور مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

يقوم مجلس الإدارة بإعتماد خطة العمل السنوية للشركة مع إقرار الميزانيات التقديرية السنوية واعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية.

تقوم الإدارة التنفيذية متمثلة في الرئيس التنفيذي ومدير إدارة الرقابة المالية بالتعهد لمجلس الإدارة كتابياً بأن التقارير المالية الدورية للشركة يتم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وتستعرض كافة الجوانب المالية للشركة، ومعدة وفق معايير المحاسبة الدولية، كما يقدم مجلس الإدارة تعهداً بسلامة ودقة البيانات المالية التي يتم موافاة مراقب الحسابات بها ضمن تقرير مجلس الإدارة السنوي للمساهمين لعام 2025.

دور لجنة التدقيق :

تتمتع لجنة التدقيق بالاستقلالية التامة، وتتألف من ثلاثة أعضاء منهم عضوين مستقلين. وقد اجتمعت لجنة التدقيق خلال سنة 2025 خمسة اجتماعات ، كما عقدت اللجنة اجتماعات ربع سنوية مع مراقب الحسابات الخارجي

في حال وجود تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة، يتم تضمين بيان يفصل ويوضح التوصيات والأسباب من وراء قرار مجلس الإدارة عدم التقيد بتوصيات اللجنة

لم يتم رصد أي حالات تعارض بين توصيات لجنة التدقيق وقرارات مجلس الإدارة خلال عام 2025 .

مراقب الحسابات الخارجي للشركة

وافقت الجمعية العمومية العادية المنعقدة في 25 مايو 2025 على تعيين السيدة/ ساره عبداللطيف محمد العيبان من مكتب القطامي والعيبان Grant Thornton مراقب حسابات الشركة الخارجي لعام 2025م. إن مراقب الحسابات الخارجي مسجل بسجل خاص لدى هيئة أسواق المال، وهو مستقل عن الشركة ومجلس إدارتها، يتم دعوة مراقب الحسابات الخارجي إلى اجتماعات الجمعية العامة، ويتم تلاوة التقرير المعد من قبله على المساهمين، كما يسمح لمراقب الحسابات الخارجي بمناقشة آرائه مع لجنة التدقيق قبل رفع البيانات المالية المرحلية والسنوية إلى مجلس الإدارة لاتخاذ القرار بشأنها.

القاعدة الخامسة : وضع نظم سليمة لإدارة المخاطر والرقابة الداخلية

أولاً: إدارة المخاطر :

قامت الشركة بتأسيس إدارة مستقلة للمخاطر تتبع لجنة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة مباشرة وفقاً للميكل التنظيمي، تتمتع بالمؤهلات والكفاءات المهنية اللازمة، وتعمل بشكل أساسي على قياس ومتابعة كافة أنواع المخاطر التي تواجه الشركة.

لجنة إدارة المخاطر:

إن دور اللجنة الرئيسي هو الإشراف على جميع الأمور المتعلقة بإدارة المخاطر، والمساهمة في وضع السياسات واللوائح لإدارة المخاطر بما يتسق مع نزعته الشركة لتحمل المخاطر.

ثانياً: أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

قامت الشركة بإنشاء وحدة للتدقيق الداخلي في الشركة تتمتع بالاستقلالية الفنية التامة، وتتبع لجنة التدقيق مباشرة، تم تعيين مدير لوحدة التدقيق من قبل مجلس الإدارة مباشرة، بناءً على ترشيح لجنة التدقيق، تقوم وحدة التدقيق بتقديم تقرير مراجعة وتقييم لأنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة بشكل سنوي.

كما تحرص الشركة على تطبيق مبادئ الضبط الداخلي لعملية الرقابة المزدوجة، المتمثلة في:

- الفصل التام في المهام
- الفحص والرقابة المزدوجة
- التوقيع المزدوج
- التحديد السليم للصلاحيات والمسؤوليات

وذلك حفاظاً على سلامة الشركة المالية ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب.

بيان مختصر عن تطبيق متطلبات تشكيل إدارة/ مكتب/ وحدة مستقلة للتدقيق الداخلي

قامت الشركة بتعيين مكتب استشاري (مستقل) لإعداد تقرير نظم الرقابة الداخلية (Internal Control Report)، عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال بهذا الخصوص، وتم تزويد الهيئة بالتقرير بتاريخ 31 مارس 2026 بعد عرضه على كل من لجنة التدقيق ومجلس الإدارة.

القاعدة السادسة: تعزيز السلوك المهني والقيم الأخلاقية

وضع مجلس الإدارة المعايير والمحددات التي ترسخ المفاهيم والقيم الأخلاقية في الشركة بما يتوافق مع متطلبات جميع الجهات الرسمية، وتسعى الإدارة التنفيذية إلى تنفيذ أهداف الشركة وفق تلك المعايير والمحددات وتضمينها ضمن ميثاق العمل. قام "الخليجي" بمراجعة وتحديث سياسة تعارض المصالح وأساليب معالجتها والتعامل معها بما يتوافق مع متطلبات الجهات الرسمية.

القاعدة السابعة: الإفصاح والشفافية بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

قام مجلس الإدارة بوضع نظم وسياسات للإفصاح والشفافية، بحيث تضمنت أساليب وآليات الإفصاح عن المعلومات والبيانات المالية وغير المالية في الوقت المناسب لكافة الأطراف وأصحاب المصالح دون تمييز، كما تضمنت المعلومات والبيانات الواجب على أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية الإفصاح عنها، وتزويد إدارة الالتزام بها لإعداد السجل المطلوب من قبل هيئة أسواق المال.

يلتزم "الخليجي" بتعليمات الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال الصادرة في نوفمبر 2015م.

خلال العام 2025م قام الخليجي بالإفصاح عن البيانات والمعلومات الأساسية لكافة فئات المساهمين والمستثمرين، وذلك من خلال وسائل الإفصاح المناسبة بشكل دوري وفي الوقت المناسب، ومنها على سبيل المثال: التقارير المالية السنوية والمرحلية، أسماء أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية وهيئة الرقابة الشرعية، اسم مراقب الحسابات..... الخ، كما قامت الشركة بتوفير المعلومات الواجب الإفصاح عنها - وفق قواعد الحوكمة - على الموقع الإلكتروني للشركة باللغتين العربية والانجليزية حرصاً منها على مبدأ الشفافية للمساهمين.

يتوفر لدى الشركة وحدة تنظم شؤون المساهمين تتمتع بالاستقلالية، وهي مسئولة عن إتاحة وتوفير البيانات والمعلومات والتقارير اللازمة للمساهمين، وذلك من خلال وسائل الإفصاح المتعارف عليها.

لدى الشركة سجل خاص يتضمن كافة إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ويحق لكافة المساهمين الإطلاع على هذا السجل خلال ساعات العمل المعتادة لدى الشركة بدون أي مقابل.

تم انشاء قسم خاص بحوكمة الشركات، وذلك على الموقع الإلكتروني للشركة لمساعدة المساهمين على تقييم أداء الشركة.

القاعدة الثامنة: احترام حقوق المساهمين

أصدرت وزارة التجارة والصناعة قانون الشركات التجارية رقم 1 لسنة 2016، واللائحة التنفيذية، كما أصدرت الهيئة قواعد الحوكمة، وبناءً عليه قام "الخليجي" بتحديث اللوائح الداخلية والإجراءات والضوابط اللازمة لضمان ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم بما يحقق العدالة، وبما لا يتعارض مع القوانين واللوائح المعمول بها والقرارات والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.

يتمتع جميع مساهمي "الخليجي" بجميع الحقوق التالية:

- قيد قيمة ملكية المساهم في سجلات الشركة.
- التصرف في الأسهم من تسجيل للملكية ونقلها و/أو تحويلها.
- الحصول على النصيب المقرر في توزيعات الأرباح في حال اقرارها.
- الحصول على نصيب من موجودات الشركة في حالة التصفية.
- الحصول على البيانات والمعلومات الخاصة بنشاط الشركة واستراتيجيتها التشغيلية والاستثمارية بشكل منتظم وميسر.
- المشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها.
- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
- مراقبة أداء الشركة بشكل عام، وأعمال مجلس الإدارة بشكل خاص.

إن "الخليجي" شركة مدرجة بكل من شركة بورصة الكويت للأوراق المالية وسوق أبو ظبي للأوراق المالية، لذا تتولى الشركة الكويتية للإيداع المركزي والشركة الكويتية للمقاصة مسؤولية حفظ سجلات المساهمين بالكويت، وهيئة الأوراق المالية والسلع في أبو ظبي، و"الخليجي" حق الاطلاع وطلب المعلومات الخاصة بالمساهمين.

يتيح "الخليجي" للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة على جدول الأعمال، وللمساهمين حق التصويت على قرارات الجمعية العامة، كما يتم توفير كافة المعلومات الخاصة بحقوق التصويت لكافة المساهمين بشكل دائم ومستمر.

قامت الشركة بتوجيه دعوة إلى المساهمين خلال عام 2025م لحضور اجتماع الجمعية العمومية العادية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والذي تم عقده بتاريخ 25 مايو 2025، متضمن جدول الأعمال وزمان ومكان انعقاد الاجتماع، عن طريق الإعلان مرتين في الصحف، وعلى الموقع الإلكتروني لشركة بورصة الكويت وعلى الموقع الإلكتروني للشركة.

القاعدة التاسعة: إدراك دور أصحاب المصالح

قام "الخليجي" بمراجعة وتحديث النظم والسياسات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح لتتضمن القواعد والتعليمات الصادرة بهذا الشأن، مثل قانون العمل، وقانون الشركات التجارية ولائحته التنفيذية وتعليمات هيئة أسواق المال... إلخ، مع مراعاة العقود المبرمة بين الطرفين وأية تعهدات إضافية تقوم بها الشركة تجاه أصحاب المصالح.

أصحاب المصالح:

تقوم إدارة الشركة بعدة إصدارات على موقعها الإلكتروني بغرض التواصل مع أصحاب المصالح، وتشجيعهم على المشاركة في متابعة قرارات الشركة، ومن أبرز تلك الإصدارات: سياسة الإبلاغ عن المخالفات، والبيانات المالية المرحلية والسنوية، وكافة الإفصاحات الدورية، وتقرير الحوكمة، بالإضافة إلى نبذة تعريفية عن أغراض الشركة، ومجلس إدارتها، واستراتيجيتها.

كما تتولى إدارة الشركة الرد على استفسارات أصحاب المصالح وتزويدهم بكافة المعلومات والتقارير المطلوبة.

القاعدة العاشرة: تعزيز وتحسين الأداء

لغرض تطبيق قاعدة تعزيز وتحسين الأداء قام "الخليجي" بما يلي:

- إعداد نظم وآليات لتقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، ومساهمة كل عضو من أعضاء المجلس في مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه بشكل دوري، على أساس مؤشرات قياس الأداء الموضوعية وغيرها من المؤشرات.
- إعداد نظم التقارير الداخلية المتكاملة التي تساعد أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على اتخاذ القرارات بشكل منهجي وسليم، ومن ثم تحقيق مصالح المساهمين وخلق قيم مؤسسية لدى العاملين في الشركة.

آلية تدريب أعضاء مجلس الإدارة:

تم تخصيص ميزانية تقديرية لتدريب أعضاء مجلس الإدارة، في إطار حرص الشركة على تطوير كفاءاتهم وتعزيز قدراتهم بما يواكب أفضل الممارسات المهنية.

وخلال عام 2025، نظمت الشركة عدداً من الدورات التدريبية المتخصصة، شملت مجالات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب، بالإضافة إلى مفاهيم الاستدامة المؤسسية، حيث شارك فيها السادة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.

وتأتي هذه المبادرات التدريبية تأكيداً على التزام الشركة بتعزيز الحوكمة والامتثال، ورفع مستوى الوعي بالمتطلبات التنظيمية والممارسات المستدامة، بما يدعم تحقيق أهدافها الاستراتيجية.

القاعدة الحادية عشر: أهمية المسؤولية الاجتماعية

تنتهج شركة بيت الاستثمار الخليجي "الخليجي" سياسة واضحة في مجال المسؤولية الاجتماعية، تركز على مبادئ الاستدامة، انطلاقاً من التزامها الراسخ بدورها تجاه المجتمع. وتواصل الشركة أداء رسالتها الإنسانية من خلال إطلاق وتنفيذ مبادرات نوعية تسهم في إحداث أثر إيجابي ومستدام.

وفي هذا الإطار، نظمت شركة مركز "عالم دبدوب" الترفيهي، التابعة لمجموعة "الخليجي"، مبادرة إنسانية بالتنسيق مع وزارة الشؤون الاجتماعية، تم من خلالها استضافة مجموعة من أطفال دار رعاية الأطفال (الأيتام)، وذلك في أجواء ترفيهية مليئة بالفرح والاهتمام.

وهدفت هذه المبادرة إلى إدخال البهجة إلى نفوس الأطفال وتعزيز شعورهم بالاحتواء والرعاية، من خلال توفير تجربة ترفيهية متكاملة تضمنت أنشطة متنوعة وهدايا رمزية، مما ساهم في رسم الابتسامة على وجوههم وخلق ذكريات إيجابية راسخة.

وتأتي هذه المبادرة تأكيداً على حرص "الخليجي" على دعم الفئات الأكثر احتياجاً، وترسيخ قيم التكافل الاجتماعي، إيماناً منها بأن المسؤولية الاجتماعية ليست مجرد التزام، بل نهج مستدام يعكس قيم المؤسسة ويعزز مكانتها كشريك فاعل في المجتمع.

وفي الختام، تؤكد مجموعة "الخليجي" استمرارها في تبني المبادرات الإنسانية والمجتمعية التي تسهم في تحسين جودة الحياة، ودعم توجهات الدولة نحو بناء مجتمع متماسك ومتمكّن.

ملحق رقم (1)
إقرار العضو المستقل

إقرار وتعهد

أقر أنا علي محمد علي الأنبجي بصفتي عضو مستقل في مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي (ش.م.ك.ع) بأنه تتوفر لدي كافة شروط الاستقلالية المنصوص عليها في المادة (2-3) من كتاب حوكمة الشركات باللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية، كما أتعهد بإبلاغ إدارة الشركة فور حدوث أي تغيير أو تعديل في شروط الاستقلالية الخاصة بي.

وهذا إقرار مني بذلك.

اسم العضو: علي محمد علي الأنبجي

التاريخ: 30 مارس 2026

التوقيع: 

إقرار وتعهد

أقر أنا محمد خالد محمد الحمد بصفتي عضو مستقل في مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي (ش.م.ك.ع) بأنه تتوافر لدي كافة شروط الاستقلالية المنصوص عليها في المادة (2-3) من كتاب حوكمة الشركات باللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية، كما أتعهد بإبلاغ إدارة الشركة فور حدوث أي تغيير أو تعديل في شروط الاستقلالية الخاصة بي.

وهذا إقرار مني بذلك.

اسم العضو: محمد خالد محمد الحمد

التاريخ: 30 مارس 2026

التوقيع:



تقرير لجنة التدقيق

السادة/ مساهمي شركة بيت الاستثمار الخليجي المحترمين


تقرير لجنة التدقيق عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

تحية طيبة وبعد،،

إن وجود لجنة للتدقيق بالشركة يعد أحد السمات الرئيسية الدالة على تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة، وأن فاعلية اللجنة ترتبط مباشرةً بفاعلية مجلس الإدارة، حيث تقوم لجنة التدقيق بتنفيذ مهامها بموجب الصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها من مجلس الإدارة، فيما يتعلق بالإشراف على التقارير المالية للشركة، والمبادئ المحاسبية، والتدقيق الداخلي والخارجي، والأمور المختصة بالرقابة الداخلية، إلى جانب التنسيق مع مراقب الحسابات الخارجي للشركة.

قامت اللجنة بأداء المهام المنوطة بها خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ومنها على سبيل المثال، لا الحصر، ما يلي:

- الاطلاع على جميع البيانات المالية المرحلية والسنوية الدورية ومناقشتها قبل عرضها على مجلس الإدارة.
 - التوصية إلى مجلس الإدارة بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
 - الاجتماع الدوري مع مراقب الحسابات الخارجي ودراسة ملاحظاته بشأن البيانات المالية.
 - التوصية بتعيين المدقق الداخلي.
 - مراجعة وإقرار خطة التدقيق السنوية المقترحة من المدقق الداخلي.
 - الاطلاع على نتائج تقارير المدقق الداخلي، وتكليف الإدارة التنفيذية باتخاذ جميع الإجراءات التصحيحية اللازمة.
 - الاطلاع على خطة عمل المدقق الشرعي الداخلي السنوية.
 - الاطلاع على نتائج تقارير التدقيق الشرعي الداخلي.
 - اختيار مكتب استشاري لإعداد تقرير مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR).
 - الاطلاع على تقرير مراجعة وتقييم نظم الرقابة الداخلية (ICR) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
 - الإطلاع على تقرير تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي للسنوات (2022-2024).
 - الإطلاع على قرار مجلس التأديب الخاص بتقرير التفتيش الميداني لهئية أسواق المال .
 - اعداد تقرير لجنة التدقيق الموجه لمساهمي "الخليجي" عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.
 - اعداد وتعبئة نماذج تقييم أداء وحدة التدقيق الداخلي.
- وفي الختام، نود أن ننوه نحن أعضاء لجنة التدقيق بأننا نضع نصب أعيننا القيام بالمهام الموكلة إلينا على أكمل وجه.


عبدالوهاب أسعد السند
رئيس لجنة التدقيق

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل
شركة بيت الاستثمار الخليجي
ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت 31 ديسمبر 2025

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين
 شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع
 الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، التي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقدير اتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمر المبين أدناه من أمور التدقيق الرئيسية.

الاستثمار في شركات زميلة

تم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة بموجب طريقة حقوق الملكية، ويمثل هذا الاستثمار 37% من إجمالي الأصول. بموجب طريقة حقوق الملكية، يتم إثبات استثمار المجموعة ميدنياً بالتكلفة، ويتم تعديله بعد ذلك بالتغيرات اللاحقة للاستحواد في حصة المجموعة في صافي أصول هذه الاستثمارات، مخصصاً منها أي انخفاض في القيمة. إن تعقيد بيئة الرقابة في المجموعة وقدرتنا كمراقب حسابات المجموعة على الحصول على قدر ملائم من الاستيعاب لهذه المنشآت، بما في ذلك أي معاملات مع أطراف ذات صلة، كانت أموراً جوهرية في عملية التدقيق، بما في ذلك تحديد القيمة القابلة للاسترداد في حال وجود مؤشرات على انخفاض القيمة. وبناء عليه، اعتبرنا أن هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ الاستثمار في شركات زميلة

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، من بين أمور أخرى، تحديد طبيعة ومدى إجراءات التدقيق الواجب تنفيذها للشركات الزميلة، واختيار الشركات الزميلة الهامة بناءً على حجم و/ أو ملف المخاطر الخاص بهذه المنشآت. تضمنت إجراءاتنا أيضاً تقييم دراسة الإدارة لمؤشرات انخفاض القيمة، إن وجدت. وفي سبيل تقييم هذه الدراسة، قمنا ببحث ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو ممتد في القيمة، وما إذا كانت هناك أي تغييرات سلبية جوهريّة في البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغييرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغييرات في البيئة السياسية أو القانونية التي تؤثر على أعمال الشركة الزميلة، وأيضاً ما إذا كانت هناك أي تغييرات في الوضع المالي للشركة الزميلة. بالنسبة للشركات الزميلة التي وجدت بشأنها مؤشرات على انخفاض القيمة، قمنا أيضاً بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة القابلة للاسترداد للاستثمار، كما قمنا بتقييم واختبار مدى ملاءمة التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة. كما قمنا بتقييم مدى كفاية إفصاحات المجموعة الواردة في الإيضاح رقم (11) حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى، ولا نعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى وأثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناءً على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً فروقات مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

إعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

إن المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الفروقات المادية في حالة وجودها. يمكن أن تنشأ الفروقات من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في هذه البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذفات مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي مرتبط بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقّ العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي يتم اتخاذها، حيثما وجدت.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطفئ على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلماً وجود أية مخالفات لأحكام قانون الشركات ولانحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتهم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

يبين أيضاً أنه، ومن خلال تدقيتنا، لم يرد لعلماً وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاته اللاحقة له، فيما يتعلق بهيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



سارة عبداللطيف العبيان
 (مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
 جرانت ثورنتون – القطاعي والعيان وشركاهم

الكويت
 30 مارس 2026

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 دك	إيضاحات
7,986,531	8,945,057	
(5,095,494)	(5,369,379)	
2,891,037	3,575,678	
		الإيرادات
		إيرادات من مبيعات وخدمات
		تكلفة الإيرادات
		مجمّل الربح
		صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(438,619)	500,470	
		صافي الأرباح المحققة من الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
957,437	733,538	
1,074,505	978,801	11
4,555,339	181,888	11
772,250	(247,762)	11
-	128,896	11
(1,388,318)	890,259	11
(427,971)	28,523	10
379,177	215,312	
31,834	257,949	
-	82,550	
124,021	135,608	
8,530,692	7,461,710	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(1,179,323)	(1,244,554)	
(1,642,996)	(2,237,373)	
(857,145)	(1,333,321)	
(150,191)	(130,729)	14
(95,227)	(490,452)	
(14,178)	(8,017)	
(3,939,060)	(5,444,446)	
		الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
4,591,632	2,017,264	
(44,769)	(33,125)	
(105,081)	(35,050)	
(46,637)	(39,002)	
4,395,145	1,910,087	
		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
		مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
		مخصص الزكاة
		ربح السنة
		الخاصة بـ:
4,097,877	937,519	
297,268	972,568	
4,395,145	1,910,087	
10.23 فلس	2.34 فلس	7
		ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
31 ديسمبر	31 ديسمبر	
2024	2025	
دك	دك	
4,395,145	1,910,087	ربح السنة
		(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى:
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(43,601)	(278,192)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل عمليات أجنبية
(572,034)	(19,611)	احتياطي ترجمة العملات الأجنبية المحول إلى الأرباح أو الخسائر عند استبعاد شركات زميلة
(615,635)	(297,803)	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى الأرباح أو الخسائر:
(20,164)	(10,185)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,978	108,754	حصة في إيرادات شاملة أخرى لشركات زميلة (إيضاح 11)
(14,186)	98,569	
(629,821)	(199,234)	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للسنة
3,765,324	1,710,853	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاصة بـ:
3,503,141	687,930	مالكي الشركة الأم
262,183	1,022,923	الحصص غير المسيطرة
3,765,324	1,710,853	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
356,017	356,017		الشهرة
3,785,185	5,402,186	8	الممتلكات والألات والمعدات
2,635,980	2,660,104	9	أصول حق الاستخدام
560,803	541,457		الأصول غير الملموسة
254,197	2,536,349	10	العقارات الاستثمارية
31,792,118	25,860,882	11	الاستثمار في شركات زميلة
3,430,373	6,275,797	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,073,865	-	14	الذمم المدينة والأصول الأخرى
44,888,538	43,632,792		
			الأصول المتداولة
3,462,077	10,009,094	13	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
930,385	996,139		المخزون
4,120,301	4,509,057	14	الذمم المدينة والأصول الأخرى
4,713,984	7,058,000	15	الودائع لأجل
6,183,110	3,502,310	15	النقد وأرصدة لدى البنوك
19,409,857	26,074,600		
64,298,395	69,707,392		
			الخصوم وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
40,649,566	40,649,566	16	رأس المال
(5,181,777)	(1,352,962)	17	أسهم الخزينة
1,087,075	1,278,645		احتياطي أسهم خزينة
875,928	980,398	18	الاحتياطي الإجمالي
(58,237)	210,316		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
293,492	(5,587)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
7,430,876	8,044,862		الأرباح المرحلة
45,096,923	49,805,238		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
6,886,448	7,604,501		الحصص غير المسيطرة
51,983,371	57,409,739		إجمالي حقوق الملكية

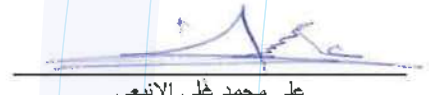
إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	إيضاحات	
6,079,900	5,744,727	19	الخصوم غير المتداولة
2,406,217	2,344,000	9	القروض
735,665	866,945	20	التزامات الإيجار
			الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
9,221,782	8,955,672		
820,100	1,042,526	19	الخصوم المتداولة
290,294	427,077	9	القروض
1,982,848	1,872,378	20	التزامات الإيجار
			الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
3,093,242	3,341,981		
12,315,024	12,297,653		إجمالي الخصوم
64,298,395	69,707,392		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



محمد صلاح الأيوب
الرئيس التنفيذي



علي محمد علي الانبي
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

المجموع	المخصص غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
		ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك	ديك
51,390,064	6,941,612	44,448,452	3,944,872	874,042	(228,847)	446,340	-	(1,237,521)	40,649,566	2024	الرصيد كما في 1 يناير
(7,677)	(10,188)	2,511	2,511	-	-	-	-	-	-	-	الناتج من الاستحواذ على أسهم إضافية في شركة تابعة
(7,610,377)	-	(7,610,377)	-	-	-	-	-	(7,610,377)	-	-	شراء أسهم خزينة
4,753,196	-	4,753,196	-	-	-	-	-	1,087,075	3,666,121	-	بيع أسهم خزينة
(307,159)	(307,159)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمخصص غير المسيطره
(3,172,017)	(317,347)	(2,854,670)	2,511	-	-	-	1,087,075	(3,944,256)	-	-	معاملات مع الملاك
4,395,145	297,268	4,097,877	4,097,877	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
(629,821)	(35,085)	(594,736)	-	(580,550)	(14,186)	-	-	-	-	-	إجمالي الخصائر القائمة الأخرى للسنة
3,765,324	262,183	3,503,141	4,097,877	(580,550)	(14,186)	-	-	-	-	-	إجمالي (الخصائر) الأرباح القائمة للسنة
-	-	-	(429,588)	-	-	429,588	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإحصائي
-	-	-	(184,796)	-	184,796	-	-	-	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
51,983,371	6,886,448	45,096,923	7,430,876	293,492	(58,237)	875,928	1,087,075	(5,181,777)	40,649,566	2024	الرصيد كما في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المالية على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
4,591,632	2,017,264	أنشطة التشغيل الربح قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		التعديلات:
894,744	1,185,790	الاستهلاك والإطفاء
23,960	1,176	خسارة من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
(1,074,505)	(978,801)	حصة من نتائج شركات زميلة
(4,555,339)	(181,888)	ربح من صفقة شراء شركات زميلة
(772,250)	247,762	الخسائر/ (الأرباح) من الاستبعاد التقديري لشركات زميلة
-	(128,896)	ربح من استبعاد استثمارات في شركات زميلة
1,388,318	(890,259)	(رد)/ تحميل انخفاض القيمة للاستثمار في شركات زميلة
427,971	(28,523)	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
95,227	490,452	تكاليف التمويل
(379,177)	(215,312)	إيرادات توزيعات أرباح
(31,834)	(257,949)	ربح من ودائع لأجل
150,191	130,729	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
152,178	169,909	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
911,116	1,561,454	
(335,317)	(6,547,017)	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
30,524	(61,305)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(355,128)	(553,618)	المخزون
2,228,181	(89,861)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(57,361)	(38,629)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(56,645)	(193,697)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
		المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
2,365,370	(5,922,673)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(946,655)	(2,222,462)	إضافات على ممتلكات والآت ومعدات
-	(314,842)	إضافات على عقارات استثمارية
(2,066,037)	-	دفعات مقدما للعقارات الاستثمارية
(7,463,063)	(93,788)	إضافات على استثمار في شركات زميلة
7,155,039	1,713,163	المحصل من بيع شركات زميلة
(239,781)	19,723	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة
(10,259)	(310,217)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	2,590,861	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(560,853)	210,904	النقص/ (الزيادة) في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر
279,826	983,607	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
370,727	215,312	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
31,834	249,857	الربح المستلم من ودائع لأجل
(3,449,222)	3,042,118	صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	إيضاحات	
			أنشطة التمويل
(7,610,377)	(2,779,579)		شراء أسهم خزينة
4,753,196	6,799,964		المحصل من بيع أسهم خزينة
(307,535)	(307,159)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(300,024)	(355,352)		المسدد عن التزامات الإيجار
6,900,000	707,353		المحصل من القروض
-	(820,100)		سداد قروض
(95,227)	(490,452)		تكاليف تمويل مدفوعة
5,651	268		الحركة على حسابات بنكية مقيدة
3,345,684	2,754,943		صافي النقد من أنشطة التمويل
2,261,832	(125,612)		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,824,998	6,086,830	15	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
6,086,830	5,961,218	15	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة
			المعاملات المادية غير النقدية:
-	208,177	6	استثمار في شركات تابعة
-	1,959,736	10	العقارات الاستثمارية
3,440,000	5,115,883	12	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(7,852,854)	-		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,185,104	(5,383,256)	11	استثمارات في شركة زميلة
-	(2,167,913)	14	الذمم المدينة والأصول الأخرى

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 13 - 54 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 8 سبتمبر 1998 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لقانون الشركات التجاري. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت وفي سوق أبوظبي للأوراق المالية.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة جي أي اتش للتمويل المحدودة ("الشركة الأم الرئيسية") وهي شركة يقع مقرها في جزر كايمان.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في أنشطة الاستثمار والخدمات المالية والاستشارية المتعلقة بها. تُبشر المجموعة كافة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، طبقاً لما اقرته هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للمجموعة.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (إيضاح 6).

يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في مجمع جوهرة الخليج - القبلة - قطعة 6 - شارع فهد السالم - الدور 8 - ص.ب. 28808، 13149 الصفاة، الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 مارس 2026، وهي خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين. للجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم الحق في تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2 بيان الالتزام وافترض الاستمرارية

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة بافتراض أن المجموعة تعمل على أساس مبدأ الاستمرارية، والذي يفترض قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وتأكيداً لصحة تطبيق مبدأ الاستمرارية عند الإعداد، قامت المجموعة بدراسة عوامل عديدة، وتكون لديها توقع معقول بتوفر الموارد الملائمة لديها حالياً ومستقبلاً بما يكفل استمراريتها في مزاولتها نشاطها خلال المستقبل المنظور.

3 التأثيرات في السياسات المحاسبية

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعللة المطبقة من قبل المجموعة

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية السارية قد دخلت حيز التنفيذ للسنة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2025

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

تتناول تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية تحويل العملات على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك؛ تكون العملة قابلة للتحويل عندما تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى العملة الأخرى من خلال الأسواق أو آليات الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ، ودون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، وتكون العملة غير قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على مبلغ غير مادي من العملة الأخرى.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعللة المطبقة من قبل المجموعة

تابع/ تعديلات معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم قابلية تحويل العملات

- تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفعاتها النقدية.

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

3.2 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

بتاريخ المصادقة على تلك البيانات المالية المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم يتم تفعيلها بعد ولكن تم تطبيقها مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات المتوقعة أن يكون لها صلة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة. تم إصدار معايير وتفسيرات جديدة أخرى، ولكن لا يُتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تاريخ	المعيار أو التفسير
1 يناير 2026	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
1 يناير 2027	المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
1 يناير 2027	التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11
1 يناير 2026	تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقداً باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً بتعاقدات بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة بتعاقدات والتي قد تم توضيحها،

و

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

تابع/ تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

- الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحتفظ بها في نهاية الفترة، و (ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 18 - العرض والإفصاح في البيانات المالية

سيحل المعيار الجديد محل معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض البيانات المالية، على الرغم من أنه يتضمن عدداً من المتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 1. يهدف المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 إلى التأكد من أن البيانات المالية توفر معلومات ملائمة تعكس بدقة أصول المنشأة والتزاماتها وحقوق ملكيتها وإيراداتها ومصروفاتها. على الرغم من أن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يتضمن العديد من متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 1، إلا أنه يقدم متطلبات جديدة تهدف إلى تحسين هيكل البيانات المالية، وتوفير معلومات أكثر تفصيلاً وفائدة للمستثمرين، وتشمل ما يلي:

- إجماليان فرعيان جديان مدرجين ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، وهما: (1) الربح التشغيلي و (2) الأرباح أو الخسائر قبل التمويل وضريبة الدخل
- تصنيف كافة الإيرادات والمصروفات ضمن بيان الأرباح أو الخسائر في واحدة من خمس فئات.
- الإفصاحات الخاصة بمقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة
- تحسين في المبادئ المتعلقة بتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

تم نقل بعض متطلبات الإفصاح التي كانت واردة سابقاً في معيار المحاسبة الدولي رقم 1 إلى معيار المحاسبة الدولي رقم 8 دون أي تغييرات مادية. وينطبق هذا بشكل خاص على الإفصاحات المتعلقة بالسياسات المحاسبية ومصادر عدم التأكد من التقديرات. نتيجة لهذه التغييرات، سيتم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي رقم 8 ليصبح 'أساس إعداد البيانات المالية'. كما أن إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 يؤدي أيضاً إلى تعديلات تبعية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 7.

إن الإدارة بصدد تحديد كافة التأثيرات التي سيحدثها المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 على البيانات المالية المجمعة الرئيسية والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 - المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

المعيار الدولي للتقارير المالية 19 يسمح للمنشأة بمتطلبات إفصاح أقل بدلاً من متطلبات الإفصاح الواردة في معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى إذا كانت المنشأة: (1) شركة تابعة، و (2) لا تخضع للمساءلة العامة، و (3) لديها شركة أم رئيسية أو وسيطة تُصدر بيانات مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام وتتوافق مع معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. يجب على أي منشأة تختار تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 19 أن تطبق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الأخرى، باستثناء متطلبات الإفصاح.

لا تتوقع الإدارة تطبيق هذا المعيار الجديد في البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة والتي لم يسر مفعولها بعد

تابع/ التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11 لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثيراً جوهرياً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4 معلومات السياسات المحاسبية المادية

إن السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مبنية أدناه.

4.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية المقاسة بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

قررت المجموعة عرض "بيان الدخل الشامل المجمع" في بيانين هما: "بيان الأرباح أو الخسائر المجمع" و "بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع".

تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة ملكية كلاهما.

قامت المجموعة خلال السنة بتغيير طريقة عرض بيان المركز المالي المجمع من تصنيف قائم على أساس السيولة إلى تصنيف قائم على أساس متداول/ غير متداول، حيث ترى الإدارة أن ذلك يوفر معلومات أكثر ملاءمة لمستخدمي البيانات المالية المجمعة. وبناءً عليه، تمت إعادة عرض المعلومات المقارنة بما يتفق مع ذلك. يتسق هذا التصنيف مع المعلومات التي تم الإفصاح عنها مسبقاً في الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة السابقة. إن هذا التغيير يؤثر على طريقة العرض فقط، وليس له أي أثر على الاعتراف بالأصول والخصوم أو قياسها أو قيمها الدفترية.

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع طريقة عرض البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف هذه أي أثر على إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية أو النتائج الخاصة بسنة المقارنة.

4.2 أساس التجميع

تتحقق سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة عندما تتعرض لـ أو يكون لها الحق في عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة التابعة ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك الإيرادات من خلال سلطتها على الشركة التابعة. يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة لتاريخ البيانات المالية والتي لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية للشركة الأم، باستخدام سياسات محاسبية متماثلة. كما يتم عمل التعديلات لتعكس تأثيرات المعاملات أو الأحداث الهامة التي تقع بين هذا التاريخ وتاريخ التقرير للبيانات المالية للشركة الأم.

لغرض التجميع، تم حذف كافة المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة، بما في ذلك الأرباح والخسائر غير المحققة من المعاملات بين شركات المجموعة. وحيث أن الخسائر غير المحققة نتيجة معاملات بيع الأصول بين شركات المجموعة قد تم عكسها لأغراض التجميع، إلا أن تلك الأصول تم اختبارها لتحديد أي انخفاض في قيمتها وذلك بالنسبة للمجموعة ككل.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.2 تابع/ أساس التجميع

يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركات التابعة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي تطبقها المجموعة.

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى الخاصة بالشركات التابعة التي تم شراؤها أو استبعادها خلال السنة، من تاريخ الحيازة أو إلى تاريخ الاستبعاد، حسب الاقتضاء.

إن الحقوق غير المسيطرة المدرجة كجزء من حقوق الملكية، تمثل الجزء من أرباح أو خسائر وصافي أصول الشركة التابعة التي لا تمتلكها المجموعة. تقوم المجموعة بتوزيع الحصص من مجموع الإيرادات أو الخسائر الشاملة للشركات التابعة بين مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة بناءً على حصة ملكية كلاهما.

عند بيع حصة مسيطرة في الشركات التابعة، يتم تسجيل الفرق بين سعر البيع وصافي قيمة الأصل زائداً فرق الترجمة المتراكم والشهرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تعتبر القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة السابقة في تاريخ فقدان السيطرة هي القيمة العادلة عند التحقق المبني للمحاسبة اللاحقة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية (9)، حيثما كان ذلك مناسباً، أو التكلفة عند التحقق المبني لاستثمار في شركة زميلة أو شركة محاصة.

مع ذلك، يتم المحاسبة عن التغييرات في حصص المجموعة في الشركات التابعة التي لا ينتج عنها فقدان السيطرة كعاملات حقوق ملكية. يتم تعديل القيمة الدفترية لخصص المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات في حصصها ذات الصلة في الشركات التابعة. يتم إدراج أي فرق بين المبلغ الذي تم تعديل الحصص غير المسيطرة به والقيمة العادلة للمقابل المدفوع أو المستلم، مباشرة في حقوق الملكية ويعود إلى مالكي الشركة الأم.

4.3 دمج الأعمال

تقوم المجموعة بتطبيق طريقة الاستحواذ عند المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال. يتم احتساب المقابل المحول من قبل المجموعة للحصول على السيطرة على الشركة التابعة بمجموع مبلغ القيم العادلة للأصول التي حولتها المجموعة بتاريخ الاستحواذ، أو الخصوم التي تكبدتها المجموعة أو حقوق الملكية التي أصدرتها المجموعة، والتي تتضمن القيمة العادلة لأي أصل أو التزام ينشأ عن ترتيب مقابل محتمل. يتم تسجيل تكاليف الاستحواذ كمصاريف عند حدوثها. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، يقوم المشتري بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الأصول المحددة للشركة المشتراة.

عند تحقيق دمج الأعمال في مراحل، فإن القيمة العادلة في تاريخ الشراء لحصة ملكية المشتري المحتفظ بها سابقاً في الشركة المشتراة يتم إعادة قياسها وفق القيمة العادلة كما في تاريخ الشراء من خلال بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تقوم المجموعة بإدراج الأصول المشتراة والخصوم المفترضة المحددة ضمن دمج الأعمال بغض النظر عن ما إذا كان قد تم إدراجها سابقاً في البيانات المالية للشركة المشتراة قبل عملية الاستحواذ. يتم قياس الأصول المشتراة والخصوم المفترضة بشكل عام بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ.

عندما تقوم المجموعة بالاستحواذ على أعمال، تقوم بتقييم الأصول والخصوم المالية المقدرة لغرض تحديد التصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الشراء. ويتضمن هذا الفصل بين المشتريات المتضمنة في العقود الأصلية للشركة المستحوذ عليها.

يتم إثبات الشهرة بعد إدراج الأصول غير الملموسة المحددة بشكل منفصل. وقد تم احتسابها باعتبارها الزيادة في مبلغ (أ) القيمة العادلة للمقابل المحول، (ب) المبلغ المدرج لأي حصة غير مسيطرة في الشركة المشتراة، و (ج) القيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ لأي حقوق ملكية حالية في الشركة المشتراة، تزيد عن القيم العادلة بتاريخ الاستحواذ لصافي الأصول المحددة. إذا كانت القيم العادلة لصافي الأصول المحددة تتجاوز المبلغ المحتسب أعلاه، فإنه يتم إدراج المبلغ الزائد (أي ربح شراء من الصفقة) في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع مباشرة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.4 الشهرة

تمثل الشهرة المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة عن دمج الأعمال غير المحددة إفريقيا والمثبتة بشكل منفصل عن الشهرة. وتظهر الشهرة بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة المترجمة.

لا يتم إطفاء الشهرة ولكن يتم مراجعتها سنويا على الأقل لمعرفة الانخفاض في القيمة. بغرض اختبار الانخفاض في القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا التجميع. يتم اختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الانخفاض في قيمتها سنويا 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 أولاً لتخفيض القيمة الدفترية لأية شهرة موزعة للوحدة ومن ثم لتخفيض الأصول الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

إن خسارة انخفاض الشهرة المعترف بها لا يتم ردها في الفترة اللاحقة. وعند استبعاد وحدة إنتاج نقد، فإن مبلغ الشهرة الذي يمكن تخصيصه يتم إدراجه من ضمن عملية الاحتساب عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد.

4.5 استثمار في شركات زميلة

الشركة الزميلة هي شركة تمارس المجموعة تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في شركة المحاصة. إن التأثير الفعال هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

يتم المحاسبة عن استثمار المجموعة في شركات زميلة وفقاً لطريقة حقوق الملكية، أي في بيان المركز المالي بالتكلفة بالإضافة إلى التغييرات اللاحقة للاستحواذ في حصة المجموعة من صافي أصول الشركة الزميلة ناقصاً أي انخفاض في القيمة، ويعكس بيان الأرباح أو الخسائر المجمع حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة الاستحواذ على حصة المجموعة عن صافي القيمة العادلة المحددة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة. يتم إدراج الشهرة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ويتم فحص انخفاض قيمتها كجزء من قيمة هذا الاستثمار. يتم إثبات أي زيادة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، بعد إعادة التقدير لحصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والخصوم والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يتم تخفيض توزيعات الأرباح المسلمة من الشركة الزميلة من القيمة الدفترية للاستثمار. قد تكون التعديلات على القيمة الدفترية أيضاً ضرورية لإثبات التغييرات في حصة المجموعة في الشركة الزميلة التي تنتج عن التغييرات في حقوق ملكية الشركة الزميلة. يتم الاعتراف بالتغييرات في حصة المجموعة من حقوق ملكية الشركة الزميلة ضمن بيان التغييرات في حقوق الملكية المجمع.

عندما تساوي حصة المجموعة من الخسائر أو تتجاوز حصتها من شركة زميلة، بما في ذلك أي ذمم مدينة أخرى غير مضمونة، يتم وقف إثبات المزيد من الخسائر إلا إذا كان على المجموعة التزاما أو قامت بالسداد نيابة عن الشركة الزميلة.

يتم حذف الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المبرمة مع الشركة الزميلة بحدود حصة المجموعة في الشركة الزميلة. ويتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم توفر المعاملة دليلاً على انخفاض في قيمة الأصل المحول.

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

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.5 تابع/ استثمار في شركات زميلة

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

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

بالرغم من ذلك، عندما تخفض المجموعة حصة ملكيتها في شركة زميلة أو شركة محاصة ولكن تبقى محاسبيتها باستخدام طريقة حقوق الملكية، عندها تقوم المجموعة بإعادة تصنيف نسبة الأرباح أو الخسائر ضمن الأرباح أو الخسائر والتي تم الاعتراف بها مسبقاً ضمن الدخل الشامل الأخر المتعلق بتلك الانخفاض في حصة الملكية إذا ما كان سيتم إعادة تصنيف هذه الأرباح أو الخسائر عند استبعاد الأصول أو الخصوم المتعلقة بها.

4.6 الإيرادات

تعترف المجموعة بالإيرادات الناتجة من المصادر الرئيسية التالية:

- مبيعات البضائع
- تقديم الخدمات

يتم قياس الإيرادات استناداً إلى المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه في عقد ميرم مع عميل ويستثنى المبالغ المحصلة نيابة عن الغير. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تقوم بنقل السيطرة على منتج أو خدمة للعميل.

تتبع المجموعة نموذج من 5 خطوات:

1. تحديد العقد مع العميل
2. تحديد التزامات الأداء
3. تحديد سعر المعاملة
4. توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء
5. الاعتراف بالإيرادات عندما / حسبما يتم استيفاء التزامات الأداء

يتم الاعتراف بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة باستيفاء التزامات الأداء عن طريق نقل البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها.

تعترف المجموعة بالتزامات العقود للمقابل المستلم والمتعلقة بالتزامات الأداء التي لم يتم استيفائها، وتدرج هذه المبالغ، إن وجدت، ضمن الخصوم الأخرى في بيان المركز المالي. وبالمثل، إذا قامت المجموعة باستيفاء التزامات الأداء قبل استلام المقابل، تعترف المجموعة إما بأصول العقد أو الذمم المدينة، إن وجدت، ضمن بيان المركز المالي وذلك يعتمد على ما إذا كان هناك شيء آخر غير مرور الوقت مطلوب قبل استحقاق المقابل.

4.6.1 مبيعات البضائع

يتم إثبات الإيرادات عندما تقوم المجموعة بنقل السيطرة على الأصول إلى العملاء، بما في ذلك المنتجات الورقية والمنتجات الغذائية الخفيفة، والتي عادة ما تكون في نقطة زمنية يستلم فيها العميل البضائع دون أي قيود.

4.6.2 تقديم الخدمات

تحقق المجموعة إيرادات من خدمات متنوعة تقدمها لعملائها، مثل الأنشطة الترفيهية وخدمات الإعلان والتسويق. يتم الاعتراف بإيرادات الخدمات على أساس الوقت والمواد عند تقديم الخدمات.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.7 إيرادات الإيجار

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

4.8 إيرادات توزيعات أرباح

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح، بخلاف إيرادات الاستثمار في شركات زميلة، عندما يثبت الحق في استلامها.

4.9 إيرادات الفوائد من الأصول المالية

يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

4.10 مصاريف التشغيل

يتم الاعتراف بمصاريف التشغيل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند الاستفادة من الخدمة أو بتاريخ حدوثها.

4.11 تكاليف التمويل

يتم الاعتراف بتكاليف التمويل على أساس توزيع نسبي زمني مع الأخذ بالاعتبار الرصيد القائم للقروض المستحقة ومعدل الربح عليها.

إن تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة أو إنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة لكي يصبح جاهزاً للاستخدام المحدد له أو بيعه يتم رسملتها كجزء من تكلفة ذلك الأصل. تنتهي رسملة تكاليف التمويل عندما تكتمل على نحو واضح كافة الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للغرض المقصود منه أو بيعه. يتم الاعتراف بتكاليف التمويل الأخرى كمصاريف في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

4.12 الضرائب

4.12.1 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة وفقاً لعملية الاحتساب المعدلة بناء على قرار أعضاء مجلس المؤسسة والذي ينص على أن الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة والتحويل إلى الاحتياطي القانوني يجب استنتاؤها من ربح السنة عند تحديد الحصة.

4.12.2 ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بواقع 2.5% من ربح المجموعة الخاص بمساهمي الشركة الأم الخاضع للضريبة. وفقاً للقانون، يجب اقتطاع الإيرادات من الشركات الزميلة والتابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المباشرة من الشركات المدرجة التي تخضع لضريبة دعم العمالة الوطنية من ربح السنة.

4.12.3 الزكاة

تحتسب حصة الزكاة بنسبة 1% من ربح المجموعة المخصص إلى مساهمي الشركة الأم وفقاً للقانون رقم (46) لسنة 2006.

بموجب لوائح ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة، لا يسمح بترحيل أي خسائر إلى السنوات المستقبلية أو ردها لسنوات سابقة.

4.13 التقارير القطاعية

لدى المجموعة ثلاث قطاعات تشغيلية: الاستثمارات والعقارات والتصنيع. ولغرض تعريف تلك القطاعات التشغيلية، تقوم الإدارة بتتبع الخطوط الإنتاجية للمنتجات الرئيسية والخدمات. يتم إدارة كل قطاع بشكل مستقل حيث يتطلب مناهج وموارد مختلفة. يتم معالجة كافة المعاملات فيما بين القطاعات بأسس تجارية بحتة.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.13 تابع/ التقارير القطاعية

ولأغراض الإدارة، تستخدم المجموعة نفس سياسات القياس المستخدمة ضمن البيانات المالية المجمعة. إضافة إلى ذلك، لا يتم توزيع الأصول والخصوم غير المتعلقة مباشرة بأنشطة عمل أي قطاع تشغيل إلى أي من هذه القطاعات.

4.14 ممتلكات وآلات ومعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات مبدئياً بتكلفة الشراء أو تكلفة التصنيع بما في ذلك التكاليف الإضافية اللازمة لجلب هذا الأصل إلى الموقع والحالة التي يمكن استخدامه من قبل إدارة المجموعة.

يتم قياس الممتلكات والآلات والمعدات لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة ناقصاً الاستهلاك اللاحق وخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تسجيل الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتخفيض التكلفة بعد خصم القيمة المتبقية المقدرة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بصورة دورية للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتوافق مع المنفعة الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم استخدام الأعمار الإنتاجية التالية:

المباني	•	10 سنوات
أدوات ومعدات	•	3- 11 سنوات
أثاث وتجهيزات وديكورات	•	5 سنوات
أجهزة كمبيوتر	•	3-5 سنوات
سيارات	•	5-6 سنوات

يتم تحديث البيانات الخاصة بتقديرات قيمة الخردة أو العمر الإنتاجي اللازم، سنوياً على الأقل.

عند بيع الأصول أو استبعادها يتم استبعاد تكلفتها والاستهلاك المتراكم المتعلق بها من الحسابات، ويتم إثبات أي أرباح أو خسائر تنتج من استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

4.15 الأصول المؤجرة

المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

تدرس المجموعة ما إذا كان العقد يمثل أو يتضمن عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد، أو جزء من عقد، يمنح الحق في الانتفاع بالأصل (الأصل الأساسي) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي تم تحديده بشكل صريح في العقد أو تم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
- للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد
- للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيهه "كيفية وتحديد غرض" استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.

قررت المجموعة المحاسبية عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام التدريبات العملية. بدلاً من الاعتراف بأصول حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقود الإيجار.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.15 تابع/ الأصول المؤجرة

تابع/ المجموعة بصفتها الطرف المستأجر

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصول حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار في الميزانية العمومية المقاسة على النحو التالي:

أصول حق الاستخدام

يتم قياس أصول حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للتزامات عقود الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها المجموعة، وتقديرًا لأي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات عقود إيجار يتم سدادها قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (مخصوصًا منه أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المبدئي، تقوم المجموعة باستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصول حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة أيضًا بتقييم أصول حق الاستخدام لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على الانخفاض في القيمة.

التزامات الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزامات الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحًا بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي.

تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزامات عقود الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة في جوهرها) ومدفوعات متغيرة بناءً على أي مؤشر أو معدل والمبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات يتعين ممارستها بشكل معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام للمدفوعات المقدمة وزيادته للفائدة. يتم إعادة قياسها لتعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزامات عقود الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصول حق الاستخدام أو الربح والخسارة إذا تم تخفيض أصول حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة بصفتها الطرف المؤجر

تُرم المجموعة عقود إيجار بصفتها الطرف المؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي. يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي عندما تؤدي شروطها إلى تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية إلى الطرف المستأجر. ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي. عندما تُمثل المجموعة طرفًا مؤجرًا وسيطًا، يتم المحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كونهما عقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى أصل حق استخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيراد الإيجار من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدار مدة عقد الإيجار. يتم إضافة التكلفة الأولية المباشرة المتكبدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموجب عقود الإيجار التمويلي كذمم مدينة.

يتم تخصيص إيرادات عقود الإيجار التمويلي للفترة المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة المستحق لعقد الإيجار التمويلي.

4.16 الأصول غير الملموسة

الأصول غير الملموسة المكتناة بشكل منفصل يتم قياسها عند التحقق المبدئي بالتكلفة. إن تكلفة الأصول غير الملموسة التي تم حيازتها ضمن دمج الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الشراء. ولاحقًا للتحقق المبدئي، يتم إدراج الأصول غير الملموسة بالتكلفة ناقصًا أي إطفاء متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة - إن وجدت.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.16 تابع/ الأصول غير الملموسة

إن الأصول غير الملموسة المنتجة داخلياً باستثناء تكاليف التطوير المرسله لا يتم رسملتها حيث تنعكس النفقات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في السنة التي يتم فيها تكبد تلك النفقات.

يتم تقدير العمر الإنتاجي للأصول غير الملموسة باعتبارها ذات أعمار محدودة أو غير محدودة. يتم إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي وتقييم ما إذا كان هناك دليل على انخفاض القيمة كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة الأصل غير الملموس. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي المحدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل.

يتم المحاسبة عن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، كما هو ملائم، ويتم التعامل معها كتغير في التقديرات المحاسبية.

يتم إثبات مصروف إطفاء الأصول غير الملموسة ذات العمر الإنتاجي المحدد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم اختبار الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة سنوياً أو بشكل متكرر إذا كانت الأحداث أو التغيرات في الظروف تشير إلى احتمال انخفاض قيمتها إما بشكل فردي أو على مستوى الوحدة المولدة للنقد. لا يتم إطفاء هذه الأصول غير الملموسة. يتم مراجعة العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس ذو العمر الإنتاجي غير المحدد سنوياً لتحديد ما إذا كان التقييم غير المحدد للعمر الإنتاجي لا يزال قائماً. وإن لم يكن كذلك، فإن التغير في تقييم العمر الإنتاجي من غير محدد إلى محدد يتم على أساس مستقبلي.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء تحقق الأصل غير الملموس بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للأصل ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء تحقق الأصل.

حقوق إيجار

يتم قياس حقوق الإيجار المشتراة عند الاعتراف المبدئي بها بالتكلفة. ولاحقاً للاعتراف المبدئي يتم إظهار حقوق الإيجار بالتكلفة ناقصاً أية خسائر متراكمة متعلقة بالإطفاء أو بانخفاض القيمة.

يتم إطفاء حقوق الإيجار على مدى عمرها الاقتصادي الإنتاجي (20 سنة) وتقييم انخفاض القيمة فيها كلما كانت هناك دلالة على احتمال انخفاض قيمة حقوق الإيجار. يتم مراجعة فترة وطريقة الإطفاء لحقوق الإيجار في نهاية كل سنة مالية على الأقل. يتم المحاسبة عن التغيرات في العمر الإنتاجي المتوقع أو طريقة الاستهلاك المتوقعة للمنافع الاقتصادية المستقبلية المتمثلة في الأصل بواسطة تغيير فترة أو طريقة الإطفاء، كما هو ملائم، ويتم التعامل معها كتغير في التقديرات المحاسبية. يتم إثبات مصروف إطفاء حقوق الإيجار في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الأرباح أو الخسائر الناتجة من إلغاء تحقق حق الإيجار بالفرق بين صافي متحصلات الاستبعاد والقيمة الدفترية للحق ويتم تسجيلها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء تحقق الأصل.

4.17 العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية تلك العقارات المحتفظ بها لغرض التأجير و/ أو لغرض الزيادة في قيمتها، ويتم محاسبتها باستخدام نموذج القيمة العادلة. تقاس الاستثمارات العقارية ميدنياً بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء وأية مصروفات متعلقة مباشرة بهذه الاستثمارات المشتراة، والتكلفة بتاريخ اكتمال البناء أو التطوير للعقارات التي شيدتها الشركة.

يتم لاحقاً إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً وتدرج في بيان المركز المالي المجمع بقيمتها العادلة. وتحدد تلك القيمة من خلال مقيمين خارجيين ذوي خبرة مهنية مناسبة بموقع وطبيعة تلك العقارات الاستثمارية مستنديين على دليل من السوق.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.17 تابع/ العقارات الاستثمارية

يتم إثبات أي ربح أو خسارة ناتجة إما عن تغير في القيمة العادلة أو بيع العقارات الاستثمارية مباشرة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في "التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية" و "الأرباح/ الخسائر الناتجة من بيع عقارات استثمارية" تتم التحويلات إلى أو من العقارات الاستثمارية فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. لغرض التحويل من العقار الاستثماري إلى عقار يشغله المالك، فإن التكلفة المقدرة لهذا العقار للمحاسبة اللاحقة له هي قيمته العادلة كما في تاريخ تغيير الاستخدام. فإذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقار استثماريا، عندها تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقا لسياسة الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

4.18 المخزون

يتم إثبات المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. تشمل التكلفة كافة المصاريف المتعلقة مباشرة بعملية التصنيع وكذلك أجزاء مناسبة من مصاريف الإنتاج غير المباشرة المرتبطة بها وذلك على أساس طاقة التشغيل العادية. يتم تحديد تكاليف البنود العادية القابلة للتبادل باستخدام معادلة التكاليف. وبالنسبة للبنود الأخرى للمخزون، يتم احتساب التكلفة على طريقة متوسط سعر التكلفة المرجح.

إن صافي القيمة القابلة للتحقق هو سعر البيع المقدر في سياق العمل العادي ناقصاً أي مصروفات بيع سارية.

4.19 اختبار انخفاض قيمة الشهرة والأصول غير المالية

لغرض تقدير مبلغ الانخفاض، يتم تجميع الأصول إلى أدنى مستويات تشير إلى تدفقات نقدية بشكل كبير (وحدات منتجة للنقد). وبناء عليه، يتم اختبار انخفاض قيمة بعض من تلك الأصول وبشكل منفرد ويتم اختبار البعض الآخر على أنه وحدة منتجة للنقد. يتم توزيع الشهرة على تلك الوحدات المنتجة للنقد والتي من المتوقع أن تستفيد من سبل التعاون المتعلقة بدمج الأعمال وتمثل أقل مستوى تم وضعه من قبل إدارة المجموعة للعوائد المرجوة من هذا الدمج لغرض مراقبة الشهرة.

يتم اختبار الوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها (المحددة من قبل إدارة المجموعة على أنها معادلة لقطاعاتها التشغيلية) لغرض تحديد الانخفاض في القيمة مرة سنوياً على الأقل. كما يتم اختبار كافة مفردات الأصول الأخرى أو الوحدات المنتجة للنقد في أي وقت تكون هناك ظروف أو تغيرات تشير إلى أن القيمة المدرجة قد لا يكون من الممكن استردادها.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي يتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة إنتاج النقد القيمة الممكن استردادها، التي تمثل القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع والقيمة التشغيلية أيهما أكبر. لتحديد القيمة التشغيلية تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من كل وحدة من وحدات إنتاج النقد وكذلك تحديد معدل الفائدة المناسب لاحتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. إن البيانات المستخدمة لإجراءات اختبار انخفاض القيمة ترتبط مباشرة بأخر موازنة معتمدة للمجموعة معدلة حسب اللازم لاستبعاد تأثير عمليات إعادة التنظيم المستقبلية وتحسينات الأصول. تتحدد عوامل الخصم إفرادياً لكل وحدة منتجة للنقد وتعكس تقييم الإدارة لسجلات المخاطر المعنية، مثل عوامل مخاطر السوق وعوامل المخاطر المرتبطة بأصل محدد.

إن خسائر الانخفاض في القيمة للوحدات المنتجة للنقد تقلل أولاً من القيمة الدفترية لأي شهرة مرتبطة بتلك الوحدة المنتجة للنقد. يتم تحميل أي خسارة انخفاض في القيمة بالتناسب على الأصول الأخرى في الوحدة المولدة للنقد. وباستثناء الشهرة، يتم إعادة تقييم جميع الأصول لاحقاً للتحقق من وجود مؤشرات على أن خسارة الانخفاض في القيمة المدرجة سابقاً لم تعد موجودة. يتم رد خسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة المستردة للوحدة المولدة للنقد عن قيمتها الدفترية.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.20 الأدوات المالية

4.20.1 التحقق والقياس المبني وعدم التحقق

يتم الاعتراف بالأصول والخصوم المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة بتكاليف المعاملات المتعلقة بها بشكل مباشر، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تُقاس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والخصوم المالية يبين أدناه.

يتم عدم تحقق الأصل المالي بشكل رئيسي (وأيضا كان ذلك منطبقاً عدم تحقق 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 بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "التمرير البيئي"؛ و
- (أ) تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل أو
- (ب) لم تحول المجموعة ولم تحتفظ بشكل أساسي بكامل المخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها قامت بنقل 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 الأرباح أو الخسائر المجموع.

4.20.2 تصنيف الأصول المالية

لغرض القياس اللاحق، فإن الأصول المالية يتم تصنيفها إلى الفئات التالية عند التحقق المبني:

- الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يحدد التصنيف بحسب كل مما يلي:

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

للمجموعة اتخاذ القرار / إجراء التصنيف التالي بشكل لا رجعة فيه عند الإقرار المبني لأي أصل مالي:

- للمجموعة أن تصدر قراراً لا رجعة فيه بعرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لاستثمار في حقوق الملكية ضمن الدخل الشامل الآخر إذا تم استيفاء معايير معينة؛ و
- يجوز للمجموعة إجراء تصنيف لا رجعة فيه لأي استثمار دين يفي بالتكلفة المطفأة أو معايير القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كمقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، إذا كان ذلك يلغي أو يخفض بشكل كبير من عدم النطاق المحاسبي.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.3 القياس اللاحق لأصول المالية

(أ) الأصول المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الأصول المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الأصول مستوفية للشروط التالية (ليست مصنفة كأصول بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر):

- إذا كان محتفظ بها في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل المالي وتحصيل تدفقاتها النقدية التعاقدية
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

بعد الإثبات المبني يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثيره غير مادي.

تتكون الأصول المالية للمجموعة بالتكلفة المطفأة مما يلي:

- **الذمم المدينة والأصول الأخرى**
تسجل الذمم المدينة والأصول الأخرى بالمبلغ الأصلي للفاخرة ناقصاً مخصص أي مبالغ لا يمكن تحصيلها. يتم تقدير الديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد محتملاً. يتم شطب الديون المعدومة عند استحقاقها.

- **نقد وأرصدة لدى البنوك وودائع لأجل**
يتألف النقد والنقد المعادل من نقد بالصندوق ونقد في محافظ مداراة وأرصدة لدى البنوك وودائع لأجل، واستثمارات أخرى قصيرة الأجل ذات سيولة عالية قابلة للتحويل بسهولة إلى مبالغ نقدية معروفة وهي عرضة لمخاطر ضئيلة للتغير في القيمة. يتم تصنيف الودائع المودعة لدى مؤسسات مالية التي تتراوح فترة استحقاقها من ثلاثة أشهر إلى سنة واحدة على أنها وديان لأجل.

(ب) **أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر**
تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مما يلي:

- **استثمار في أدوات حقوق الملكية**
تتمثل أدوات حقوق الملكية في الأسهم لمختلف الشركات وتشمل كلاً من الأسهم المسعرة وغير المسعرة.
تقوم المجموعة باحتساب الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كانت الأصول تستوفي الشروط التالية:

- عندما يتم الاحتفاظ بها بموجب نموذج أعمال هدفه هو "الاحتفاظ به للتحصيل" التدفقات النقدية المرتبطة وبيعها؛ و
- إذا كان ينتج عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية تمثل فقط المبلغ الأصلي والفوائد المستحقة عليه.

سيتم إعادة تصنيف أية أرباح أو خسائر معترف بها في الإيرادات الشاملة الأخرى ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (باستثناء الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين تفصيلاً أدناه).

استثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
عند التحقق المبني، يجوز للمجموعة إصدار قرار لا رجعة فيه (على أساس كل أداة على حدة) بتصنيف استثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بتصنيف بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار في الأسهم بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الأعمال.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.3 تابع/ القياس اللاحق للأصول المالية

(ب) تابع/ أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تابع/ استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تصنيف الأصل المالي كمحتفظ به للمتاجرة إذا:

- تم امتلاكها بشكل أساسي بغرض بيعها في المستقبل القريب، أو
- كان يُمتل، عند الاعتراف المبدي، جزءاً من محفظة محددة لأدوات مالية تديرها المجموعة معا ولديها دليل على نمط فعلي حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- كان مشتقاً (باستثناء المشتقات التي تمثل عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

يتم قياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبدئياً بالقيمة العادلة زائد تكاليف المعاملات.

ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة، مع إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى والمترجمة في احتياطي القيمة العادلة.

يتم نقل الأرباح أو الخسائر المترجمة إلى الأرباح المرحلة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

يتم إثبات توزيعات الأرباح على هذه الاستثمارات في أدوات ملكية ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

(ج) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن الأصول المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تصنيفها بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج الأعمال التي لا تمثل تدفقاتها النقدية التعاقدية فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة المسنحة عليه يتم المحاسبة عنها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. كما أن جميع الأدوات المالية المشتقة تدرج تحت هذه الفئة، باستثناء تلك الأدوات المحددة والنافذة كأدوات تحوط والتي تطبق عليها متطلبات محاسبية التحوط. تشمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الأصول في هذه الفئة بالقيمة العادلة والأرباح أو الخسائر المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم تحديد القيم العادلة للأصول المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات الأسواق النشطة أو باستخدام تقنيات تقييم عند عدم وجود سوق نشط.

تتكون الأصول المالية للمجموعة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر من استثمار في أسهم حقوق الملكية وسندات الدين.

4.20.4 انخفاض قيمة الأصول المالية

تخضع جميع الأصول المالية باستثناء الأصول المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر واستثمارات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر للمراجعة على الأقل في تاريخ كل تقرير لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة من الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. يتم تطبيق معايير مختلفة لتحديد انخفاض القيمة لكل فئة من فئات الأصول المالية المبينة أدناه.

تقوم المجموعة بإثبات مخصص خسارة لخسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن الأصول المالية بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بالنسبة للأصول المالية، يتم تقدير خسارة الائتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للمجموعة بموجب العقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم تحديث مبلغ خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ كل تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ التحقق المبدي للأصل المالي المعني.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.4 تابع/ انخفاض قيمة الأصول المالية

يعد قياس خسائر الائتمان المتوقعة دالة على احتمالية التعثر أو معدل الخسارة الناتجة عن التعثر (أي حجم الخسارة عند التعثر) وقيمة التعرض عند التعثر. يستند تقييم احتمالية التعثر ومعدل الخسارة الناتجة عن التعثر على البيانات التاريخية المعدلة بواسطة معلومات مستقبلية كما هو موضح أعلاه. أما بالنسبة لقيمة التعرض عند التعثر، بالنسبة لأصول المالية، فإن ذلك يتم تمثيله بالقيمة الدفترية الإجمالية للأصول في تاريخ البيانات المالية.

تقوم المجموعة بالاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة للذمم التجارية المدينة والأصول الأخرى. يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعة من هذه الأصول المالية باستخدام نموذج مخصصات تستند إلى خبرة خسارة ائتمان تاريخية للمجموعة مع تعديلها للعوامل الخاصة بالمدينين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم كل من الاتجاه الحالي والمتوقع للظروف في تاريخ البيانات المالية بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى، تقوم المجموعة بإثبات خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة عند وجود زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي. مع ذلك، في حالة عدم زيادة مخاطر الائتمان بالأداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقوم المجموعة بقياس مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يعادل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار عمر الأداة خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. على النقيض من ذلك، تمثل خسارة الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً جزءاً من خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المتوقع أن ينتج عن الأحداث الافتراضية على أداة مالية ممكنة خلال 12 شهراً بعد تاريخ التقرير.

تعترف المجموعة بأرباح أو خسائر انخفاض القيمة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأصول المالية مع إجراء تعديل مقابل على القيمة الدفترية الخاصة بها من خلال حساب مخصص الخسارة، باستثناء الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، والتي يتم من أجلها إثبات مخصص الخسارة في الإيرادات الشاملة الأخرى وجمعه في احتياطي إعادة تقييم الاستثمار، ولا يخفض من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

إذا كانت المجموعة قد قامت بقياس مخصص الخسارة لأداة مالية بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في فترة التقرير السابقة، ولكنها حددت في تاريخ التقرير الحالي أنه شروط خسائر الائتمان المتوقعة مدى عمر الأداة لم تعد مستوفاة، فعلى المجموعة قياس مخصص الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً في تاريخ التقرير الحالي، باستثناء الأصول التي تم فيها استخدام النهج المبسط.

4.20.5 التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

تتضمن الخصوم المالية للمجموعة قروض من مؤسسات مالية، وذمم دائنة وخصوم أخرى.

يعتمد القياس اللاحق للخصوم المالية على تصنيفها كما يلي:

(أ) الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة

تدرج هذه الخصوم باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الذمم الدائنة والخصوم الأخرى والمستحق إلى طرف ذي صلة والقروض من مؤسسات مالية كخصوم مالية بخلاف تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المالية

4.20 تابع/ الأدوات المالية

4.20.5 تابع/ التصنيف والقياس اللاحق للخصوم المالية

(أ) تابع/ خصوم مالية بالتكلفة المطفأة

- الفروض:

• المراجعات الدائنة

تمثل المراجعات الدائنة المبلغ المستحق على أساس الدفع المؤجل لأصول تم شراؤها وفقاً لترتيبات مرابحة. تدرج المرابحة الدائنة بإجمالي المبالغ الدائنة، ناقص تكاليف التمويل المؤجلة. يتم تحميل تكلفة التمويل المؤجلة على أساس توزيع نسبي زمني يأخذ في الاعتبار معدل الاقتراض الخاص بها والرصيد القائم. يتم إدراج جميع التكاليف المتعلقة بالأرباح ضمن تكاليف التمويل.

• تسهيلات استصناع

تمثل تسهيلات الاستصناع المبالغ المستحقة بموجب ترتيبات تمويل استصناع إسلامية لإنشاء أو للاستحواذ على أصول، حيث يقوم الممول بموجب ذلك بتمويل تصنيع أو إنشاء أصل ونقل ملكيته إلى الشركة عند الإنجاز، على أن يتم السداد على أساس الدفع المؤجل. يتم إثبات ذم الاستصناع الدائنة بإجمالي المبلغ المتعاقد على سداد مخصصاً منه تكاليف التمويل غير المحققة، حيث يمثل الفرق بينهما تكاليف تمويل مؤجلة. ويتم إطفاء هذه التكاليف على مدار مدة التسهيل باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي، بما يعكس معدل عائد دوري ثابت على الرصيد القائم، كما يتم إثبات كافة الأعباء المتعلقة بالربح ضمن تكاليف التمويل.

- الذم الدائنة والخصوم الأخرى

يتم إثبات الذم الدائنة والخصوم الأخرى مقابل المبالغ المستحقة الدفع في المستقبل عن بضائع أو خدمات مستلمة سواء صدر بها فواتير من المورد أم لا.

4.21 التكلفة المطفأة للأدوات المالية

يتم احتساب هذه التكلفة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص انخفاض القيمة. إن عملية الاحتساب تأخذ بعين الاعتبار أي علاوة أو خصم على الشراء وتتضمن تكاليف ورسوم المعاملة التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلية.

4.22 مقاصة الأدوات المالية

تم المقاصة بين الأصول والخصوم المالية وصافي المبلغ المدرج في بيان المركز المالي المجمع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية قابلة للتنفيذ لمقاصة المبالغ المعترف بها وتوجد نية السداد على أساس الصافي أو استرداد الأصول وتسوية الخصوم في أن واحد.

4.23 المحاسبية على أساس تاريخ المعاملة والتسوية

يتم إثبات كافة المشتريات والمبيعات بالطريقة العادية للأصول المالية بتاريخ المعاملة، أي التاريخ الذي تتعهد فيه الجهة بشراء أو بيع الأصل. إن الشراء أو البيع بالطريقة العادية هي مشتريات أو مبيعات الأصول المالية التي تتطلب تسليمها ضمن إطار الزمن المتعارف عليه بشكل عام بموجب القوانين أو الأعراف السائدة في السوق.

4.24 القيمة العادلة للأدوات المالية

تحدد القيمة العادلة للأصول المالية المتاجر بها في أسواق مالية منظمة بتاريخ كل تقرير مالي بالرجوع إلى الأسعار المعلنة في السوق أو عروض أسعار المتداول (سعر الشراء للمراكز الطويلة وسعر العرض للمراكز القصيرة)، بدون أي خصم لتكاليف المعاملة.

بالنسبة للأدوات المالية في أسواق غير نشطة، تتحدد القيمة العادلة باستخدام أساليب تقييم مناسبة. تتضمن هذه الأساليب استخدام معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة أو الرجوع إلى القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير، أو تحليل التدفقات النقدية المخصومة أو نماذج تقييم أخرى.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.25 حقوق الملكية والاحتياطيات ومدفوعات توزيعات الأرباح
يتمثل رأس المال في القيمة الاسمية للحصص التي تم إصدارها ودفعها.

يتكون الاحتياطي الإجمالي من مخصصات لأرباح الفترات الحالية والسابقة وفقاً لمتطلبات قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم.

احتياطي تحويل العملات الأجنبية – والذي يتكون من فروقات تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن تحويل البيانات المالية للشركات التابعة والزميلة الأجنبية للمجموعة إلى الدينار الكويتي (د.ك).

يتكون احتياطي القيمة العادلة من أرباح وخسائر تتعلق بالأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل التام الأخر وحصص احتياطي القيمة العادلة للشركات الزميلة.

تتضمن الأرباح المرحلة كافة الأرباح المرحلة للفترة الحالية والسابقة.

تدرج توزيعات الأرباح المستحقة لمساهمي حقوق الملكية ضمن الخصوم عند اعتماد تلك التوزيعات في اجتماع الجمعية العامة.

4.26 أسهم الخزينة

تتألف أسهم الخزينة من أسهم رأس المال المصدرة للشركة الأم والمعاد شراؤها من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها حتى الآن. يتم المحاسبة عن أسهم الخزينة بطريقة التكلفة. وطبقاً لهذه الطريقة يتم إدراج المتوسط المرجح لتكلفة الأسهم المشتراة في حساب مقابل ضمن حقوق الملكية. لا تستحق أسهم الخزينة توزيعات أرباح نقدية يمكن أن تقوم المجموعة بتوزيعها. ويؤدي إصدار توزيعات أسهم إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بنفس النسبة وتخفيض متوسط تكلفة السهم الواحد بدون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

عند إعادة إصدار أسهم الخزينة، تقيد الأرباح بحساب منفصل "احتياطي أسهم خزينة" في حقوق ملكية المساهمين. يتم تحميل أية خسائر محققة على نفس الحساب في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب. ويتم تحميل أية خسائر إضافية على الأرباح المرحلة ثم على الاحتياطي الاختياري والاحتياطي الإجمالي. لاحقاً لذلك، إذا نتجت أرباح من أسهم الخزينة، يتم تحويل مبلغ إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة يعادل الخسارة المحملة سابقاً على هذا الحساب.

4.27 مخصصات وأصول والتزامات طارئة

يتم تسجيل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي قانوني أو استدلائي نتيجة لحدث ماضي ويكون هناك احتمال الطلب من المجموعة تدفق مصادر اقتصادية إلى الخارج ويكون بالإمكان تقدير المبالغ بشكل موثوق فيه. إن توقيت أو مبلغ هذا التدفق قد يظل غير مؤكد.

يتم قياس المخصصات بالنفقات المقدرة المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي استناداً إلى الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير، بما في ذلك المخاطر وعدم التأكد من التقديرات المرتبطة بالالتزام الحالي. وحيثما يوجد عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية طلب تدفق في تسوية تحدد بالنظر في درجة الالتزامات ككل. كما يتم خصم المخصصات إلى قيمها الحالية، حيث تكون القيمة الزمنية للمال مادية.

لا يتم تسجيل الأصول المحتملة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها عندما يكون هناك احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الداخل.

لا يتم تسجيل الالتزامات الطارئة في بيان المركز المالي المجمع لكن يتم الإفصاح عنها إذا كان احتمال تدفق منافع اقتصادية إلى الخارج أمراً مستبعداً.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

4 تابع/ معلومات السياسات المحاسبية المادية

4.28 ترجمة العملات الأجنبية

4.28.1 العملة الرئيسية وعملة العرض

تقوم كل منشأة في المجموعة بتحديد عملتها الرئيسية الخاصة بها وقياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل منشأة باستخدام تلك العملة الرئيسية.

4.28.2 المعاملات والأرصدة بالعملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى العملة الرئيسية المتعلقة بالمجموعة حسب أسعار التحويل السائدة بتاريخ المعاملة (سعر الصرف الفوري). يتم إثبات أرباح وخسائر تحويل العملة الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات ومن إعادة قياس البنود النقدية المقومة بالعملة الأجنبية وفقاً لمعدلات التحويل في نهاية السنة المثبتة ضمن الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للبنود غير النقدية، لا يتم إعادة ترجمتها في نهاية السنة ويتم قياسها بالتكلفة التاريخية (تحويل باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملة)، باستثناء البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة والتي يتم ترجمتها باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

4.28.3 العمليات الأجنبية

عند تجميع البيانات المالية للمجموعة، يتم تحويل كافة أصول وخصوم ومعاملات شركات المجموعة إلى الدينار الكويتي إذا كانت عملتها التشغيلية بغير الدينار الكويتي. إن العملة الرئيسية لشركات المجموعة ظلت كما هي دون تغيير خلال فترة البيانات المالية.

عند التجميع تم تحويل الأصول والخصوم إلى الدينار الكويتي حسب سعر الإقفال بتاريخ البيانات المالية. تم التعامل مع الشهرة والتعديلات بالقيمة العادلة الناتجة عن امتلاك منشأة أجنبية كأصول وخصوم للمنشأة الأجنبية يتم ترجمتها إلى الدينار الكويتي بسعر الإقفال. تم تحويل الإيرادات والمصروفات إلى الدينار الكويتي بمتوسط سعر التحويل على مدى فترة البيانات المالية. يتم إثبات فروقات الصرف ضمن الدخل الشامل الآخر وإدراجها في حقوق الملكية ضمن احتياطي ترجمة العملات الأجنبية. عند استبعاد عمليات أجنبية، يتم إعادة تصنيف الفروقات المترجمة لتحويل العملة الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وتثبت كجزء من الأرباح أو الخسائر عند الاستبعاد.

4.29 مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المزايا يستند إلى آخر راتب وطول مدة خدمة الموظفين ويخضع لإتمام فترة خدمة معينة كحد أدنى وفقاً لقانون العمل المعني عقود الموظفين.

تستحق التكلفة المتوقعة لهذه المزايا طوال فترة البقاء في الوظيفة. ويمثل هذا الالتزام غير الممول المبلغ المستحق الدفع لكل موظف نتيجة لإنهاء الشركة خدماتهم بتاريخ البيانات المالية.

بالنسبة للموظفين الكويتيين، تقوم المجموعة إضافة إلى مكافأة نهاية الخدمة بتقديم مساهمات إلى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية كنسبة من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه المساهمات والتي تحمل كمصروف عند استحقاقها.

4.30 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. تتم كافة المعاملات مع أطراف ذات صلة بموافقة إدارة المجموعة.

4.31 الأمور المتعلقة بالمناخ

تراعي المجموعة عند الضرورة الأمور المتعلقة بالمناخ ضمن التقديرات والافتراضات. تشمل المخاطر الناجمة عن تغيرات المناخ مخاطر التحول (مثل التغييرات التنظيمية والمخاطر المتعلقة بالسمعة) والمخاطر المادية الناجمة عن الأحداث المرتبطة بالطقس (مثل العواصف وحرائق الغابات وارتفاع منسوب مياه البحر). لم تحدد المجموعة المخاطر الجوهرية الناجمة عن التغييرات المناخية والتي يمكن أن تؤثر بشكل سلبي ومادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تقوم الإدارة باستمرار بتقييم تأثير الأمور المتعلقة بالمناخ.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من إدارة المجموعة وضع أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على المبالغ المدرجة للإيرادات والمصروفات والأصول والخصوم والإفصاح عن الخصوم المحتملة في نهاية فترة التقرير. ولكن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية في القيمة الدفترية للأصل أو الالتزام المتأثر في المستقبل.

5.1 الأحكام الهامة للإدارة

قامت الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، بأخذ الأحكام التالية، والتي تؤثر بشكل كبير على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

5.1.1 تقييم نموذج الأعمال

تقوم المجموعة بتصنيف الأصول المالية بعد إجراء اختبار نموذج الأعمال. يتضمن هذا الاختبار حكماً يعكس جميع الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم أداء الأصول وقياس أداؤها والمخاطر التي تؤثر على أداء الأصول. تعتبر المراقبة جزءاً من التقييم المستمر للمجموعة حول ما إذا كان نموذج الأعمال الذي يُحتفظ بالأصول المالية المتبقية من أجله لا يزال ملائماً، وفي حالة كونه غير ملائماً، تقييم ما إذا كان هناك تغيير في نموذج الأعمال وما إذا كان هناك تغيير محتمل في تصنيف تلك الأصول.

5.1.2 تصنيف العقارات

تقرر الإدارة عند شراء العقارات ما إذا كانت ستصنف هذه العقارات "للمتاجرة" أو "عقارات محتفظ بها للتطوير" أو "عقارات استثمارية".

تصنف المجموعة العقارات على أنها للمتاجرة إذا تم شراؤها بشكل رئيسي للبيع في السياق العادي للعمل.

تصنف المجموعة الممتلكات على أنها ممتلكات قيد التطوير إذا تم شراؤها بنية تطويرها.

وتصنف المجموعة العقار كعقار استثماري إذا تم الحصول عليه لتحقيق إيرادات من إيجار أو لزيادة قيمته الرأسمالية.

5.1.3 تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة.

5.2 عدم التأكد من التقديرات

إن المعلومات حول التقديرات والافتراضات التي لها أهم الأثر على تحقق وقياس الأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف مبينة أدناه. قد تختلف النتائج الفعلية بصورة جوهرية عن تلك التقديرات.

5.2.1 الأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للأصول القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للأصول. كما أن التقديرات غير المؤكدة في هذه التقديرات تتعلق بتقادم فني قد يغير استخدام بعض الممتلكات والمعدات.

5.2.2 انخفاض قيمة أصول حق الاستخدام

بتاريخ المركز المالي، تقوم إدارة المجموعة بتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على انخفاض قيمة أصول حق الاستخدام. في سبيل تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصول حق الاستخدام، تقوم الإدارة بعمل فرضيات حول معدلات السوق القابلة للإنجاز لعقارات مشابهة ذات عقود إيجار مشابهة.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

5.2.2 تابع/ انخفاض قيمة أصول حق الاستخدام

تستخدم هذه الطريقة توقعات التدفقات النقدية المقدرة على مدار مدة عقد الإيجار للأصول. نظراً لحالة عدم اليقين المرتبطة بذلك، من المحتمل أن تحتاج تقديرات مبلغ مدفوعات الإيجار الذي سيتم استرداده من خلال التأجير من الباطن للعقار إلى مراجعة في السنوات المستقبلية.

5.2.3 إعادة تقييم العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بإدراج عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة وإثبات التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

قامت المجموعة بتعيين متخصصين مستقلين في التقييم لتحديد القيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2025، وقد استخدم المقيمون أساليب التقييم للوصول إلى هذه القيم العادلة. قد تختلف هذه القيم العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

5.2.4 انخفاض قيمة شركات زميلة

بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية تحدد المجموعة ما إذا كان ضروريا الاعتراف بأي خسارة للانخفاض في قيمة استثمار المجموعة في شركاتها الزميلة بتاريخ كل بيانات مالية على أساس ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، تقوم المجموعة باحتساب مبلغ الانخفاض في القيمة بالفرق بين القيمة القابلة للاسترداد للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية ويتم إثبات المبلغ في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

5.2.5 القيمة العادلة للأدوات المالية

تقوم الإدارة بتطبيق تقنيات تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر هناك أسعار سوق نشط) والأصول غير المالية. وهذا يتطلب من الإدارة وضع تقديرات وافتراضات استنادا إلى معطيات سوقية، وذلك باستخدام بيانات واضحة سيتم استخدامها من قبل المتداولين في السوق في تسعير الأداة المالية. فإذا كانت تلك البيانات غير معلنة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل تقديراتها. قد تختلف القيم العادلة المقدرة للأدوات المالية عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة على أسس تجارية بتاريخ البيانات المالية.

5.2.6 انخفاض قيمة الأصول المالية

ينطوي قياس خسائر الائتمان المقدرة على تقديرات معدل الخسارة عند التعثر واحتمالية التعثر. يمثل معدل الخسارة عند التعثر تقديراً للخسارة الناتجة في حالة تعثر العميل. تمثل احتمالية التعثر تقديراً لاحتمالية التعثر في المستقبل. استندت المجموعة إلى هذه التقديرات باستخدام معلومات مستقبلية معقولة ومؤيدة، والتي تستند إلى افتراضات الحركة المستقبلية لقوى الدفع الاقتصادية المختلفة وكيفية تأثير هذه القوى على بعضها البعض.

يتم عمل تقدير المبلغ الممكن تحصيله من الأرصدة التجارية المدينة عندما يعد تحصيل كافة المبالغ بالكامل أمراً غير ممكناً بالنسبة للمبالغ الكبيرة الفردية يتم التقدير بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر وهي فردية كبيرة، ولكنها متأخرة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على طول الفترة الزمنية المتأخرة وفقاً لمعدلات الاسترداد التاريخية.

5.2.7 انخفاض قيمة البضاعة

يتم إثبات البضائع بالكلفة أو بصافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل. عندما يصبح المخزون متقادماً، يتم تقدير صافي قيمته الممكن تحقيقها. بالنسبة للمبالغ الكبيرة إفرادياً يتم هذا التقييم بشكل إفرادي. أما المبالغ التي لا تعتبر جوهرية إفرادياً، ولكنها قديمة أو متقادمة، يتم تقييمها بشكل مجمع ويتم عمل مخصص لها بناء على نوع المخزون وفقاً لعمره أو درجة التقادم وفقاً لأسعار البيع التاريخية.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 تابع/ الأحكام الهامة للإدارة وعدم التأكد من التقديرات

5.2 تابع/ عدم التأكد من التقديرات

5.2.7 تابع/ انخفاض قيمة المخزون

تقدر الإدارة صافي القيم الممكن تحقيقها للمخزون مع مراعاة الدليل الأكثر وثوقاً والمتوفر بتاريخ التقرير. قد يتأثر التحقق المستقبلي للمخزون بالتكنولوجيا المستقبلية أو التغيرات الأخرى الناتجة عن السوق والتي قد تؤدي إلى انخفاض أسعار المبيعات المستقبلية.

5.2.8 التأثير الجوهري

يوجد التأثير الجوهري عندما يمنح حجم حقوق التصويت للمنشأة بالنسبة إلى حجم وتوزيع حقوق التصويت الأخرى القدرة الفعلية للمنشأة للقيام بتوجيه الأنشطة المتعلقة بالشركة.

6 الشركات التابعة

6.1 فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة للمجموعة:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية	اسم الشركة التابعة
		31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
		%	%
استثمارات وأنشطة مرتبطة بها	الكويت	60.37	60.37
			شركة أفكار القابضة - ش.م.ك (قابضة)
أنشطة عقارية وترفيهية	الكويت	100.00	100.00
			شركة بيت الأعمار الخليجي للتجارة العامة والمقاولات - ش.ش.و
الاستثمارات الإسلامية	جزر كايمان	90.00	90.00
			شركة الهند المتنوعة
الأغذية والمشروبات	تركيا	-	90.00
			شركة مامكو كافيه لتجارة المواد الغذائية المساهمة (6.2)

6.2 الاستحواذ على شركة تابعة

خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصة ملكية قدرها 90% في شركة مامكو كافيه لتجارة المواد الغذائية المساهمة، وهي شركة تأسست في تركيا وتمارس أنشطة الأغذية والمشروبات. بلغ إجمالي المقابل لعملية الاستحواذ 208,177 د.ك، والذي كان مدرجاً ضمن النجم المدينة والأصول الأخرى كما في 31 ديسمبر 2024، وأعيد تصنيفه كاستثمار عند اكتمال عملية الاستحواذ.

لم ينتج عن عملية الاستحواذ أي شهرة أو صفقة شراء.

تم تجميع نتائج الشركة التابعة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للمجموعة اعتباراً من تاريخ الاستحواذ. وبناءً عليه، ساهمت الشركة التابعة بإيرادات بلغت 54,961 د.ك وتكبدت خسائر بلغت 70,492 د.ك ضمن نتائج المجموعة على التوالي.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

6 تابع/ الشركات التابعة

6.3 شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة مادية:

اسم الشركات التابعة	نسبة حصص الملكية وحقوق التصويت المحتفظ بها من قبل الحصص غير المسيطرة		الربح المخصص للحصص غير المسيطرة		الحصص غير المسيطرة المتراكمة	
	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
	%	%	دك	دك	دك	دك
شركة أفكار القابضة - ش.م.ك (قابضة) شركات تابعة ذات حصص غير مسيطرة وغير مادية على نحو فردي	39.63	39.63	289,429	973,032	7,020,729	7,736,432
			7,839	(464)	(134,281)	(131,931)
			297,268	972,568	6,886,448	7,604,501

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة أعلاه قبل الحذف داخل المجموعة:

شركة أفكار القابضة - ش.م.ك (قابضة)		
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
دك	دك	
8,188,425	9,749,913	الأصول غير المتداولة
10,986,846	11,902,087	الأصول المتداولة
19,175,271	21,652,000	إجمالي الأصول
-	983,956	الخصوم غير المتداولة
1,461,133	1,148,101	الخصوم المتداولة
1,461,133	2,132,057	إجمالي الخصوم
17,714,138	19,519,943	صافي الأصول
السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	
دك	دك	
7,146,323	7,778,244	إجمالي الإيرادات
(6,416,060)	(5,323,168)	المصاريف والأعباء الأخرى
730,263	2,455,076	ربح السنة
523,191	548,305	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(488,586)	(872,213)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(775,000)	(67,647)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(740,395)	(391,555)	صافي التدفقات النقدية الخارجية

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025	
4,097,877	937,519	ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم (د.ك)
400,625,951	399,886,335	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
10.23 فلس	2.34 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع / إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

المجموع	مقابل قيد	سيارات	أجهزة كمبيوتر	إثبات وتزكيات	أدوات ومعدات	المباني	المستلكات والآلات والمعدات
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
6,279,926	626,598	637,402	378,257	1,319,016	1,767,898	1,550,755	31 ديسمبر 2025
-	(7,710)	-	-	-	-	7,710	التكلفة
174,847	-	-	5,580	133,097	36,170	-	في 1 يناير 2025
2,222,462	1,017,869	98,698	65,290	528,796	487,214	24,595	المحورل من مقابل قيد التقييم
(32,861)	-	(32,861)	-	-	-	-	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
(17,778)	-	-	(569)	(13,517)	(3,692)	-	إضافات
8,626,596	1,636,757	703,239	448,558	1,967,392	2,287,590	1,583,060	استيعادات
							ترجمة العملات الأجنبية
							في 31 ديسمبر 2025
2,494,741	-	364,102	307,149	464,068	932,016	427,406	الاستهلاك المتراكم
491	-	-	-	491	-	-	في 1 يناير 2025
760,650	-	54,294	26,458	321,174	256,052	102,672	الناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
(31,685)	-	(31,685)	-	-	-	-	المحمل للسنة
213	-	-	8	150	55	-	متعلق بالاستيعادات
							ترجمة العملات الأجنبية
3,224,410	-	386,711	333,615	785,883	1,188,123	530,078	في 31 ديسمبر 2025
5,402,186	1,636,757	316,528	114,943	1,181,509	1,099,467	1,052,982	صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

8 تابع/ مستحقات وآلات ومعدات

المجموع دك	مشاريع قيد التنفيد دك	سيارات دك	أجهزة كمبيوتر دك	أثاث وتجهيزات وذكورات دك	أدوات ومعدات دك	المباني دك
5,154,392	853,248 (319,933)	400,915	358,649	954,599	1,270,843	1,316,138
-	-	-	-	-	165,770	154,163
445,658	-	89,338	-	53,799	138,946	163,575
946,655	93,283	180,928	19,608	351,655	220,727	80,454
(266,779)	-	(33,779)	-	(41,037)	(28,388)	(163,575)
6,279,926	626,598	637,402	378,257	1,319,016	1,767,898	1,550,755
1,831,105	-	262,569	286,155	284,676	663,596	334,109
381,945	-	88,621	-	35,080	105,201	153,043
524,510	-	46,510	20,994	169,660	187,233	100,113
(242,819)	-	(33,598)	-	(25,348)	(24,014)	(159,859)
2,494,741	-	364,102	307,149	464,068	932,016	427,406
3,785,185	626,598	273,300	71,108	854,948	835,882	1,123,349

8.1 إن المباني مقامة على أراضي حتى التنازع مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة في دولة الكويت.

8.2 تمثل المشاريع قيد التنفيذ مبنى مصنع قيد الإنشاء على أرض حتى التنازع مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. يتم تمويل جزء من تكاليف إنشاء هذا المبنى من خلال تسهيلات تمويل استئصال تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية (إيضاح 19).

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

9 أصول حق الاستخدام والتزامات إيجار
أبرمت المجموعة ترتيبات إيجار متنوعة لمقار استأجرتها شركاتها التابعة لأغراض المكاتب والأنشطة المرتبطة بالترفيه.

9.1 فيما يلي الحركة على أصول حق الاستخدام:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
2,734,186	2,635,980	الرصيد في بداية السنة
252,890	429,918	إضافات خلال السنة
(351,096)	(405,794)	إطفاء للسنة
2,635,980	2,660,104	الرصيد في نهاية السنة

9.2 فيما يلي الحركة على التزامات الإيجار:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
2,743,645	2,696,511	الرصيد في بداية السنة
252,890	429,918	إضافات خلال السنة
95,227	101,266	تكاليف تمويل
(395,251)	(456,618)	الدفعات خلال السنة
2,696,511	2,771,077	الرصيد في نهاية السنة
2,406,217	2,344,000	أقساط مستحقة بعد الاثني عشر شهراً القادمة
290,294	427,077	أقساط مستحقة خلال الاثني عشر شهراً القادمة
2,696,511	2,771,077	

10 العقارات الاستثمارية فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
705,783	254,197	القيمة الدفترية في بداية السنة
-	1,959,736	المحول من الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 14.1)
-	314,842	إضافات خلال السنة
(427,971)	28,523	صافي التغير في القيمة العادلة
(23,615)	(20,949)	تعديلات عملات أجنبية
254,197	2,536,349	القيمة الدفترية في نهاية السنة

10.1 تشمل العقارات الاستثمارية على عقارات تجارية وعقارات تجزئة تقع في الهند والكويت.

10.2 قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

تحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية المحلية بناءً على تقييمات أجراها مقيمان مستقلان ومعتمدان لديهما خبرة حديثة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية الجاري تقييمها. إن أحد هؤلاء المقيمين هو بنك محلي، والآخر مقيم محلي معتمد وذو سمعة مرموقة. بناءً على متطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة القيمة الأقل من بين هذين التقييمين.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

10 تابع/ العقارات الاستثمارية

10.2 تابع/ قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

بالنسبة للعقارات الاستثمارية الكائنة خارج دولة الكويت، فقد تحددت القيمة العادلة بناءً على تقييم أجراه مقيم عقاري مستقل ومتخصص ومرخص واحد على الأقل في الدولة الكائن بها العقار. ويأتي ذلك تماشياً مع متطلبات هيئة أسواق المال التي تنص على ضرورة إجراء تقييمات العقارات الخارجية من قبل مقيم مرخص في جهة الاختصاص المعنية.

يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مزيج من طريقة رسمة الدخل وطريقة التكلفة (المستوى 3). يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسمة الدخل بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعدل الذي يحققه العقار، والذي يتم تقسيمه على معدل الرسمة (الخصم). بموجب طريقة التكلفة، يتم تقدير القيمة العادلة بناءً على تكلفة استبدال العقار، مع مراعاة عمر الأصل وحالته وعمره الإنتاجي المتبقي.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يُظهر الجدول التالي تحليلاً للتقييم العادلة للعقارات الاستثمارية المُعترف بها في بيان المركز المالي المجموع، مصنفة حسب مستويات التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
254,197	216,349	طريقة التكلفة
-	2,320,000	طريقة رسمة الدخل
254,197	2,536,349	

فيما يلي تحليل الحساسية الكمي:

يوضح الجدول التالي حساسية التقييم للتغيرات في الافتراضات الأكثر الجوهريّة التي يستند إليها تقييم العقارات الاستثمارية.

مدخلات التقييم الجوهريّة غير الملحوظة (طريقة رسمة الدخل)

التأثير على القيمة العادلة	مستوى الحساسية المستخدم	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	إيرادات الإيجار الشهري معدل الرسمة
-	± 117,899	-	14,550 د.ك	
-	± 167,179	± 5%	7.52%	
				50± نقطة أساس

11 الاستثمار في شركات زميلة

11.1 فيما يلي تفاصيل استثمار المجموعة في شركات زميلة:

اسم الشركة الزميلة	نسبة الملكية	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	الأنشطة الرئيسية
شركات زميلة غير مسعرة شركة مدائن العقارية - ش.م.ع (إيضاح 11.2 "ب")	25.87	-	-	العقارات
شركة مجان للتطوير - أسهم مشتركة (مقفلة) شركة الخليج للتطوير الصناعي - ش.م.س.م	29.87	30.78	28.00	العقارات صناعي
شركة عقارات الخليج - شركة مساهمة (مقفلة)	28.00	28.00	28.00	العقارات
شركة الرؤية كابيتال القابضة - ش.م.ك.م (إيضاح 11.2 "ج")	36.84	36.99	36.99	العقارات
شركة سولميت سويت - ذ.م.م	28.05	-	-	الاستثمار تجاري
	30.00	30.00	30.00	الكويت الكويت

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 تابع/ استثمار في شركات زميلة

11.2 فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
21,597,287	31,792,118	في بداية السنة
7,463,063	93,788	إضافات خلال السنة ("أ" أدناه)
7,852,854	-	المعاد تصنيفه من أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,555,339	181,888	أرباح من صفقة مشتريات شركات زميلة ("أ" أدناه)
(2,667,500)	(5,383,256)	معاد تصنيفه إلى أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ("ب" أدناه)
(6,382,789)	(1,584,267)	استبعاد خلال السنة ("ج" أدناه)
1,074,505	978,801	حصة في النتائج
5,978	108,754	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(38,475)	(233,596)	ترجمة عمليات أجنبية
(279,826)	(983,607)	توزيعات أرباح مستلمة
(1,388,318)	890,259	رد/ (تحميل) انخفاض قيمة استثمار في شركات زميلة ("د" أدناه)
31,792,118	25,860,882	في نهاية السنة

(أ) خلال السنة، استحوذت المجموعة على حصص ملكية إضافية بنسبة 0.59% في شركة مدائن العقارية - ش.م.خ وبنسبة 0.91% في شركة مجان للتطوير - أسهم مشتركة (مقفلة) وبنسبة 0.15% في شركة عقارات الخليج - شركة مساهمة (مقفلة) مقابل مبالغ شراء بلغت 38,103 د.ك و 26,530 د.ك و 23,868 د.ك على التوالي، وبذلك زادت ملكية المجموعة في هذه الشركات الزميلة إلى 26.46% و 30.78% و 36.99%. نتج عن عمليات الاستحواذ هذه صفقات شراء بصافي مبالغ 74,165 د.ك و 60,863 د.ك و 46,860 د.ك على التوالي.

(ب) خلال السنة، أعادت المجموعة تصنيف استثمارها في شركة مدائن العقارية - ش.م.خ، الذي كان يعامل سابقاً كاستثمار في شركة زميلة، إلى أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (إيضاح 12). في تاريخ إعادة التصنيف، كانت حصة ملكية المجموعة في شركة مدائن العقارية - ش.م.خ 26.46%، بقيمة دفترية تبلغ 5,383,256 د.ك وقيمة عادلة تبلغ 5,115,883 د.ك. تمت إعادة التصنيف بعد تقييم المجموعة بأنها لم تعد تمارس تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة، وذلك نتيجة لفقدان حق التمثيل في مجلس إدارتها.

نتج عن إعادة التصنيف صافي خسارة من استبعاد تقديري بمبلغ 247,762 د.ك (بعد خصم أرباح ذات صلة بمبلغ 19,611 د.ك معاد تصنيفها من احتياطي تحويل عملات أجنبية).

(ج) قامت المجموعة خلال السنة ببيع كامل حصة ملكيتها البالغة 28.05% في شركة الروية كابيتال القابضة - ش.م.ك.م، والتي تبلغ قيمتها الدفترية 1,584,267 د.ك، مقابل مبلغ إجمالي 1,713,163 د.ك. قد نتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 128,896 د.ك تم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

(د) تقييم انخفاض قيمة شركات زميلة
يتم اختبار القيمة الدفترية للاستثمار في شركات زميلة للتحقق من انخفاض قيمتها عن طريق تقدير القيمة القابلة للاسترداد وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 36: انخفاض قيمة الأصول. يتم تحديد القيمة القابلة للاسترداد باستخدام نهج القيمة العادلة. وتستخدم عملية احتساب القيمة العادلة صافي قيم الأصول المعدلة للشركات المستثمر فيها والبيانات السوقية القابلة للملاحظة، بما في ذلك مضاعفات السعر إلى القيمة الدفترية ومضاعفات السعر إلى الربحية لشركات مماثلة.

كما في 31 ديسمبر 2025، قامت الإدارة بإجراء تقييم لانخفاض القيمة الدفترية للشركات الزميلة لتحديد القيمة القابلة للاسترداد. بناءً على التقييم الذي تم إجراؤه، أثبتت المجموعة رد انخفاض في القيمة بمبلغ 890,259 د.ك (31 ديسمبر 2024: تسجيل انخفاض في القيمة بمبلغ 1,388,318 د.ك).

(هـ) كما أن الاستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية تبلغ 17,929,039 د.ك (31 ديسمبر 2024: 18,078,301 د.ك) مرهون مقابل مراهبات دائنة (إيضاح 19).

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ب.ر.ج. والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11.3	تابع/ استثمار في شركات زمنية	شركة مخلص المعلومات للاستثمار في الشركات الزمنية ومطابقتها مع القيمة التقديرية الواردة في بيان المركز المالي المجموع:			
		31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
		شركة مخلص المعلومات للاستثمار - أسهم مشتركة (مقابلة)			
		شركة مخلص المعلومات للاستثمار - أسهم مشتركة (مقابلة)			
		شركة عقارات الخليج - شركة مساهمة (مقابلة)			
		شركة سولبيت سوفت - ذ.م.م			
		31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024
		د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
		13,317,908	14,172,720	17,363,626	15,051,045
		1,050,307	729,125	585,668	439,074
		14,368,215	14,901,845	17,949,294	15,490,119
		(2,751,712)	(2,864,559)	-	-
		(330,279)	(376,120)	(92,939)	(81,947)
		(3,081,991)	(3,240,679)	(92,939)	(81,947)
		11,286,224	11,661,166	17,856,355	15,408,172
		11,286,224	11,661,166	17,856,355	15,408,172
		81,392	50,809,812	48,469,963	17,916
		81,392	50,809,812	48,469,963	17,916
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-	(120,444)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		97,352	75,648	-	(146,120)
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		100,066	18,078,301	17,929,039	4,513,369
		9,347	123,086	212,192	478,061
		9,347	123,086	212,192	478,061
		-	-	-	(7,421)
		-	-	-	(7,421)
		2,804	87,721	76,025	133,858
		2,804	87,721	76,025	133,858
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		30.00%	36.84%	36.99%	28.00%
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		24,418	18,720,719	17,929,039	4,314,288
		-	-	-	319,525
		-	(642,418)	-	(120,444)
		-	-	-</	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

11 تابع/ استثمار في شركات زميلة

11.3 تابع/ فيما يلي ملخص المعلومات المالية للاستثمار في الشركات الزميلة ومطابقتها مع القيمة الدفترية الواردة في بيان المركز المالي المجموع:

تُحاسب المجموعة عن استثمارها في شركات زميلة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28: الاستثمارات في شركات زميلة وشركات المحاصة. بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أثبتت المجموعة حصتها في نتائج وصافي أصول الشركات الزميلة بناءً على أحدث معلومات مالية متاحة. وبناءً عليه، استخدمت المجموعة البيانات المالية غير المدققة للشركات الزميلة للسنة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، باستثناء استثمارها في شركة سولميت سويت - ذ.م.م، والتي استخدمت المجموعة بشأنها البيانات المالية المدققة كما في 31 ديسمبر 2025.

12 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
دك	دك	
3,105,460	708,642	أوراق مالية مسعرة
324,913	5,567,155	أوراق مالية غير مسعرة (إيضاح 11.2 "ب")
3,430,373	6,275,797	

إن هذه الأصول المالية محتفظ بها لأغراض استراتيجية متوسطة إلى طويلة الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الأصول المالية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الأصول المالية في بيان الأرباح أو الخسائر لن يكون متنسفاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الأصول المالية لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

13 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
دك	دك	
3,042,801	9,889,275	أوراق مالية مسعرة
257,498	2,381	أوراق مالية غير مسعرة
161,778	117,438	أدوات الدين
3,462,077	10,009,094	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 الذمم المدينة والأصول الأخرى		
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
963,519	940,305	الأصول المالية
18,841	50,395	الذمم المدينة
171,713	326,370	ذمم موظفين مدينة
11,026	-	تأمينات قابلة للاسترداد
420,959	518,018	مستحق من شركة زميلة
220,533	610,298	المستحق من طرف ذي صلة
1,806,591	2,445,386	ذمم مدينة أخرى
133,450	204,798	الأصول غير المالية
819,308	740,302	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,073,865	108,837	دفعات مقدمة للموردين
791,071	460,000	دفعات مقدّمة للاستحواذ على عقارات استثمارية (14.1 و 14.2)
878,444	978,000	دفعات مقدّمة للاستحواذ على شركات تابعة (14.2)
4,696,138	2,491,937	دفعات مقدّمة مقابل حقوق استنجاز (14.2)
6,502,729	4,937,323	إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى
(308,563)	(428,266)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ودفعات مقدّمة (14.3)
6,194,166	4,509,057	صافي الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,073,865	-	الجزء غير المتداول
4,120,301	4,509,057	الجزء المتداول
6,194,166	4,509,057	
14.1 خلال السنة، وبعد الانتهاء من الإجراءات القانونية المتعلقة بنقل الملكية، أعادت المجموعة تصنيف مبلغ 1,959,736 دك من المدفوعات المقدّمة للاستحواذ على عقارات استثمارية إلى عقارات استثمارية (إيضاح 10).		
14.2 تمثل هذه المدفوعات المقدّمة بمبالغ مدفوعة لشراء استثمارات متنوعة لم يتم الانتهاء منها حتى تاريخ إعداد التقرير.		
14.3 فيما يلي الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها ودفعات مقدّمة:		
31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
210,474	308,563	الرصيد في بداية السنة
150,191	130,729	المحمل للسنة
(52,102)	(11,026)	المشطوب خلال السنة
308,563	428,266	الرصيد في نهاية السنة
25,039	28,266	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
283,524	400,000	مخصص دفعات مقدّمة
308,563	428,266	

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

14 تابع/ الذمم المدينة والأصول الأخرى
14.4 إن الذمم المدينة لا تحمل فوائد وتستحق السداد بشكل عام خلال فترة تتراوح بين 90 و 180 يوماً. فيما يلي تحليل أعمار الذمم المدينة:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
612,706	653,739	أقل من 90 يوماً
241,523	135,657	90 – 180 يوماً
67,013	73,041	181 – 365 يوماً
42,277	77,868	أكثر من 365 يوماً
963,519	940,305	

15 النقد والتفد المعادل
لأغراض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والتفد المعادل الخاص بالمجموعة مما يلي:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
6,183,110	3,502,310	النقد وأرصدة لدى البنوك
4,713,984	7,058,000	ودائع لأجل (15.1)
10,897,094	10,560,310	ناقصاً: أرصدة لدى البنوك محتجزة (15.2)
(121,360)	(121,092)	ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدي تتجاوز ثلاثة أشهر
(4,688,904)	(4,478,000)	النقد والتفد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المجمع
6,086,830	5,961,218	

15.1 تحمل الودائع لأجل معدل فائدة سنوي يتراوح بين 3.50% و 4.00% (31 ديسمبر 2024: تتراوح بين 4.00% و 4.75%) وتستحق على مدى فترة تتراوح بين ثلاثة إلى ستة أشهر.

15.2 يمثل هذا المبلغ المخصص لتغطية توزيعات الأرباح غير المطالب بها المستحقة للمساهمين.

15.3 إن الودائع لأجل التي تبلغ قيمتها الدفترية 4,178,000 دك (31 ديسمبر 2024: 4,178,000 دك) يتم رهنها كضمان مقابل تسهيلات المراجعة (إيضاح 19). بالإضافة إلى ذلك، هناك مبلغ 300,000 دك (31 ديسمبر 2024: 300,000 دك) مرهون مقابل تسهيلات خصم مديونيات تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية.

16 رأس المال
406,495,660 سهماً مصرح به ومصدر ومدفوع بالكامل بقيمة 100 فلس للسهم - نقداً

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك
40,649,566	40,649,566

17 أسهم الخزينة
عدد الأسهم
النسبة إلى الأسهم المصدرة
القيمة السوقية (دك)
التكلفة (دك)

31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025
8,387,945	1,998,984
2.06%	0.49%
5,225,690	1,087,447
5,181,777	1,352,962

تم تصنيف احتياطات الشركة الأم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة كاحتياطات غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

18 الاحتياطي الإيجابي

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتعين تحويل 10% من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإيجابي. ويحق لمساهمي الشركة الأم إصدار قرار بإيقاف هذه التحويلات السنوية عندما يصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال المدفوع.

إن توزيع الاحتياطي الإيجابي مقيد بالمبلغ المطلوب لتوزيع أرباح تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا تسمح فيها الأرباح المرحلة بمثل هذه التوزيعات.

لا يتطلب إجراء أي تحويل إلى الاحتياطي في السنة التي تتعرض فيها المجموعة لخسائر أو عند وجود خسائر متراكمة.

19 القروض

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
6,900,000	6,129,953	تسهيلات مرابحة (19.1)
-	657,300	تسهيلات تمويل استنصاع (19.2)
6,900,000	6,787,253	
(820,100)	(1,042,526)	أقساط مستحقة خلال الاثني عشر شهراً القادمة
6,079,900	5,744,727	أقساط مستحقة بعد اثني عشرة شهراً

19.1 تتمثل تسهيلات المرابحة فيما يلي:

(أ) إن تسهيلات المرابحة تمثل ترتيبات تمويل بمبلغ 9,000,000 دك تم الحصول عليها من أحد البنوك الإسلامية المحلية، وقد تم استخدام مبلغ 6,079,900 دك منها (31 ديسمبر 2024: 6,900,000 دك). تحمل هذه التسهيلات متوسط معدل ربح سنوي بنسبة 6% (31 ديسمبر 2024: 6%). وهذه التسهيلات مضمونة مقابل ودائع لأجل بمبلغ 4,178,000 دك (إيضاح 15) واستثمار في شركة زميلة بقيمة دفترية تبلغ 17,929,039 دك (إيضاح 11).

(ب) إن تسهيلات المرابحة بمبلغ 50,053 دك تم الحصول عليها من أحد البنوك الإسلامية المحلية. تحمل هذه التسهيلات متوسط معدل ربح سنوي بنسبة 6%، وتستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 21 يوليو 2026.

19.2 حصلت المجموعة خلال السنة على تسهيلات تمويل استنصاع من أحد البنوك الإسلامية المحلية لتمويل إنشاء مبنى مصنع جديد يقع في منطقة صبحان الصناعية. وبموجب اتفاقية التمويل، يبلغ إجمالي مبلغ التسهيلات 595,000 دك، بإجمالي أرباح تستحق السداد تبلغ 135,362 دك، مما نتج عنه إجمالي التزام بالسداد بمبلغ 730,362 دك. وتُسدد هذه التسهيلات على 12 قسطاً نصف سنوي، حيث تبلغ قيمة كل قسط من الأقساط الأحد عشر الأولى 60,000 دك، بينما تبلغ قيمة القسط الثاني عشر والأخير 70,362 دك. وتُسحق الأقساط بصورة نصف سنوية اعتباراً من 15 أبريل 2026 وتنتهي في 15 أكتوبر 2031. هذه التسهيلات مضمونة برهن أحد مصانع المجموعة بالإضافة إلى مبنى المصنع الجاري إنشاؤه.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

20 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
950,645	892,622	ذمم دائنة
121,360	126,276	توزيعات أرباح دائنة
735,665	866,945	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
44,082	33,688	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
105,081	35,050	مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
45,997	40,691	مخصص الزكاة
715,683	744,051	مصاريق مستحقة وذمم دائنة أخرى
2,718,513	2,739,323	
735,665	866,945	الجزء غير المتداول
1,982,848	1,872,378	الجزء المتداول
2,718,513	2,739,323	

21 الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح المقترحة

يقترح أعضاء مجلس إدارة الشركة الأم عدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ويخضع هذا المقترح لموافقة الجهات الرقابية المختصة والجمعية العامة للمساهمين.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 25 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 بدون إجراء أي توزيعات أرباح أو مكافأة أعضاء مجلس الإدارة.

22 المعاملات والأرصدة مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة بين المجموعة والأطراف ذات الصلة الأخرى:

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 د.ك	
298,577	191,554	المعاملات المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
31,298	43,756	مكافآت موظفي الإدارة العليا:
36,000	30,000	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
365,875	265,310	مكافأة نهاية الخدمة
		المدفوع من اتعاب استشارات
31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
11,026	-	الرصيد المدرج في بيان المركز المالي المجمع:
420,959	518,018	المدرج ضمن الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 14):
		- المستحق من شركة زميلة
		- مستحق من طرف ذي صلة

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

23 تحليل القطاعات

تحدد قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، من ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تمارس المجموعة أنشطتها من خلال القطاعات التشغيلية التالية:

الإجمالي دك	غير موزعة دك	التصنيع دك	العقارات دك	الاستثمار دك	
					للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025:
11,940,830	1,302,421	7,778,244	111,073	2,749,092	إيرادات القطاع
890,259	-	-	-	890,259	رد انخفاض قيمة شركات زميلة
1,910,087	(2,686,716)	1,235,565	111,073	3,250,165	ربح/(خسارة) القطاع
					كما في 31 ديسمبر 2025:
69,707,392	5,119,694	9,345,266	2,536,349	52,706,083	إجمالي الأصول
(12,297,653)	(2,915,620)	(3,302,133)	-	(6,079,900)	إجمالي الخصوم
57,409,739	2,204,074	6,043,133	2,536,349	46,626,183	صافي الأصول
					للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024:
15,014,504	1,392,200	7,146,323	(427,971)	6,903,952	إيرادات القطاع
(1,388,318)	-	-	-	(1,388,318)	تجميل انخفاض قيمة شركات زميلة
4,395,145	(2,227,683)	1,535,165	(427,971)	5,515,634	ربح/(خسارة) القطاع
					كما في 31 ديسمبر 2024:
64,298,395	6,237,463	8,225,072	254,197	49,581,663	إجمالي الأصول
(12,315,024)	(2,326,853)	(3,088,171)	-	(6,900,000)	إجمالي الخصوم
51,983,371	3,910,610	5,136,901	254,197	42,681,663	صافي الأصول

فيما يلي معلومات حول القطاعات الجغرافية:

الخصوم		الأصول		الربح/(الخسارة)		
31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2024	31 ديسمبر 2025	
دك	دك	دك	دك	دك	دك	
12,143,422	12,278,860	32,247,958	37,292,214	2,883,818	277,480	الكويت
-	-	31,409,365	31,780,050	1,484,109	1,703,099	الخليج والشرق الأوسط
171,602	18,793	641,072	635,128	27,218	(70,492)	أخرى
12,315,024	12,297,653	64,298,395	69,707,392	4,395,145	1,910,087	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 أهداف وسياسات إدارة المخاطر

إن أنشطة المجموعة تجعلها عرضة لمخاطر مالية متنوعة: مخاطر السوق (بما فيها مخاطر العملة الأجنبية ومخاطر معدل الربح ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

إن مجلس إدارة الشركة الأم مسؤول في النهاية عن إدارة المخاطر الشاملة واعتماد الاستراتيجيات والمبادئ الخاصة بإدارة المخاطر. تركز إدارة مخاطر المجموعة بشكل أساسي على تأمين التدفقات النقدية قصيرة ومتوسطة الأجل للمجموعة والتقليل من احتمالية التفاعل مع المؤشرات السلبية التي قد تؤدي إلى التأثير على الأداء المالي للمجموعة. تتم إدارة الاستثمارات المالية طويلة الأجل لتوليد إيرادات دائمة.

لا تدخل المجموعة في أو تتاجر في الأدوات المالية، بما في ذلك مشتقات الأدوات المالية، على أساس التخمينات المستقبلية.

فيما يلي توضيح لأهم المخاطر المالية التي تتعرض لها المجموعة.

24.1 مخاطر السوق

(أ) مخاطر العملات الأجنبية

تتمثل مخاطر العملات الأجنبية في تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة لتغير أسعار تحويل العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الخزينة للشركة الأم على أساس الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة المجموعة والتقييم المستمر للمراكز القائمة للمجموعة والحركات الحالية والمتوقعة في معدلات سعر الصرف. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر كبيرة نتيجة التقلبات في أسعار الصرف لا تزيد عن الحد الأدنى، ولذلك لا تغطي المجموعة انكشافات مخاطر العملات الأجنبية.

وكما في تاريخ التقرير، لا تتعرض المجموعة لمخاطر جوهرية خاصة بالعملات الأجنبية.

(ب) مخاطر معدل الربح

تمثل مخاطر معدل الربح تلك المخاطر الناتجة عن احتمالية تأثير التغيرات في معدلات الربح السائدة في السوق على التدفقات النقدية المستقبلية للمجموعة أو على القيمة العادلة لأدواتها المالية. وتنشأ مخاطر معدل الربح التي تواجهها المجموعة بشكل أساسي من أصولها وخصومها المالية المحملة بالربح، وتتمثل بصفة رئيسية في الودائع قصيرة الأجل وتسهيلات المراجعة وترتيبات تمويل الاستصناع. وتواجه المجموعة مخاطر محدودة فيما يتعلق بمعدل الربح نظراً لأن هذه الأدوات تم التعاقد عليها بمعدلات ربح ثابتة. وبناءً عليه، فإن الأثر المحتمل لتقلبات معدلات الربح في السوق على المركز المالي للمجموعة وتدفقاتها النقدية لا يُعتبر جوهرياً.

علاوة على ذلك، لا تحتفظ المجموعة بأصول أو خصوم مالية جوهرية تخضع لمعدلات ربح متغيرة، مما يقلل بشكل أكبر من تعرض المجموعة لتقلبات معدلات الربح.

(ج) مخاطر الأسعار

تتعرض المجموعة لمخاطر الأسعار فيما يتعلق باستثماراتها في أسهم مسعرة. يتم تصنيف استثمارات الأسهم إما كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

وتقوم المجموعة لإدارة مخاطر الأسعار الناشئة من الاستثمارات في الأسهم بتتبع محافظتها. يتم تتويع المحفظة وفقاً للحدود الموضوعية من قبل المجموعة.

تم تحديد تحليلات الحساسية أدناه استناداً إلى مدى التعرض لمخاطر أسعار الأسهم بتاريخ البيانات المالية. لم يطرأ أي تغيير خلال السنة على الطرق والافتراضات المستخدمة في إعداد تحليل الحساسية.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.1 تابع/ مخاطر السوق

(ج) تابع/ مخاطر الأسعار

في حالة زيادة/ نقص أسعار الأسهم بنسبة 10% (2024: 10%)، لكان تأثير ذلك على الأسهم كما يلي:

حقوق الملكية		ربح السنة		
31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
304,280 ±	988,928 ±	304,280 ±	988,928 ±	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
310,546 ±	70,864 ±	-	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

24.2 مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر. تتم مراقبة سياسة ومخاطر الائتمان للمجموعة على أساس مستمر. وتهدف المجموعة إلى تجنب التركيزات الائتمانية للمخاطر في أفراد أو مجموعات من العملاء في موقع محدد أو نشاط معين ويتأتى ذلك من خلال تنويع الأنشطة. كما يتم الحصول على ضمانات حيثما كانت ذلك مناسباً.

فيما يلي ملخص مدى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان التي تقتصر على القيم الدفترية للأصول المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية:

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
1,781,552	2,417,120	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدماً ودفعات مقدمة)
4,713,984	7,058,000	الودائع لأجل
6,183,110	3,502,310	النقد وأرصدة لدى البنوك
12,678,646	12,977,430	

إن الأرصدة لدى البنك والودائع لأجل مودعة بمؤسسات مالية ذات كفاءة ائتمانية عالية. يتم عرض الذمم المدينة والأصول الأخرى بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. ترى الإدارة أنه لم ينقض تاريخ استحقاق صافي الأرصدة ولم تنخفض قيمتها.

24.3 مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. وللمحد من هذه المخاطر، فقد قامت الإدارة بتوفير مصادر تمويل متنوعة ومراقبة سيولة الأصول والسيولة بشكل دوري.

فيما يلي قائمة بالاستحقاقات التعاقدية للخصوم المالية الخاصة بالمجموعة استناداً إلى التدفقات النقدية غير المخصومة:

المجموع د.ك	أكثر من سنة د.ك	12-3 شهراً د.ك	1-3 شهور د.ك	حتى 1 شهر د.ك	31 ديسمبر 2025
7,966,014	6,583,729	1,019,964	362,321	-	الخصوم القروض
3,148,813	2,625,681	523,132	-	-	التزامات الإيجار
1,872,378	-	1,872,378	-	-	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
12,987,205	9,209,410	3,415,474	362,321	-	

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

24 تابع/ أهداف وسياسات إدارة المخاطر

24.3 تابع/ مخاطر السيولة

المجموع دك	أكثر من سنة دك	12-3 شهرًا دك	1-3 شهور دك	حتى 1 شهر دك	
					31 ديسمبر 2024
8,464,999	7,255,714	906,964	302,321	-	الخصوم
3,084,241	2,669,813	414,428	-	-	القروض
					التزامات الإيجار
					الذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء
1,982,848	-	1,982,848	-	-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
13,532,088	9,925,527	3,304,240	302,321	-	

25 قياس القيمة العادلة

25.1 قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة المثبتة في بيان المركز المالي المجموع:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
		الأصول المالية
		الأصول المالية بالتكلفة المطفأة
1,781,552	2,417,120	ذمم مدينة وأصول أخرى (باستثناء مصاريف مدفوعة مقدما ودفعات مقدمة)
4,713,984	7,058,000	الودائع لأجل
6,183,110	3,502,310	النقد وأرصدة لدى البنوك
		أصول مالية بالقيمة العادلة
3,430,373	6,275,797	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,462,077	10,009,094	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,571,096	29,262,321	
		الخصوم المالية
		الخصوم المالية بالتكلفة المطفأة
6,900,000	6,787,253	القروض
2,696,511	2,771,077	التزامات الإيجار
1,982,848	1,872,378	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى (باستثناء مكافأة نهاية خدمة الموظفين)
11,579,359	11,430,708	

تراعى الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

25.2 قياس القيمة العادلة

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. تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة وفيما يلي تفاصيل القياس. ترى إدارة المجموعة ، بأن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى التي يتم إدراجها بالتكلفة المطفأة مقاربة لقيمها العادلة.

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ قياس القيمة العادلة

25.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف جميع الأصول والخصوم التي يتم قياس القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة إلى ثلاثة مستويات من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الرصد للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة؛
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، الأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (أي مدخلات غير ملحوظة).

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

إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس دوري في بيان المركز المالي المجمع يتم تصنيفها إلى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على النحو التالي:

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				31 ديسمبر 2025
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,889,275	-	-	9,889,275	أوراق مالية مسعرة
2,381	2,381	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
117,438	-	117,438	-	أدوات الدين
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
708,642	-	-	708,642	أوراق مالية مسعرة
5,567,155	5,567,155	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
16,284,891	5,569,536	117,438	10,597,917	
				31 ديسمبر 2024
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,042,801	-	-	3,042,801	أوراق مالية مسعرة
257,498	257,498	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
161,778	-	161,778	-	أدوات الدين
				الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
3,105,460	-	-	3,105,460	أوراق مالية مسعرة
324,913	324,913	-	-	أوراق مالية غير مسعرة
6,892,450	582,411	161,778	6,148,261	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 2 خلال سنة التقرير. ليس لدى المجموعة أي خصوم مالية مقاسة بالقيمة العادلة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول المالية للمجموعة المصنفة ضمن المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المعلنة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

شركة بيت الاستثمار الخليجي - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

25 تابع/ قياس القيمة العادلة

25.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تابع/ قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

31 ديسمبر 2024 د.ك	31 ديسمبر 2025 د.ك	
8,441,153	582,411	الرصيد في بداية السنة
245,574	-	إضافات خلال السنة
-	5,115,883	معاد تصنيفه من استثمار في شركات زميلة (إيضاح 11)
(11,113)	(255,342)	استيعادات خلال السنة
(7,896,523)	-	إعادة تصنيف إلى استثمار في شركات زميلة
27,593	225	صافي التغير في القيمة العادلة المثبت في الأرباح أو الخسائر
(224,273)	126,359	صافي التغير في القيمة العادلة المثبت في الإيرادات الشاملة الأخرى
582,411	5,569,536	الرصيد في نهاية السنة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبيانات المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

إن تغيير المدخلات المستخدمة في تقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة ممكنة بشكل معقول لن يؤدي إلى تغيير جوهري في المبالغ المثبتة في الأرباح أو الخسائر، أو إجمالي الأصول، أو إجمالي الخصوم، أو إجمالي حقوق الملكية.

القياس بالقيمة العادلة

لم يطرأ أي تغيير على طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية السابقة.

(أ) أوراق مالية مسعرة

إن الأوراق المالية المسعرة تمثل الأوراق المالية المدرجة التي يتم تداولها علناً في الأسواق المالية. عندما توجد أسعار معلنة في سوق نشط، فإن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار عروض الشراء المعلنة بتاريخ التقارير المالية.

(ب) أوراق مالية غير مسعرة

تقاس الأوراق المالية غير المسعرة بالقيمة العادلة المقدر باستخدام نماذج متنوعة مثل مضاعفات السوق وصافي القيمة الدفترية المعدلة، والتي تتضمن بعض الافتراضات غير المدعومة بأسعار أو معدلات سوقية يمكن تحديدها.

(ج) أدوات الدين

يتم تحديد القيمة العادلة لأدوات الدين بناءً على صافي قيمة أصول العمليات الأساسية.

25.4 قياس القيمة العادلة للأصول غير المالية

يتم تقييم جميع العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في نهاية السنة. يتم الإفصاح عن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة وأساس التقييم في إيضاح 10.

26 التزامات طارئة وارتباطات رأسمالية

كما في 31 ديسمبر 2025، كان لدى المجموعة خطابات ضمان قائمة تبلغ 6,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: 6,000 د.ك). إضافة إلى ذلك، وكما في 31 ديسمبر 2025، كان على المجموعة ارتباطات رأسمالية تبلغ 87,500 د.ك فيما يتعلق بإنشاء مبنى مصنع (31 ديسمبر 2024: 875,000 د.ك).

تابع/ إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

27 أهداف إدارة رأس المال


تتمثل أهداف إدارة رأس مال المجموعة في ضمان قدرة المجموعة على الاستمرار ككيان مستمر وتوفير عائد كافي للمساهمين من خلال تحسين هيكل رأس المال إلى أقصى حد.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بأصول المجموعة والأصول الأساسية. ومن أجل الحفاظ على/أو تعديل هيكل رأس المال فإن المجموعة يمكنها القيام بتعديل مبلغ توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين أو إعادة رأس المال للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول بهدف تخفيض الدين. تراقب المجموعة رأس المال على أساس العائد على حقوق الملكية ويتم احتساب هذا المعدل بقسمة ربح السنة على مجموع حقوق الملكية على النحو التالي:

31 ديسمبر 2024 دك	31 ديسمبر 2025 دك	
4,097,877	937,519	أرباح خاصة بمالكي الشركة الأم
45,096,923	49,805,238	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
%9.09	%1.88	العائد على حقوق الملكية

28 أحداث لاحقة

لاحقاً لتاريخ التقرير، شهدت منطقة الشرق الأوسط تسارعا في وتيرة الأحداث الجيوسياسية، مما أدى إلى اتساع نطاق حالة عدم اليقين وترتب عليه آثار محتملة على الأوضاع الاقتصادية والأسواق المالية. وتُصنف هذه الأحداث على أنها أحداث غير معذلة، لكونها نشأت عن ظروف لم تكن قائمة في تاريخ التقرير. وحتى تاريخه، لم يتم تحديد أي أثر مالي مادي، وتواصلت المجموعة رصد هذا الوضع عن كثب.

A stylized, light blue line-art graphic of a sailboat is positioned in the background, centered behind the text. The sailboat has a large, multi-paned sail and a curved hull. The background is a solid dark blue color.

**Consolidated Financial Statements and
Independent Auditor's Report
Gulf Investment House Company
K.S.C.P. and its Subsidiaries
Kuwait, December 31, 2025**



Souq Al-Kabeer Building
Block A - 9th Floor
P. O. Box 2986 Safat 13030
State of Kuwait
T+965-2244-3900/9
F+965-2243-8451
www.grantthornton.com.kw

Independent Auditor's Report

To the Shareholders of
Gulf Investment House - KPSC
Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Gulf Investment House - KPSC (the "Parent Company") and its subsidiaries, (together referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2025, and the consolidated statement of profit or loss, the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and the notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2025, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the *International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards)* issued by the International Ethics Standards Board for Accountants ("IESBA Code") and the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in the State of Kuwait. We have fulfilled our ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matter described below as the key audit matter.

Investment in associates

The Group's investment in associates are accounted for under the equity method of accounting and represents 37% of the total assets. Under the equity method, the Group's investment is initially recorded at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of these investments, less any impairment. The complexity of the Group's control environment and our ability as Group auditor to obtain an appropriate level of understanding of these entities including any related party transactions were significant to our audit, including the determination of the recoverable amount in case there are indicators of impairment. Accordingly, we considered this as a key audit matter.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Gulf Investment House - KPSC (continued)

Key Audit Matter (continued)

Investment in associates (continued)

Our audit procedures included, among others, determining the nature and extent of audit procedures to be carried out for associates and selecting significant associates based on the size and/or risk profile of these entities. Our procedures also included evaluating management's consideration of the impairment indicators, if any. In evaluating such consideration, we assessed whether any significant or prolonged decline in value exists, whether there are any significant adverse changes in the technological, market, economic or legal environment in which the associate operates, or structural changes in the field of industry in which the associate operates, or changes in the political or legal environment effecting the associate's business, and also whether there are any changes in the associate's financial condition. For associates where there were impairment indicators, we also reviewed management's assessment of the recoverable amount of the investment and assessed and challenged the appropriateness of estimates, assumptions and valuation methodology used. We also assessed the adequacy of the Group's disclosures in Note 11 to the consolidated financial statements.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises board of directors' report (but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon), which we obtained prior to the date of this auditor's report, and the complete Group's Annual Report which is expected to be made available to us after that date.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

When we read the Group's complete Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRS Accounting Standards as issued by the IASB, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Gulf Investment House - KPSC (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



Independent Auditor's Report to the Shareholders of Gulf Investment House - KPSC (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Furthermore, in our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's board of directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016 and its Executive Regulations, as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations of the Companies Law, the Executive Regulations, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, have occurred during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

We further report that, during the course of our audit and to the best of our knowledge and belief, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority ("CMA") and its related regulations during the year ended 31 December 2025 that might have had a material effect on the business or financial position of the Parent Company.

Sara A. Al-Aiban
(Licence No. 288-A)
of Grant Thornton - Al-Qatami, Al-Aiban & Partners

Kuwait
30 March 2026

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of profit or loss

	Notes	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
INCOME			
Revenue from sales and services		8,945,057	7,986,531
Cost of revenue		(5,369,379)	(5,095,494)
Gross profit		3,575,678	2,891,037
Net change in fair value of financial assets at FVTPL		500,470	(438,619)
Net realised gain on financial assets at FVTPL		733,538	957,437
Share of results of associates	11	978,801	1,074,505
Gain on bargain purchase of associates	11	181,888	4,555,339
(Loss)/gain on deemed disposal of associates	11	(247,762)	772,250
Gain on disposal of investments in associates	11	128,896	-
Impairment reversal/(charge) for investment in associates	11	890,259	(1,388,318)
Net change in fair value of investment properties	10	28,523	(427,971)
Dividend income		215,312	379,177
Profit from term deposits		257,949	31,834
Rental income		82,550	-
Other income		135,608	124,021
		7,461,710	8,530,692
EXPENSES AND OTHER CHARGES			
Staff costs		(1,244,554)	(1,179,323)
General administrative and other expenses		(2,237,373)	(1,642,996)
Selling and distribution expenses		(1,333,321)	(857,145)
Provision charge for doubtful debts	14	(130,729)	(150,191)
Finance costs		(490,452)	(95,227)
Foreign exchange loss		(8,017)	(14,178)
		(5,444,446)	(3,939,060)
Profit before provisions for contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), National Labour Support Tax (NLST) and Zakat		2,017,264	4,591,632
Provision for KFAS		(33,125)	(44,769)
Provision for NLST		(35,050)	(105,081)
Provision for Zakat		(39,002)	(46,637)
Profit for the year		1,910,087	4,395,145
Attributable to:			
Owners of the Parent Company		937,519	4,097,877
Non-controlling interests		972,568	297,268
		1,910,087	4,395,145
Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company	7	2.34 Fils	10.23 Fils

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
Profit for the year	1,910,087	4,395,145
Other comprehensive (loss)/income:		
Items that may be reclassified subsequently to profit or loss:		
Exchange differences arising on translation of foreign operations	(278,192)	(43,601)
Foreign currency translation reserve transferred to profit or loss on disposal of associates	(19,611)	(572,034)
	(297,803)	(615,635)
Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:		
Net change in fair value of financial assets at FVTOCI	(10,185)	(20,164)
Share of other comprehensive income of associates (note 11)	108,754	5,978
	98,569	(14,186)
Total other comprehensive loss for the year	(199,234)	(629,821)
Total comprehensive income for the year	1,710,853	3,765,324
Attributable to:		
Owners of the Parent Company	687,930	3,503,141
Non-controlling interests	1,022,923	262,183
	1,710,853	3,765,324

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of financial position

	Notes	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
ASSETS			
Non-current assets			
Goodwill		356,017	356,017
Property, plant and equipment	8	5,402,186	3,785,185
Right of use of assets	9	2,660,104	2,635,980
Intangible assets		541,457	560,803
Investment properties	10	2,536,349	254,197
Investment in associates	11	25,860,882	31,792,118
Financial assets at fair value through other comprehensive income	12	6,275,797	3,430,373
Accounts receivable and other assets	14	-	2,073,865
		43,632,792	44,888,538
Current assets			
Financial assets at fair value through profit or loss	13	10,009,094	3,462,077
Inventories		996,139	930,385
Accounts receivable and other assets	14	4,509,057	4,120,301
Term deposits	15	7,058,000	4,713,984
Cash and bank balances	15	3,502,310	6,183,110
		26,074,600	19,409,857
		69,707,392	64,298,395
LIABILITIES AND EQUITY			
Equity			
Share capital	16	40,649,566	40,649,566
Treasury shares	17	(1,352,962)	(5,181,777)
Treasury shares reserve		1,278,645	1,087,075
Statutory reserve	18	980,398	875,928
Cumulative changes in fair value		210,316	(58,237)
Foreign currency translation reserve		(5,587)	293,492
Retained earnings		8,044,862	7,430,876
Equity attributable to the owners of the Parent Company		49,805,238	45,096,923
Non-controlling interests		7,604,501	6,886,448
Total equity		57,409,739	51,983,371

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KIPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of financial position (continued)

	Notes	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Non-current liabilities			
Borrowings	19	5,744,727	6,079,900
Lease liabilities	9	2,344,000	2,406,217
Accounts payable and other liabilities	20	866,945	735,665
		8,955,672	9,221,782
Current liabilities			
Borrowings	19	1,042,526	820,100
Lease liabilities	9	427,077	290,294
Accounts payable and other liabilities	20	1,872,378	1,982,848
		3,341,981	3,093,242
Total liabilities		12,297,653	12,315,024
Total liabilities and equity		69,707,392	64,298,395


Ali Mohammad Ali AlAnbee
Vice Chairman


Mohammad S. Al Ayoub
Chief Executive Officer

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of changes in equity

	Equity attributable to the owners of the Parent Company						Non-controlling interests	Total		
	Share Capital KD	Treasury shares KD	Treasury shares reserve KD	Statutory reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Foreign currency translation reserve KD			Retained earnings KD	Sub-total KD
Balance as at 1 January 2025	40,649,566	(5,181,777)	1,087,075	875,928	(58,237)	293,492	7,430,876	45,096,923	6,886,448	51,983,371
Arising on acquisition of a subsidiary (note 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	2,289	2,289
Purchase of treasury shares	-	(2,779,579)	-	-	-	-	-	(2,779,579)	-	(2,779,579)
Sale of treasury shares	-	6,608,394	191,570	-	-	-	-	6,799,964	-	6,799,964
Dividends paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	(307,159)	(307,159)
Transactions with owners	-	3,828,815	191,570	-	-	-	-	4,020,385	(304,870)	3,715,515
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	937,519	937,519	972,568	1,910,087
Total other comprehensive income/(loss) for the year	-	-	-	-	49,490	(299,079)	-	(249,589)	50,355	(199,234)
Total comprehensive income/(loss) for the year	-	-	-	-	49,490	(299,079)	937,519	687,930	1,022,923	1,710,853
Transfer to statutory reserve	-	-	-	104,470	-	-	(104,470)	-	-	-
Loss on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	219,063	-	(219,063)	-	-	-
Balance as at 31 December 2025	40,649,566	(1,352,962)	1,278,645	980,398	210,316	(5,587)	8,044,862	49,805,238	7,604,501	57,409,739

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of changes in equity (continued)

	Equity attributable to the owners of the Parent Company						Non-controlling interests		Total	
	Share capital KD	Treasury shares KD	Treasury shares reserve KD	Statutory reserve KD	Cumulative changes in fair value KD	Foreign currency translation reserve KD	Retained earnings KD	Sub-total KD		KD
Balance as at 1 January 2024	40,649,566	(1,237,521)	-	446,340	(228,847)	874,042	3,944,872	44,448,452	6,941,612	51,390,064
Arising on acquisition of additional shares in subsidiary	-	-	-	-	-	-	2,511	2,511	(10,188)	(7,677)
Purchase of treasury shares	-	(7,610,377)	-	-	-	-	-	(7,610,377)	-	(7,610,377)
Sale of treasury shares	-	3,666,121	1,087,075	-	-	-	-	4,753,196	-	4,753,196
Dividends paid to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	(307,159)	(307,159)
Transaction with owners	-	(3,944,256)	1,087,075	-	-	-	2,511	(2,854,670)	(317,347)	(3,172,017)
Profit for the year	-	-	-	-	-	-	4,097,877	4,097,877	297,268	4,395,145
Total other comprehensive loss for the year	-	-	-	-	(14,186)	(580,550)	-	(594,736)	(35,085)	(629,821)
Total comprehensive (loss)/income for the year	-	-	-	-	(14,186)	(580,550)	4,097,877	3,503,141	262,183	3,765,324
Transfer to statutory reserve	-	-	-	429,588	-	-	(429,588)	-	-	-
Loss on sale of financial assets at FVTOCI	-	-	-	-	184,796	-	(184,796)	-	-	-
Balance as at 31 December 2024	40,649,566	(5,181,777)	1,087,075	875,928	(58,237)	293,492	7,430,876	45,096,923	6,886,448	51,983,371

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated statement of cash flows

	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
OPERATING ACTIVITIES		
Profit before provisions for KFAS, NLST and Zakat	2,017,264	4,591,632
Adjustments:		
Depreciation and amortisation	1,185,790	894,744
Loss on disposal of property, plant and equipment	1,176	23,960
Share of results of associates	(978,801)	(1,074,505)
Gain on bargain purchase of associates	(181,888)	(4,555,339)
Loss/(gain) on deemed disposal of associates	247,762	(772,250)
Gain on disposal of investments in associates	(128,896)	-
Impairment (reversal)/charge for investment in associates	(890,259)	1,388,318
Net change in fair value of investment properties	(28,523)	427,971
Finance costs	490,452	95,227
Dividend income	(215,312)	(379,177)
Profit from term deposits	(257,949)	(31,834)
Provision charge for doubtful debts	130,729	150,191
Provision charge for employees' end of service benefits	169,909	152,178
	1,561,454	911,116
Changes in operating assets and liabilities:		
Financial assets at FVTPL	(6,547,017)	(335,317)
Inventories	(61,305)	30,524
Accounts receivable and other assets	(553,618)	(355,128)
Accounts payable and other liabilities	(89,861)	2,228,181
Employees' end of service benefits paid	(38,629)	(57,361)
KFAS, NLST & Zakat paid	(193,697)	(56,645)
Net cash (used in)/from operating activities	(5,922,673)	2,365,370
INVESTING ACTIVITIES		
Additions to property, plant and equipment	(2,222,462)	(946,655)
Additions to investment properties	(314,842)	-
Advance payments for investment properties	-	(2,066,037)
Additions to investment in associates	(93,788)	(7,463,063)
Proceeds from disposal of associates	1,713,163	7,155,039
Net cash flow from acquisition of subsidiary	19,723	(239,781)
Purchase of financial assets at FVTOCI	(310,217)	(10,259)
Proceeds from sale of financial assets at FVTOCI	2,590,861	-
Decrease/(increase) in term deposits with contractual maturity exceeding three months	210,904	(560,853)
Dividend received from associates	983,607	279,826
Dividend income received	215,312	370,727
Profit received from term deposits	249,857	31,834
Net cash from/(used in) investing activities	3,042,118	(3,449,222)

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Consolidated statement of cash flows (continued)

	Notes	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
FINANCING ACTIVITIES			
Purchase of treasury shares		(2,779,579)	(7,610,377)
Proceeds from sale of treasury shares		6,799,964	4,753,196
Dividend paid to non-controlling interests		(307,159)	(307,535)
Lease liabilities paid		(355,352)	(300,024)
Proceeds from borrowings		707,353	6,900,000
Repayment of borrowings		(820,100)	-
Finance costs paid		(490,452)	(95,227)
Movement in restricted bank accounts		268	5,651
Net cash from financing activities		2,754,943	3,345,684
Net (decrease)/increase in cash and cash equivalents		(125,612)	2,261,832
Cash and cash equivalents at beginning of the year	15	6,086,830	3,824,998
Cash and cash equivalents at end of the year	15	5,961,218	6,086,830
Material non-cash transactions:			
Investment in subsidiaries	6	208,177	-
Investment properties	10	1,959,736	-
Financial assets at FVTOCI	12	5,115,883	3,440,000
Financial assets at FVTPL		-	(7,852,854)
Investments in associate	11	(5,383,256)	5,185,104
Accounts receivable and other assets	14	(2,167,913)	-

The notes set out on pages 13 to 54 form an integral part of these consolidated financial statements.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements

1 Incorporation and activities

Gulf Investment House - KPSC (the "Parent Company") was incorporated in Kuwait on 8 September 1998 as a Kuwaiti shareholding company in accordance with the Commercial Companies Law. The Parent Company's shares are listed on the Boursa Kuwait and Abu Dhabi Securities Exchange.

The Parent Company is a subsidiary of GIH Financing Limited (the "Ultimate Parent Company"), a company located in Cayman Islands.

The Group is primarily engaged in investment activities and related financial and advisory services. All activities of the Group are conducted in accordance with the principles of Islamic Shari'a as approved by the Group's Fatwa and Shari'a Supervisory Board.

The Group comprises the Parent Company and its subsidiaries (Note 6).

The Parent Company's registered head office is at Jawharat Al Khaleej Complex, Al Qibla, Block 6, Fahad Al Salem Street, Floor 8, PO Box 28808, 13149 Safat, Kuwait.

These consolidated financial statements for the year ended 31 December 2025 were authorised for issue by the board of directors of the Parent Company on 30 March 2026 and are subject to the approval of the general assembly of the shareholders. The general assembly of the Parent Company's shareholders has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

2 Statement of compliance and going concern assumption

These consolidated financial statements have been prepared in accordance with the IFRS Accounting Standards as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB").

These consolidated financial statements have been prepared under the assumption that the Group operates on a going concern basis, which assumes the Group will be able to discharge its liabilities as they fall due. In confirming the validity of the going concern basis of preparation, the Group has considered various factors and has a reasonable expectation that the Group has and will have adequate resources to continue its operations for the foreseeable future.

3 Changes in accounting policies

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group

The following amendments to existing IFRS Accounting Standards were effective for the current year.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning</i>
IAS 21 Amendments - Lack of exchangeability	1 January 2025

IAS 21 Amendments - Lack of exchangeability

The amendments to IAS 21 addresses determination of exchange rate when there is long term lack of exchangeability. The amendments:

- Specify when a currency is exchangeable into another currency and when it is not — a currency is exchangeable when an entity is able to exchange that currency for the other currency through markets or exchange mechanisms that create enforceable rights and obligations without undue delay at the measurement date and for a specified purpose; a currency is not exchangeable into the other currency if an entity can only obtain an insignificant amount of the other currency.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.1 New and amended IFRS Accounting Standards adopted by the Group (continued)

IAS 21 Amendments - Lack of exchangeability (continued)

- Specify how an entity determines the exchange rate to apply when a currency is not exchangeable — when a currency is not exchangeable at the measurement date, an entity estimates the spot exchange rate as the rate that would have applied to an orderly transaction between market participants at the measurement date and that would faithfully reflect the economic conditions prevailing.
- Require the disclosure of additional information when a currency is not exchangeable — when a currency is not exchangeable an entity discloses information that would enable users of its financial statements to evaluate how a currency's lack of exchangeability affects, or is expected to affect, its financial performance, financial position and cash flows.

The adoption of the amendments did not have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

3.2 IFRS Accounting Standards issued but not yet effective

At the date of authorisation of these consolidated financial statements, certain new standards, amendments and interpretations to existing standards have been published by the IASB but are not yet effective and have not been adopted early by the Group.

Management anticipates that all of the relevant pronouncements will be adopted in the Group's accounting policies for the first period beginning after the effective date of the pronouncements. Information on new standards, amendments and interpretations that are expected to be relevant to the Group's consolidated financial statements is provided below. Certain other new standards and interpretations have been issued but are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

<i>Standard or Interpretation</i>	<i>Effective for annual periods beginning</i>
IFRS 7 and IFRS 9 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments	1 January 2026
IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements	1 January 2027
IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures	1 January 2027
Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - volume 11	1 January 2026

IFRS 7 and IFRS 9 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments

The amendments to IFRS 7 and IFRS 9 addresses three changes:

- Derecognition of a financial liability settled through electronic transfer whereby entities are permitted to deem a financial liability (or part of it) that will be settled in cash using an electronic payment system to be discharged before the settlement date if specified criteria are met. An entity that elects to apply this derecognition option would be required to apply it to all settlements made through the same electronic payment system.
- Classification of financial assets based on a) contractual terms that are consistent with basic lending arrangements, b) assets with non-recourse description has been enhanced to include a financial asset has non-recourse features if an entity's ultimate right to receive cash flows is contractually limited to the cash flows generated by specified assets, and c) contractually linked instruments have been clarified, and

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IFRS Accounting Standards issued but not yet effective (continued)

IFRS 7 and IFRS 9 Classification and Measurement of Financial Instruments - Amendments (continued)

- Disclosures relating to a) financial assets at FVTOCI where entities are required to disclose fair value gain or loss separately for financial assets derecognised in the period and the fair value gain or loss that relates to investments held at the end of the period, and b) contractual terms that could change the timing or amount of contractual cash flows on the occurrence (or non-occurrence) of a contingent event that does not relate directly to changes in a basic lending risks and costs.

Management does not anticipate that the adoption of the amendments in the future will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements

The new standard will replace the IAS 1 Presentation of Financial Statements though it contains a number of the current requirements in the IAS 1. IFRS 18 sets out to ensure the financial statements provide relevant information that faithfully represents an entity's assets, liabilities, equity, income and expenses. Although IFRS 18 includes many of the requirements of IAS 1, it introduces new requirements to better structure financial statements and to provide more detailed and useful information to investors, including:

- Two new subtotals defined in the statement of profit or loss, namely (1) operating profit and (2) profit or loss before financing and income taxes
- The classification of all income and expenses within the statement of profit or loss in one of five categories
- Disclosures of management-defined performance measures (MPM)
- An improvement in the principles related to the aggregation and disaggregation of information in the financial statements and accompanying notes

Some of the disclosure requirements previously contained in IAS 1 have been transferred to IAS 8 without any material changes. This applies in particular to disclosures on accounting policies and sources of estimation uncertainty. As a result of these changes, IAS 8 will be renamed 'Basis of Preparation of Financial Statements'. The publication of IFRS 18 also results in consequential amendments to other IFRS Accounting Standards, including IAS 7.

Management is currently working to identify all of the impacts that IFRS 18 will have on the primary consolidated financial statements and notes to the consolidated financial statements.

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

IFRS 19 allows reduced disclosure requirements for an entity instead of the disclosure requirements in other IFRS Accounting Standards if the entity 1) is a subsidiary, 2) it does not have public accountability, 3) it has an ultimate or intermediate parent that produces consolidated financial statements available for public use that comply with IFRS Accounting Standards. An entity electing to apply IFRS 19 is required to apply other IFRS Accounting Standards, except for the disclosure requirements.

Management does not anticipate adoption of the new standard for its consolidated financial statements of the Group.

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - volume 11

The annual improvement project updates a number of standards primarily providing clarifications and removing inconsistencies.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

3 Changes in accounting policies (continued)

3.2 IFRS Accounting Standards issued but not yet effective (continued)

Annual Improvements to IFRS Accounting Standards - volume 11 (continued)

Management does not anticipate adoption of the amendments will have a significant impact on the Group's consolidated financial statements.

4 Material accounting policy information

The material accounting policies adopted in the preparation of these consolidated financial statements are set out below.

4.1 Basis of preparation

The consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention except for financial assets at fair value through profit or loss, financial assets at fair value through other comprehensive income and investment properties which are measured at fair value.

The consolidated financial statements have been presented in Kuwaiti Dinars ("KD") which is the functional and presentation currency of the Parent Company.

The Group has elected to present the "consolidated statement of comprehensive income" in two statements: the "consolidated statement of profit or loss" and the "consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income".

The Group attributes total comprehensive income or loss of subsidiaries between the owners of the parent and the non-controlling interests based on their respective ownership interests.

During the year, the Group changed the presentation of its consolidated statement of financial position from a liquidity-based classification to a current/non-current classification, as management considers this provides more relevant information to users of the consolidated financial statements. Comparative information has been re-presented accordingly. The classification is consistent with information previously disclosed in the notes to the consolidated financial statements of the prior year. This change affects presentation only and has no impact on the recognition, measurement or carrying amounts of assets and liabilities.

Certain comparative figures have been reclassified to be consistent with the presentation of the consolidated financial statements for the current year. This reclassification did not have any impact on the total assets, total liabilities, total equity or results for the comparative year.

4.2 Basis of consolidation

The parent controls a subsidiary if it is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over the subsidiary. The financial statements of the subsidiaries are prepared for reporting dates which are typically not more than three months from that of the Parent Company, using consistent accounting policies. Adjustments are made for the effect of any significant transactions or events that occur between that date and the reporting date of the Parent Company's financial statements.

All transactions and balances between the Group companies are eliminated on consolidation, including unrealised gains and losses on transactions between the Group companies. Where unrealised losses on intra-Group asset sales are reversed on consolidation, the underlying asset is also tested for impairment from a Group perspective.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.2 Basis of consolidation (continued)

Amounts reported in the financial statements of subsidiaries have been adjusted where necessary to ensure consistency with the accounting policies adopted by the Group.

Profit or loss and other comprehensive income of subsidiaries acquired or disposed of during the year are recognised from the effective date of acquisition, or up to the effective date of disposal, as applicable.

Non-controlling interests, presented as part of equity, represent the portion of a subsidiary's profit or loss and net assets that is not held by the Group. The Group attributes total comprehensive income or loss of subsidiaries between the owners of the parent and the non-controlling interests based on their respective ownership interests.

When a controlling interest in the subsidiaries is disposed of, the difference between the selling price and the net asset value plus cumulative translation difference and goodwill is recognised in the consolidated statement of profit or loss. The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under IFRS 9 when applicable, or the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

However, changes in the Group's interests in subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amount of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the Parent Company.

4.3 Business combinations

The Group applies the acquisition method in accounting for business combinations. The consideration transferred by the Group to obtain control of a subsidiary is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of assets transferred, liabilities incurred and the equity interests issued by the Group, which includes the fair value of any asset or liability arising from a contingent consideration arrangement. Acquisition costs are expensed as incurred. For each business combination, the acquirer measures the non-controlling interests in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through the consolidated statement of profit or loss.

The Group recognises identifiable assets acquired and liabilities assumed in a business combination regardless of whether they have been previously recognised in the acquiree's financial statements prior to the acquisition. Assets acquired and liabilities assumed are generally measured at their acquisition-date fair values.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Goodwill is stated after separate recognition of identifiable intangible assets. It is calculated as the excess of the sum of a) fair value of consideration transferred, b) the recognised amount of any non-controlling interest in the acquiree and c) acquisition-date fair value of any existing equity interest in the acquiree, over the acquisition-date fair values of identifiable net assets. If the fair values of identifiable net assets exceed the sum calculated above, the excess amount (i.e. gain on a bargain purchase) is recognised in the consolidated statement of profit or loss immediately.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.4 Goodwill

Goodwill represents the future economic benefits arising from a business combination that are not individually identified and separately recognised. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment losses.

Goodwill is not amortised but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or groups of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units to which goodwill has been allocated are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than the carrying amount of the unit, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit.

An impairment loss recognised for goodwill is not reversed in a subsequent period. On disposal of a cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.

4.5 Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence and that is neither a subsidiary nor an interest in a joint venture. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The Group's investment in associates is accounted for using the equity method of accounting, i.e. on the statement of financial position at cost plus post-acquisition changes in the Group's share of the net assets of the associate, less any impairment and the consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of associate.

Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities of the associate recognised at the date of acquisition is recognised as goodwill. The goodwill is included within the carrying amount of the investment and is assessed for impairment as part of that investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets, liabilities and contingent liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognised immediately in the consolidated statement of profit or loss.

Distributions received from the associate reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the Group's share in the associate arising from changes in the associate's equity. Changes in the Group's share in associate's equity are recognised in the consolidated statement of changes in equity.

When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred obligations or made payments on behalf of the associate.

Unrealised gains on transactions with associate are eliminated to the extent of the Group's share in the associate. Unrealised losses are also eliminated unless the transactions provide evidence of impairment in the asset transferred.

An assessment for impairment of investment in associates is performed when there is an indication that the asset has been impaired, or that impairment losses recognised in prior years no longer exist.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.5 Investment in associates (continued)

The associate's financial statements are prepared either to the Parent Company's reporting date or to a date not earlier than three months of the Parent Company's reporting date using consistent accounting policies. Where practicable, adjustments are made for the effect of significant transactions or other events that occurred between the reporting date of the associates and the Parent Company's reporting date.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognises any retaining investment at its fair value. Any differences between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognised in the consolidated statement of profit or loss.

However, when the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognised in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities.

4.6 Revenue

The Group recognises revenue from the following major sources:

- Sale of goods
- Rendering of services

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognises revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Group follows a 5-step process:

1. Identifying the contract with a customer
2. Identifying the performance obligations
3. Determining the transaction price
4. Allocating the transaction price to the performance obligations
5. Recognising revenue when/as performance obligation(s) are satisfied.

Revenue is recognised either at a point in time or over time, when (or as) the Group satisfies performance obligations by transferring the promised goods or services to its customers.

The Group recognises contract liabilities for consideration received in respect of unsatisfied performance obligations and reports these amounts, if any, as other liabilities in the statement of financial position. Similarly, if the Group satisfies a performance obligation before it receives the consideration, the Group recognises either a contract asset or a receivable, if any, in its statement of financial position, depending on whether something other than the passage of time is required before the consideration is due.

4.6.1 Sale of goods

Revenue is recognised when the Group transfers control of the assets to the customers including paper related products and snack products, which is usually at the point in time the customer takes undisputed delivery of the goods.

4.6.2 Rendering of services

The Group earns service income from various services provided to its customers such as entertainment activities, advertising and marketing services. Service income is recognised on a time and material basis as the services are provided.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.7 Rental income

Rental income is recognised on a straight-line basis over the lease term.

4.8 Dividend income

Dividend income, other than those from investments in associates, is recognised at the time the right to receive payment is established.

4.9 Interest income on financial assets

Interest income is recognised on an accrual basis using the effective interest method.

4.10 Operating expenses

Operating expenses are recognised in consolidated statement of profit or loss upon utilisation of the service or at the date of their origin.

4.11 Finance costs

Finance costs are recognised on a time proportion basis taking into account the outstanding balance of borrowing payable and applicable profit rate.

Finance costs that are directly attributable to the acquisition and construction of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of that asset. Capitalisation of finance costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale are complete. Other finance costs are recognised as an expense in the period in which they are incurred.

4.12 Taxation

4.12.1 Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS)

The contribution to KFAS is calculated at 1% of taxable profit of the Group attributable to the shareholders of the Parent Company in accordance with the modified calculation based on the Foundation's board of directors' resolution, which states that income from associates and subsidiaries, board of directors' remuneration, transfer to statutory reserve should be excluded from profit for the year when determining the contribution.

4.12.2 National Labour Support Tax (NLST)

NLST is calculated in accordance with Law No. 19 of 2000 and the Minister of Finance Resolutions No. 24 of 2006 at 2.5% of taxable profit of the Group attributable to the shareholders of the Parent Company. As per law, income from associates and subsidiaries, direct cash dividends from listed companies which are subjected to NLST have to be deducted from the profit for the year.

4.12.3 Zakat

Contribution to Zakat is calculated at 1% of the profit of the Group attributable to the shareholders of the Parent Company in accordance with Law No. (46) of 2006.

Under the NLST and Zakat regulations, no carry forward of losses to the future years or any carry back to prior years is permitted.

4.13 Segment reporting

The Group has three operating segments: investment, real estate and manufacturing. In identifying these operating segments, management generally follows the Group's service lines representing its main products and services. Each of these operating segments is managed separately as each requires different approaches and other resources. All inter-segment transfers are carried out at arm's length prices.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.13 Segment reporting (continued)

For management purposes, the Group uses the same measurement policies as those used in its consolidated financial statements. In addition, assets or liabilities which are not directly attributable to the business activities of any operating segment are not allocated to a segment.

4.14 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are initially recognised at acquisition cost or manufacturing cost, including any costs directly attributable to bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by the Group's management.

Property, plant and equipment are subsequently measured using the cost model; cost less subsequent depreciation and impairment losses. Depreciation is recognised on a straight-line basis to write down the cost less estimated residual value. The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits arising from items of property and equipment.

The following useful lives are applied:

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| • Buildings | 10 years |
| • Tools and equipment | 3 - 11 years |
| • Furniture, fixtures and decoration | 5 years |
| • Computers | 3 - 5 years |
| • Vehicles | 5 - 6 years |

Material residual value estimates and estimates of useful life are updated as required, but at least annually.

When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

4.15 Leased assets

The Group as a lessee

The Group considers whether a contract is, or contains a lease. A lease is defined as 'a contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration'.

To apply this definition the Group assesses whether the contract meets three key evaluations which are whether:

- the contract contains an identified asset, which is either explicitly identified in the contract or implicitly specified by being identified at the time the asset is made available to the Group
- the Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset throughout the period of use, considering its rights within the defined scope of the contract
- the Group has the right to direct the use of the identified asset throughout the period of use. The Group assess whether it has the right to direct 'how and for what purpose' the asset is used throughout the period of use.

The Group has elected to account for short-term leases and leases of low-value assets using the practical expedients. Instead of recognising a right of use asset and lease liability, the payments in relation to these are recognised as an expense in profit or loss on a straight-line basis over the lease term.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.15 Leased assets (continued)

The Group as a lessee (continued)

Measurement and recognition of leases as a lessee

At lease commencement date, the Group recognises a right of use asset and a lease liability on the balance sheet measured as follows:

Right of use asset

The right of use asset is measured at cost, which is made up of the initial measurement of the lease liability, any initial direct costs incurred by the Group, an estimate of any costs to dismantle and remove the asset at the end of the lease, and any lease payments made in advance of the lease commencement date (net of any incentives received).

Subsequent to initial measurement, the Group depreciates the right of use assets on a straight-line basis from the lease commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right of use asset or the end of the lease term. The Group also assesses the right of use asset for impairment when such indicators exist.

Lease liability

At the commencement date, the Group measures the lease liability at the present value of the lease payments unpaid at that date, discounted using the interest rate implicit in the lease if that rate is readily available or the Group's incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability are made up of fixed payments (including in substance fixed), variable payments based on an index or rate, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and payments arising from options reasonably certain to be exercised.

Subsequent to initial measurement, the liability is reduced for payments made and increased for interest. It is remeasured to reflect any reassessment or modification, or if there are changes in in-substance fixed payments. When the lease liability is remeasured, the corresponding adjustment is reflected in the right of use asset, or profit and loss if the right of use asset is already reduced to zero.

The Group as a lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Group classifies its leases as either operating or finance leases. When the terms of a lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as finance lease. All other leases are classified as operating leases. When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head-lease and sub-lease as two separate contracts. The sub-lease is classified as finance lease or operating lease by reference to the right of use of asset arising from the head-lease.

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over lease term. Initial direct cost incurred in arranging and negotiating a lease are added to the carrying amount of the lease assets and recognised on a straight-line basis over the lease term. Amounts due under finance leases are recognised as receivables.

Finance lease income is allocated to the accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding for the finance lease.

4.16 Intangible assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is the fair value as at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortisation and impairment losses, if any.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.16 Intangible assets (continued)

Internally generated intangible assets, excluding capitalised development costs, are not capitalised and expenditure is reflected in the consolidated statement of profit or loss in the year in which the expenditure is incurred.

The useful lives of intangible assets are assessed to be either finite or indefinite. Intangible assets with finite lives are amortised over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method for an intangible asset with a finite useful life are reviewed at least at each financial year end.

Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortisation period or method, as appropriate, and treated as changes in accounting estimates.

The amortisation expense on intangible assets with finite lives is recognised in the consolidated statement of profit or loss. Intangible assets with indefinite useful lives are tested for impairment annually or more frequently if events or change in circumstances indicate the carrying value may be impaired, either individually or at the cash generating unit level. Such intangibles are not amortised. The useful life of an intangible asset with an indefinite life is reviewed annually to determine whether indefinite life assessment continues to be supportable. If not, the change in the useful life assessment from indefinite to finite is made on a prospective basis.

Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognised in the consolidated statement of profit or loss when the asset is derecognised.

Leasehold right

Leasehold right acquired is measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, leasehold rights are carried at cost less any accumulated amortisation and any accumulated impairment losses.

Leasehold right is amortised over their useful economic life (20 years) and assessed for impairment whenever there is an indication that the leasehold right may be impaired. The amortisation period and the amortisation method for leasehold right is reviewed at least at each financial year end. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortisation period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortisation expense on leasehold rights is recognised in the consolidated statement of profit or loss.

Gains or losses arising from derecognition of a leasehold right are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the right and are recognised in the consolidated statement of profit or loss when the asset is derecognised.

4.17 Investment properties

Investment properties are properties held to earn rentals and/or for capital appreciation and are accounted for using the fair value model. Investment properties are initially measured at cost, being the purchase price and any directly attributable expenditure for a purchased investment property and cost at the date when construction or development is complete for a self-constructed investment property.

Subsequently, investment properties are revalued annually and are included in the consolidated statement of financial position at their fair values. These values are supported by market evidence and are determined by external professional valuers with sufficient experience with respect to both the location and the nature of the investment property.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.17 Investment properties (continued)

Any gain or loss resulting from either a change in the fair value or the sale of an investment property is immediately recognised in the consolidated statement of profit or loss within “change in fair value of investment properties” and “gain/loss on sale of investment properties”. Transfers are made to or from investment property only when there is a change in use. For a transfer from investment property to owner-occupied property, the deemed cost for subsequent accounting is the fair value at the date of change in use. If owner-occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property and equipment up to the date of change in use.

4.18 Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realisable value. Cost includes all expenses directly attributable to the manufacturing process as well as suitable portions of related production overheads, based on normal operating capacity. Costs of ordinarily interchangeable items are assigned using the cost formula. For other items of inventory, cost is calculated using the weighted average cost method.

Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less any applicable selling expenses.

4.19 Impairment testing of goodwill and non-financial assets

For impairment assessment purposes, assets are grouped at the lowest levels for which there are largely independent cash inflows (cash generating units). As a result, some assets are tested individually for impairment and some are tested at cash-generating unit level. Goodwill is allocated to those cash-generating units that are expected to benefit from synergies of the related business combination and represent the lowest level within the Group at which management monitors goodwill.

Cash-generating units to which goodwill has been allocated (determined by the Group’s management as equivalent to its operating segments) are tested for impairment at least annually. All other individual assets or cash-generating units are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

An impairment loss is recognised for the amount by which the asset’s or cash-generating unit’s carrying amount exceeds its recoverable amount, which is the higher of fair value less costs to sell and value-in-use. To determine the value-in-use, management estimates expected future cash flows from each cash-generating unit and determines a suitable interest rate in order to calculate the present value of those cash flows. The data used for impairment testing procedures are directly linked to the Group’s latest approved budget, adjusted as necessary to exclude the effects of future reorganisations and asset enhancements. Discount factors are determined individually for each cash-generating unit and reflect management’s assessment of respective risk profiles, such as market and asset-specific risks factors.

Impairment losses for cash-generating units reduce first the carrying amount of any goodwill allocated to that cash-generating unit. Any remaining impairment loss is charged pro rata to the other assets in the cash-generating unit. With the exception of goodwill, all assets are subsequently reassessed for indications that an impairment loss previously recognised may no longer exist. An impairment charge is reversed if the cash-generating unit’s recoverable amount exceeds its carrying amount.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.20 Financial instruments

4.20.1 Recognition, initial measurement and derecognition

Financial assets and financial liabilities are recognised when the Group becomes a party to the contractual provisions of the financial instrument and are measured initially at fair value adjusted by directly attributable transactions costs, except for those carried at fair value through profit or loss which are measured initially at fair value. Subsequent measurement of financial assets and financial liabilities are described below.

A financial asset (or, where applicable a part of financial asset or part of group of similar financial assets) is primarily derecognised when:

- rights to receive cash flows from the assets have expired;
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either
 - a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or
 - b) the Group has neither transferred nor retained substantially all risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, a new asset is recognised to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognised in consolidated statement of profit or loss.

4.20.2 Classification of financial assets

For the purpose of subsequent measurement, financial assets are classified into the following categories upon initial recognition:

- financial assets at amortised cost
- financial assets at fair value through other comprehensive income (FVOCI)
- financial assets at fair value through profit or loss (FVTPL)

The classification is determined by both:

- the entity's business model for managing the financial asset.
- the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

The Group may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- the Group may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met and
- the Group may irrevocably designate a debt investment that meets the amortised cost or FVOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.20 Financial instruments (continued)

4.20.3 Subsequent measurement of financial assets

a) Financial assets at amortised cost

Financial assets are measured at amortised cost if the assets meet the following conditions (and are not designated as FVTPL):

- they are held within a business model whose objective is to hold the financial assets and collect its contractual cash flows
- the contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding

After initial recognition, these are measured at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment. Discounting is omitted where the effect of discounting is immaterial.

The Group's financial assets at amortised cost comprise of the following:

- Accounts receivable and other assets

Accounts receivable and other assets are stated at original invoice amount less allowance for any uncollectible amounts. An estimate for doubtful debts is made when collection of the full amount is no longer probable. Bad debts are written off as incurred.

- Cash, bank balances and term deposits

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash held in managed portfolios, bank balances and term deposits, together with other short-term, highly liquid investments that are readily convertible into known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value. Deposits placed with financial institutions with a maturity of three months to one year are classified as term deposits.

b) Financial assets at FVTOCI

The Group's financial assets at FVTOCI comprise of the following:

- Investment in equity instruments

The equity instruments represent in shares of various companies and include both quoted and unquoted.

The Group accounts for financial assets at FVTOCI if the assets meet the following conditions:

- they are held under a business model whose objective it is "hold to collect" the associated cash flows and sell; and
- the contractual terms of the financial assets give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Any gains or losses recognised in other comprehensive income will be recycled to the consolidated statement of profit or loss upon derecognition of the asset (except for equity investments at FVTOCI as detailed below).

Equity investments at FVTOCI

On initial recognition, the Group may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination.

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.20 Financial instruments (continued)

4.20.3 Subsequent measurement of financial assets (continued)

b) Financial assets at FVTOCI (continued)

Equity investments at FVTOCI (continued)

A financial asset is held for trading if:

- it has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- on initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Group manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- it is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs.

Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value reserve. The cumulative gain or loss is transferred to retained earnings within the consolidated statement of changes in equity.

Dividends on these investments in equity instruments are recognised in the consolidated statement of profit or loss.

c) Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for measurement at amortised cost or FVTOCI are categorised at fair value through profit and loss. Further, irrespective of business model financial assets whose contractual cash flows are not solely payments of principal and interest are accounted for at FVTPL. All derivative financial instruments fall into this category, except for those designated and effective as hedging instruments, for which the hedge accounting requirements apply. The category also contains investments in equity shares.

Assets in this category are measured at fair value with gains or losses recognised in consolidated statement of profit or loss. The fair values of financial assets in this category are determined by reference to active market transactions or using a valuation technique where no active market exists.

The Group's financial assets at FVTPL comprise of the investment in equity shares and debt securities.

4.20.4 Impairment of financial assets

All financial assets except for those at FVTPL and equity investments at FVTOCI are subject to review for impairment at least at each reporting date to identify whether there is any objective evidence that a financial asset or a Group of financial assets is impaired. Different criteria to determine impairment are applied for each category of financial assets, which are described below.

The Group recognises a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on financial assets at amortised cost or at FVTOCI.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial asset.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.20 Financial instruments (continued)

4.20.4 Impairment of financial assets (continued)

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at the probability of default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date.

The Group recognises lifetime ECL for trade receivables and other assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognises lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

The Group recognises an impairment gain or loss in the consolidated statement of profit or loss for all financial assets with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognised in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

If the Group has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Group measures the loss allowance at an amount equal to 12-month ECL at the current reporting date, except for assets for which simplified approach was used.

4.20.5 Classification and subsequent measurement of financial liabilities

The Group's financial liabilities include borrowings from financial institutions and accounts payable and other liabilities.

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

a) Financial liabilities at amortised cost

These are stated using effective interest rate method. Accounts payable and other liabilities, due to a related party and borrowings from financial institutions are classified as financial liabilities other than at FVTPL.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.20 Financial instruments (continued)

4.20.5 Classification and subsequent measurement of financial liabilities (continued)

a) Financial liabilities at amortised cost (continued)

- Borrowings:

• Murabaha payables

Murabaha payables represent amount payable on deferred settlement basis for assets purchases under murabaha arrangements. Murabaha payable are stated at the total amount payable, less deferred finance costs. Deferred finance cost is expensed on a time apportionment basis taking account of the borrowing rate attributable and the balance outstanding. All the profit-related charges are included within finance costs.

• Istisna'a facility

Istisna'a facility represents amounts due under Istisna'a Islamic financing arrangements for the construction or acquisition of assets, whereby a financier funds the manufacturing or construction of an asset and transfers it to the Company upon completion, with settlement on a deferred payment basis. Istisna'a payables are recognised at the total contracted amount payable less unearned finance costs, with the difference representing deferred finance costs. These costs are amortised over the term of the facility using the effective profit rate method, reflecting a constant periodic rate of return on the outstanding balance, and all profit-related charges are recognised within finance costs.

- Accounts payable and other liabilities

Accounts payable and other liabilities are recognised for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not

4.21 Amortised cost of financial instruments

This is computed using the effective interest method less any allowance for impairment. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

4.22 Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously.

4.23 Trade and settlement date accounting

All 'regular way' purchases and sales of financial assets are recognised on the trade date i.e. the date that the entity commits to purchase or sell the asset. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame generally established by regulation or convention in the marketplace.

4.24 Fair value of financial instruments

The fair value of financial instruments that are traded in active markets at each reporting date is determined by reference to quoted market prices or dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs.

For financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined using appropriate valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions; reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same; a discounted cash flow analysis or other valuation models.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.25 Equity, reserves and dividend payments

Share capital represents the nominal value of shares that have been issued and paid-up.

Statutory reserve comprises appropriations of current and prior period profits in accordance with the requirements of the Companies' Law and the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association.

Foreign currency translation reserve comprises of foreign currency translation differences arising from the translation of financial statements of the Group's foreign subsidiaries and associates into Kuwaiti Dinar (KD).

Fair value reserve comprises gains and losses relating to financial assets at fair value through other comprehensive income and share of associates' fair value reserve.

Retained earnings include all current and prior period retained profits.

Dividend distributions payable to equity shareholders are included in other liabilities when the dividends have been approved in a general assembly meeting.

4.26 Treasury shares

Treasury shares consist of the Parent Company's own issued shares that have been reacquired by the Group and not yet reissued or cancelled. Treasury shares are accounted for under cost method. Under this method, the weighted average cost of the shares reacquired is charged to a contra account in equity. Treasury shares are not entitled to cash dividends that the Group may distribute. The issue of stock dividend shares increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

When the treasury shares are reissued, gains are recorded directly in "treasury shares reserve" in the shareholders' equity. Any realised losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings then to the voluntary reserve and statutory reserve. Subsequent to this, should profits arise from sale of treasury shares an amount is transferred to reserves and retained earnings equal to the loss previously charged to this account.

4.27 Provisions, contingent assets and contingent liabilities

Provisions are recognised when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of economic resources will be required from the Group and amounts can be estimated reliably. Timing or amount of the outflow may still be uncertain.

Provisions are measured at the estimated expenditure required to settle the present obligation, based on the most reliable evidence available at the reporting date, including the risks and uncertainties associated with the present obligation. Where there are a number of similar obligations, the likelihood that an outflow will be required in settlement is determined by considering the class of obligations as a whole. Provisions are discounted to their present values, where the time value of money is material.

Contingent assets are not recognised in the consolidated statement of financial position, but are disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

Contingent liabilities are not recognised in the consolidated statement of financial position, but are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

4 Material accounting policy information (continued)

4.28 Foreign currency translation

4.28.1 Functional and presentation currency

Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

4.28.2 Foreign currency transactions and balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency of the respective Group entity, using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions (spot exchange rate). Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the remeasurement of monetary items denominated in foreign currency at year-end exchange rates are recognised in profit or loss. Non-monetary items are not retranslated at year-end and are measured at historical cost (translated using the exchange rates at the transaction date), except for non-monetary items measured at fair value which are translated using the exchange rates at the date when fair value was determined.

4.28.3 Foreign operations

In the Group's financial statements, all assets, liabilities and transactions of Group entities with a functional currency other than the KD are translated into KD upon consolidation. The functional currency of the entities in the Group has remained unchanged during the reporting period.

On consolidation, assets and liabilities have been translated into KD at the closing rate at the reporting date. Goodwill and fair value adjustments arising on the acquisition of a foreign entity have been treated as assets and liabilities of the foreign entity and translated into KD at the closing rate. Income and expenses have been translated into KD at the average rate over the reporting period. Exchange differences are charged/credited to other comprehensive income and recognised in the foreign currency translation reserve in equity. On disposal of a foreign operation, the related cumulative translation differences recognised in equity are reclassified to the consolidated statement of profit or loss and are recognised as part of the gain or loss on disposal.

4.29 Employees' end of service benefits

The Group provides end of service benefits to its employees. The entitlement to these benefits is based upon the employees' final salary and length of service, subject to the completion of a minimum service period in accordance with relevant labour law and the employees' contracts.

The expected costs of these benefits are accrued over the period of employment. This liability, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of termination on the reporting date.

With respect to its Kuwaiti national employees, in addition to the end of service benefits, the Group makes contributions to the Public Institution for Social Security calculated as a percentage of the employees' salaries. The Group's obligations are limited to these contributions, which are expensed when due.

4.30 Related party transactions

Related parties represent subsidiaries, associates, major shareholders, board of directors and key management personnel of the Group, and entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by such parties. All related party transactions are carried out with the approval of the Group's management.

4.31 Climate-related matters

The Group considers climate-related matters in estimates and assumptions, where appropriate. Risks induced by climate changes include transition risks (e.g. regulatory changes and reputational risks) and physical risks due to weather related events (e.g. storms, wildfires and rising sea levels). The Group has not identified significant risks induced by climate changes that could negatively and materially affect the Group's consolidated financial statements. Management continuously assesses the impact of climate-related matters.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amount of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

5.1 Significant management judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following significant judgments, which have the most significant effect on the amounts recognised in the consolidated financial statements:

5.1.1 Business model assessment

The Group classifies financial assets after performing the business model test. This test includes judgement reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured and the risks that affect the performance of the assets. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

5.1.2 Classification of real estate property

Management decides on acquisition of a real estate property whether it should be classified as trading, property held for development or investment property.

The Group classifies property as trading property if it is acquired principally for sale in the ordinary course of business.

The Group classifies property as property under development if it is acquired with the intention of development.

The Group classifies property as investment property if it is acquired to generate rental income or for capital appreciation.

5.1.3 Control assessment

When determining control, management considers whether the Group has the practical ability to direct the relevant activities of an investee on its own to generate returns for itself. The assessment of relevant activities and ability to use its power to affect variable return requires considerable judgement.

5.2 Estimates uncertainty

Information about estimates and assumptions that have the most significant effect on recognition and measurement of assets, liabilities, income, and expenses is provided below. Actual results may be substantially different.

5.2.1 Useful lives of depreciable assets

Management reviews its estimate of the useful lives of depreciable assets at each reporting date, based on the expected utility of the assets. Uncertainties in these estimates relate to technical obsolescence that may change the utility of certain property and equipment.

5.2.2 Impairment of right of use assets

At the financial position date, the Group management determines whether there is any indication of impairment of right of use assets. In estimating the recoverable amount of the right of use assets, management makes assumptions about the achievable market rates for similar properties with similar lease terms.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

5.2 Estimates uncertainty (continued)

5.2.2 Impairment of right of use assets (continued)

This method uses estimated cash flow projections over the lease term of the assets. Due to the associated uncertainty, it is possible that the estimates of the amount of lease payment that will be recovered through the sub-lease of the property may need to be revised in the future years.

5.2.3 Revaluation of investment properties

The Group carries its investment properties at fair value, with changes in fair value being recognised in the consolidated statement of profit or loss.

The Group engaged independent valuation specialists to determine fair value as at 31 December 2025 and the valuers have used valuation techniques to arrive at these fair values. These estimated fair values of the investment properties may vary from the actual prices that would be achieved in an arm's length transaction at the reporting date.

5.2.4 Impairment of associates

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognise any impairment loss on the Group's investment in its associated companies, at each reporting date based on existence of any objective evidence that the investment in the associate is impaired. If this is the case the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value and recognises the amount in the consolidated statement of profit or loss.

5.2.5 Fair value of financial instruments

Management applies valuation techniques to determine the fair value of financial instruments (where active market quotes are not available) and non-financial assets. This requires management to develop estimates and assumptions based on market inputs, using observable data that market participants would use in pricing the instrument. Where such data is not observable, management uses its best estimate. Estimated fair values of financial instruments may vary from the actual prices that would be achieved in an arm's length transaction at the reporting date.

5.2.6 Impairment of financial assets

Measurement of estimated credit losses involves estimates of loss given default and probability of default. Loss given default is an estimate of the loss arising in case of default by customer. Probability of default is an estimate of the likelihood of default in the future. The Group based these estimates using reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

An estimate of the collectible amount of trade accounts receivable is made when collection of the full amount is no longer probable. For individually significant amounts, this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are past due, are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due, based on historical recovery rates.

5.2.7 Impairment of inventories

Inventories are held at the lower of cost and net realisable value. When inventories become old or obsolete, an estimate is made of their net realisable value. For individually significant amounts this estimation is performed on an individual basis. Amounts which are not individually significant, but which are old or obsolete, are assessed collectively and a provision applied according to the inventory type and the degree of ageing or obsolescence, based on historical selling prices.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

5 Significant management judgements and estimation uncertainty (continued)

5.2 Estimates uncertainty (continued)

5.2.7 Impairment of inventories (continued)

Management estimates the net realisable values of inventories, taking into account the most reliable evidence available at each reporting date. The future realisation of these inventories may be affected by future technology or other market-driven changes that may reduce future selling prices.

5.2.8 Significant influence

Significant influence exists when the size of an entity's own voting rights relative to the size and dispersion of other vote holders, give the entity the practical ability unilaterally to direct the relevant activities of the company.

6 Subsidiaries

6.1 Details of the Group's subsidiaries are set out below:

Name of subsidiary	Ownership percentage		Country of incorporation	Principal activities
	31 Dec. 2025 %	31 Dec. 2024 %		
Afkar Holding Company - KSC (Holding)	60.37	60.37	Kuwait	Investments and related activities
Bait Al-Amar Al-Khaleeji General Trading and Contracting Company - SPC	100.00	100.00	Kuwait	Real estate and entertainment activities
India Diversified Company	90.00	90.00	Cayman Islands	Islamic investments
Mamco Kafe Gida Ticaret Anonim Sirketi (6.2)	90.00	-	Turkey	Food and beverage

6.2 Acquisition of a subsidiary

During the year, the Group acquired a 90% ownership interest in Mamco Kafe Gida Ticaret Anonim Sirketi, a company incorporated in Turkey and engaged in food and beverage activities. The total consideration for the acquisition amounted to KD208,177 which was included under accounts receivable and other assets as at 31 December 2024 and reclassified as an investment upon completion of the acquisition.

The acquisition did not result in any goodwill or bargain purchase.

The results of the subsidiary have been consolidated in the Group's consolidated statement of profit or loss from the date of acquisition. Accordingly, the subsidiary contributed revenue and loss of KD54,961 and KD70,492 to the results of the Group, respectively.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

6 Subsidiaries (continued)

6.3 Subsidiaries with material non-controlling interests:

Name of subsidiaries	Proportion of ownership interests and voting rights held by the NCI		Profit allocated to NCI		Accumulated NCI	
	31 Dec. 2025	31 Dec. 2024	31 Dec. 2025	31 Dec. 2024	31 Dec. 2025	31 Dec. 2024
	%	%	KD	KD	KD	KD
Afkar Holding Company - KSC (Holding)	39.63	39.63	973,032	289,429	7,736,432	7,020,729
Individually immaterial subsidiaries with non-controlling interests			(464)	7,839	(131,931)	(134,281)
			972,568	297,268	7,604,501	6,886,448

Summarised financial information of the above subsidiary, before intra-group eliminations, is presented below:

	Afkar Holding Company - KSC (Holding)	
	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Non-current assets	9,749,913	8,188,425
Current assets	11,902,087	10,986,846
Total assets	21,652,000	19,175,271
Non-current liabilities	983,956	-
Current liabilities	1,148,101	1,461,133
Total liabilities	2,132,057	1,461,133
Net assets	19,519,943	17,714,138
	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
Total revenue	7,778,244	7,146,323
Expenses and other charges	(5,323,168)	(6,416,060)
Profit for the year	2,455,076	730,263
Net cash flows from operating activities	548,305	523,191
Net cash flows used in investing activities	(872,213)	(488,586)
Net cash flows used in financing activities	(67,647)	(775,000)
Net cash outflows	(391,555)	(740,395)

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

7 Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company

Basic and diluted earnings per share are calculated by dividing the profit for the year attributable to the owners of the Parent Company by the weighted average number of shares outstanding during the year excluding treasury shares as follows:

	Year ended 31 Dec. 2025	Year ended 31 Dec. 2024
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Company (KD)	937,519	4,097,877
Weighted average number of shares outstanding during the year (excluding treasury shares)	399,886,335	400,625,951
Basic and diluted earnings per share attributable to the owners of the Parent Company	2.34 Fils	10.23 Fils

Notes to the consolidated financial statements (continued)

8 Property, plant and equipment

	Buildings KD	Tools and equipment KD	Furniture, fixtures and decorations KD	Computers KD	Vehicles KD	Project under progress KD	Total KD
31 December 2025							
Cost							
At 1 January 2025	1,550,755	1,767,898	1,319,016	378,257	637,402	626,598	6,279,926
Transfer from project under progress	7,710	-	-	-	-	(7,710)	-
Arising on acquisition of subsidiary	-	36,170	133,097	5,580	-	-	174,847
Additions	24,595	487,214	528,796	65,290	98,698	1,017,869	2,222,462
Disposals	-	-	-	-	(32,861)	-	(32,861)
Foreign currency translation	-	(3,692)	(13,517)	(569)	-	-	(17,778)
At 31 December 2025	1,583,060	2,287,590	1,967,392	448,558	703,239	1,636,757	8,626,596
Accumulated depreciation							
At 1 January 2025	427,406	932,016	464,068	307,149	364,102	-	2,494,741
Arising on acquisition of subsidiary	-	-	491	-	-	-	491
Charge for the year	102,672	256,052	321,174	26,458	54,294	-	760,650
Related to disposals	-	-	-	-	(31,685)	-	(31,685)
Foreign currency translation	-	55	150	8	-	-	213
At 31 December 2025	530,078	1,188,123	785,883	333,615	386,711	-	3,224,410
Net book value at 31 December 2025	1,052,982	1,099,467	1,181,509	114,943	316,528	1,636,757	5,402,186

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

8 Property, plant and equipment (continued)

	Buildings KD	Tools and equipment KD	Furniture, fixtures and decorations KD	Computers KD	Vehicles KD	Project under progress KD	Total KD
31 December 2024							
Cost							
At 1 January 2024	1,316,138	1,270,843	954,599	358,649	400,915	853,248	5,154,392
Transfer from project under progress	154,163	165,770	-	-	-	(319,933)	-
Arising on acquisition of subsidiary	163,575	138,946	53,799	-	89,338	-	445,658
Additions	80,454	220,727	351,655	19,608	180,928	93,283	946,655
Disposals	(163,575)	(28,388)	(41,037)	-	(33,779)	-	(266,779)
At 31 December 2024	1,550,755	1,767,898	1,319,016	378,257	637,402	626,598	6,279,926
Accumulated depreciation							
At 1 January 2024	334,109	663,596	284,676	286,155	262,569	-	1,831,105
Arising on acquisition of subsidiary	153,043	105,201	35,080	-	88,621	-	381,945
Charge for the year	100,113	187,233	169,660	20,994	46,510	-	524,510
Related to disposals	(159,859)	(24,014)	(25,348)	-	(33,598)	-	(242,819)
At 31 December 2024	427,406	932,016	464,068	307,149	364,102	-	2,494,741
Net book value at 31 December 2024	1,123,349	835,882	854,948	71,108	273,300	626,598	3,785,185

8.1 The buildings are constructed on right of use land leased from the Public Authority for Industry in the State of Kuwait.

8.2 Project under progress represents a factory building under construction on right of use land leased from the Public Authority for Industry. Part of the construction cost of this building is financed through an Istisna'a financing facility obtained from a local bank (Note 19).

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

9 Right of use assets and lease liabilities

The Group has entered into various lease arrangements for premises rented by its subsidiaries for office use and entertainment-related activities.

9.1 The movement of right of use assets is as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Balance at beginning of the year	2,635,980	2,734,186
Additions during the year	429,918	252,890
Amortisation for the year	(405,794)	(351,096)
Balance at end of the year	2,660,104	2,635,980

9.2 The movement of lease liabilities is as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Balance at beginning of the year	2,696,511	2,743,645
Additions during the year	429,918	252,890
Finance cost	101,266	95,227
Payments during the year	(456,618)	(395,251)
Balance at end of the year	2,771,077	2,696,511
Instalments due after next twelve months	2,344,000	2,406,217
Instalments due within next twelve months	427,077	290,294
	2,771,077	2,696,511

10 Investment properties

The movement in the carrying amount of investment properties is as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Carrying amount at beginning of the year	254,197	705,783
Transferred from accounts receivable and other assets (Note 14.1)	1,959,736	-
Additions during the year	314,842	-
Net change in fair value	28,523	(427,971)
Foreign currency adjustment	(20,949)	(23,615)
Carrying amount at end of the year	2,536,349	254,197

10.1 Investment properties comprise commercial and retail properties located in India and Kuwait.

10.2 Fair value measurement of investment properties

The fair value of local investment property has been determined based on valuations performed by two independent and accredited valuers with recent experience in locations and categories of investment properties being valued. One of these valuers is a local bank and the other is a local reputable accredited valuer. As required by the Capital Markets Authority (CMA), the Group has selected the lower of these two valuations.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

10 Investment properties (continued)

10.2 Fair value measurement of investment properties (continued)

For investment properties located outside Kuwait, the fair value is determined based on valuation performed by at least one independent, specialized and licensed real estate valuer in the country where the property is located. This is in accordance with the CMA requirements which state that valuations of foreign properties be conducted by a licensed valuer in the respective jurisdiction.

Fair value is determined using a mix of the income capitalisation method and cost-based method (Level 3). Fair value using the income capitalisation method is estimated based on the normalised net operating income generated by the property, which is divided by the capitalisation (discount) rate. Under the cost-based method, fair value is estimated based on the replacement cost of the property, taking into account the asset's age, condition, and remaining useful life.

Fair value hierarchy

The following table shows an analysis of the fair values of investment properties recognised in the consolidated statement of financial position by level of the fair value measurement hierarchy:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Cost based method	216,349	254,197
Income capitalisation method	2,320,000	-
	2,536,349	254,197

A quantitative sensitivity analysis is as shown below:

The table below presents the sensitivity of the valuation to changes in the most significant assumptions underlying the valuation of investment properties.

Significant unobservable valuation inputs (Income capitalisation method)

	31 Dec. 2025	31 Dec. 2024	Sensitivity used	Effect on fair value	
				31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Monthly rental income	KD14,550	-	±5%	± 117,899	-
Capitalisation rate	7.52%	-	± 50 basis point	± 167,179	-

11 Investment in associates

11.1 Details of the Group's investment in associates are set out below:

Name of associate	Ownership percentage		Country of Incorporation	Principal activities
	31 Dec. 2025 %	31 Dec. 2024 %		
Unquoted associates				
Mada'in Properties PJSC (Note 11.2 'b')	-	25.87	UAE	Real Estate
Majan Development Company Joint Stock (Closed)	30.78	29.87	Oman	Real Estate
Gulf Industrial Development Company - SSCC	28.00	28.00	Saudi Arabia	Industrial
Guif Real Estate Company Joint Stock (Closed)	36.99	36.84	Saudi Arabia	Real Estate
Al Rouyah Capital Holding - KSCC (Note 11.2 'c')	-	28.05	Kuwait	Investment
Soulmate Sweet Company - WLL	30.00	30.00	Kuwait	Trading

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

11 Investment in associates (continued)

11.2 The movement in the carrying amount of investment in associates is as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
At beginning of the year	31,792,118	21,597,287
Additions during the year ('a' below)	93,788	7,463,063
Reclassified from financial assets at FVTPL	-	7,852,854
Gain on bargain purchases of associates ('a' below)	181,888	4,555,339
Reclassified to financial assets at FVTOCI ('b' below)	(5,383,256)	(2,667,500)
Disposal during the year ('c' below)	(1,584,267)	(6,382,789)
Share of results	978,801	1,074,505
Share of other comprehensive income	108,754	5,978
Translation of foreign operations	(233,596)	(38,475)
Dividend received	(983,607)	(279,826)
Impairment reversal/(charge) for investment in associates ('d' below)	890,259	(1,388,318)
At end of the year	25,860,882	31,792,118

- a. During the year, the Group acquired additional equity interests of 0.59% in Mada'in Properties PJSC, 0.91% in Majan Development Company Joint Stock (Closed) and 0.15% in Gulf Real Estate Company Joint Stock (Closed) for purchase considerations of KD38,103, KD26,530 and KD23,868, respectively, thereby increasing the Group's ownership in these associates to 26.46%, 30.78% and 36.99%. These acquisitions resulted in net bargain purchases of KD74,165, KD60,863 and KD 46,860, respectively.
- b. During the year, the Group reclassified its investment in Mada'in Properties PJSC, previously accounted for as an investment in an associate to financial assets measured at fair value through other comprehensive income (Note 12). At the date of reclassification, the Group's ownership in Mada'in Properties PJSC was 26.46%, with a carrying amount of KD5,383,256 and a fair value of KD5,115,883. The reclassification was made following the Group's assessment that it no longer exercises significant influence over the associate due to the loss of representation on its board of directors.
- The reclassification resulted in a net loss on deemed disposal of KD247,762 (net of KD19,611 related gain recycled from the foreign currency translation reserve).
- c. During the year, the Group sold its entire ownership interest of 28.05% in Al Rouyah Capital Holding - KSCC, with a carrying value of KD1,584,267, for a total consideration of KD1,713,163. The transaction resulted in a gain of KD128,896, which has been recognised in the consolidated statement of profit or loss.
- d. Impairment assessment of associates
The carrying value of investment in associates is tested for impairment by estimating the recoverable amount in accordance with IAS 36: *Impairment of Assets*. The recoverable amount is determined using a fair value approach. The fair value calculation uses adjusted net asset values of the investees and market observable data, including price-to-book value multiples and price-to-earnings multiples of comparable companies.
- As at 31 December 2025, management performed an impairment assessment of the carrying value of associates to determine the recoverable amount. Based on the assessment performed, the Group recognised a reversal of impairment of KD890,259 (31 December 2024: charge of impairment KD1,388,318).
- e. Investment in an associate with a carrying value of KD17,929,039 (31 December 2024: KD18,078,301) is pledged against Murabaha payables (Note 19).

Notes to the consolidated financial statements (continued)

11 Investment in associates (continued)

11.3 The summarised financial information of the investment in associates and reconciliation with the carrying value in the consolidated statement of financial position are set out below:

	Majan Development Company Joint Stock (Closed)		Gulf Industrial Development Company - SCCC		Gulf Real Estate Company Joint Stock (Closed)		Soulmate Sweet Company - WLL	
	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Non-current assets	13,317,908	14,172,720	17,363,626	15,051,045	53,347,878	56,352,604	56,056	42,956
Current assets	1,050,307	729,125	585,668	439,074	1,820,155	1,460,374	110,087	67,470
Total assets	14,368,215	14,901,845	17,949,294	15,490,119	55,168,033	57,812,978	166,143	110,426
Non-current liabilities	(2,751,712)	(2,864,559)	-	-	(3,628,858)	(3,857,569)	(39,521)	(1,428)
Current liabilities	(330,279)	(376,120)	(92,939)	(81,947)	(3,069,212)	(3,145,597)	(45,230)	(126,914)
Total liabilities	(3,081,991)	(3,240,679)	(92,939)	(81,947)	(6,698,070)	(7,003,166)	(84,751)	(128,342)
Equity attributable to the owners of the associates	11,286,224	11,661,166	17,856,355	15,408,172	48,469,963	50,809,812	81,392	(17,916)
Group's ownership share (%)	30.78%	29.87%	28.00%	28.00%	36.99%	36.84%	30.00%	30.00%
Group's share of net assets	3,473,900	3,483,710	4,999,779	4,314,288	17,929,039	18,720,719	24,418	(5,375)
Embedded goodwill	-	-	319,525	319,525	-	-	-	-
Impairment for investment in associates	(694,863)	(694,863)	(120,444)	(120,444)	-	(642,418)	-	-
Other adjustment	-	-	(146,120)	-	-	-	75,648	97,352
Carrying value of Group's ownership interests	2,779,037	2,788,847	5,052,740	4,513,369	17,929,039	18,078,301	100,066	91,977
(Loss)/profit for the year	(322,335)	(407,423)	1,994,957	478,061	212,192	123,086	9,347	(18,913)
Other comprehensive income/(loss) for the year	-	-	442,257	(7,421)	-	-	-	-
Group's share of results	(74,658)	(119,283)	553,588	133,858	76,025	87,721	2,804	(5,674)

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

11 Investment in associates (continued)

11.3 The summarised financial information of the investment in associates and reconciliation with the carrying value in the consolidated statement of financial position are set out below: (continued)

The Group accounts for its investment in associates using the equity method in accordance with IAS 28 *Investments in Associates and Joint Ventures*. For the year ended 31 December 2025, the Group recognised its share of the results and net assets of associates based on the most recent available financial information. Accordingly, the Group used the unaudited financial statements of the associates for the year ended 30 September 2025, except for its investment in Soulmate Sweet Company - WLL, for which the Group used the audited financial statements as at 31 December 2025.

12 Financial assets at fair value through other comprehensive income

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Quoted securities	708,642	3,105,460
Unquoted securities (Note 11.2 'b')	5,567,155	324,913
	6,275,797	3,430,373

These financial assets are held for medium-to-long-term strategic objectives. Accordingly, the management has elected to designate these financial assets as financial assets at fair value through other comprehensive income where it is believed that the recognition of short-term fluctuations in the fair value of these financial assets in the statement of profit or loss will not be consistent with the Group's strategy to hold such financial assets for long-term purposes and realising their performance potential in the long term.

13 Financial assets at fair value through profit or loss

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Quoted securities	9,889,275	3,042,801
Unquoted securities	2,381	257,498
Debt instruments	117,438	161,778
	10,009,094	3,462,077

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Accounts receivable and other assets

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Financial assets		
Accounts receivable	940,305	963,519
Staff receivables	50,395	18,841
Refundable deposits	326,370	171,713
Due from an associate	-	11,026
Due from a related party	518,018	420,959
Other receivables	610,298	220,533
	2,445,386	1,806,591
Non-financial assets		
Prepaid expenses	204,798	133,450
Advance payments to suppliers	740,302	819,308
Advances paid for the acquisition of investment properties (14.1 & 14.2)	108,837	2,073,865
Advance payments to acquire subsidiaries (14.2)	460,000	791,071
Advance payments to acquire leasehold rights (14.2)	978,000	878,444
	2,491,937	4,696,138
Gross accounts receivable and other assets	4,937,323	6,502,729
Less: provision for doubtful debts and advances (14.3)	(428,266)	(308,563)
Net accounts receivable and other assets	4,509,057	6,194,166
Non-current portion	-	2,073,865
Current portion	4,509,057	4,120,301
	4,509,057	6,194,166

14.1 During the year, following the completion of the legal formalities related to property transfer, the Group reclassified an amount of KD1,959,736 from advances paid for the acquisition of investment properties to investment properties (note 10).

14.2 These advances represent payments for purchase of various investments which have not been finalised as of the reporting date.

14.3 The movement in the provision for doubtful debts and advances is as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Balance at beginning of the year	308,563	210,474
Charge for the year	130,729	150,191
Write-off of during the year	(11,026)	(52,102)
Balance at end of the year	428,266	308,563
Provision for doubtful debts	28,266	25,039
Provision for advances	400,000	283,524
	428,266	308,563

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

14 Accounts receivable and other assets (continued)

14.4 Accounts receivable are non-interest bearing and generally due within 90 to 180 days. The ageing analysis of the accounts receivable is as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Less than 90 days	653,739	612,706
90 - 180 days	135,657	241,523
181 - 365 days	73,041	67,013
More than 365 days	77,868	42,277
	940,305	963,519

15 Cash and cash equivalents

For the purposes of the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents of the Group comprise the following:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Cash and bank balances	3,502,310	6,183,110
Term deposits (15.1)	7,058,000	4,713,984
	10,560,310	10,897,094
Less: restricted bank balances (15.2)	(121,092)	(121,360)
Less: term deposits with contractual maturity exceeding three months	(4,478,000)	(4,688,904)
Cash and cash equivalents per consolidated statement of cash flows	5,961,218	6,086,830

15.1 Term deposits carry an annual profit rate of 3.50% to 4.00% (31 December 2024: 4.00% to 4.75%) and mature over a period of three to six months.

15.2 This represents the amount designated to meet unclaimed dividends due to the shareholders.

15.3 Term deposits with a carrying amount of KD4,178,000 (31 December 2024: KD4,178,000) are pledged against Murabaha facility (Note 19). In addition, KD300,000 (31 December 2024: KD300,000) is pledged against factoring facilities obtained from a local bank.

16 Share capital

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
406,495,660 authorised, issued and fully paid-up shares of 100 Fils each - in cash	40,649,566	40,649,566

17 Treasury shares

	31 Dec. 2025	31 Dec. 2024
Number of shares	1,998,984	8,387,945
Percentage of issued shares	0.49%	2.06%
Market value (KD)	1,087,447	5,225,690
Cost (KD)	1,352,962	5,181,777

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

17 Treasury shares (continued)

Reserves of the Parent Company equivalent to the cost of treasury shares have been earmarked as non-distributable.

18 Statutory reserve

In accordance with the Companies Law and the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year before KFAS, NLST, Zakat and directors' remuneration is to be transferred to statutory reserve. The shareholders of the Parent Company may resolve to discontinue such annual transfer when the reserve totals 50% of the paid-up share capital.

Distribution of the statutory reserve is limited to the amount required to enable the payment of a dividend up to 5% of the paid-up share capital to be made in years when retained earnings are not sufficient for the distribution of a dividend of that amount.

No transfer to reserve is required in the year the Group has incurred a loss or where accumulated losses exist.

19 Borrowings

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Murabaha facilities (19.1)	6,129,953	6,900,000
Istisna'a financing facility (19.2)	657,300	-
	6,787,253	6,900,000
Instalments due within next twelve months	(1,042,526)	(820,100)
Instalments due after twelve months	5,744,727	6,079,900

19.1 Murabaha facilities represent the following facilities:

- a. Murabaha facility representing a financing arrangement amounting to KD9,000,000 obtained from a local Islamic bank of which KD6,079,900 (31 December 2024: KD6,900,000) has been utilised. The facility carries an average annual profit rate of 6% (31 December 2024: 6%). This facility is secured against term deposits amounting KD4,178,000 (Note 15) and investment in an associate with carrying value of KD17,929,039 (Note 11).
- b. Murabaha facility amounting to KD50,053 obtained from a local Islamic bank. The facility carries an average annual profit rate of 6% and is repayable in a single payment on 21 July 2026.

19.2 During the year, the Group obtained an Istisna'a financing facility with a local Islamic bank to finance the construction of a new factory building located in Subhan Industrial Area. Under the financing agreement, the total facility amount is KD595,000, with total profit payable of KD135,362, resulting in a total repayment obligation of KD730,362. The facility is repayable in 12 semi-annual instalments, with the first eleven instalments amounting to KD60,000 each and the twelfth and final instalment amounting to KD70,362. Instalments are payable semi-annually commencing on 15 April 2026 and ending on 15 October 2031. The facility is secured against the mortgage of one of the Group's factories in addition to the factory building being constructed.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

20 Accounts payable and other liabilities

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Accounts payable	892,622	950,645
Dividend payable	126,276	121,360
Employees' end of service benefits	866,945	735,665
Provision for KFAS	33,688	44,082
Provision for NLST	35,050	105,081
Provision for Zakat	40,691	45,997
Accrued expenses and other payables	744,051	715,683
	2,739,323	2,718,513
Non-current portion	866,945	735,665
Current portion	1,872,378	1,982,848
	2,739,323	2,718,513

21 General assembly of shareholders and proposed dividends

Subject to the approval of the relevant regulatory authorities and approval of the shareholders' general assembly, the directors of the Parent Company propose not to distribute any dividends for the year ended 31 December 2025.

The annual general assembly of the shareholders held on 25 May 2025 approved the consolidated financial statements of the Group for the year ended 31 December 2024 without any dividends or board of directors' remuneration.

22 Related party transactions and balances

Related parties represent subsidiaries, associates, major shareholders, directors and key management personnel of the Group, and entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by such parties. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Group's management. Transactions between the Parent Company and its subsidiaries which are related parties of the Parent Company have been eliminated on consolidation and are not disclosed in this note.

Details of transactions and balances between the Group and other related parties are disclosed below:

	Year ended 31 Dec. 2025 KD	Year ended 31 Dec. 2024 KD
Transactions included in the consolidated statement of profit or loss:		
Key management personnel compensation:		
Salaries and other short-term benefits	191,554	298,577
End of service benefits	43,756	31,298
Consultancy fees paid	30,000	36,000
	265,310	365,875
	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Balance included in the consolidated statement of financial position:		
Included in accounts receivable and other assets (note 14):		
- Due from an associate	-	11,026
- Due from a related party	518,018	420,959

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

23 Segmental analysis

Operating segments are identified based on internal management reporting information that is regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and to assess its performance and is reconciled to Group's profit or loss.

The Group operates in the following business segments:

	Investment KD	Real estate KD	Manufacturing KD	Unallocated KD	Total KD
For the year ended 31 December 2025:					
Segment income	2,749,092	111,073	7,778,244	1,302,421	11,940,830
Impairment reversal of associates	890,259	-	-	-	890,259
Segment profit/(loss)	3,250,165	111,073	1,235,565	(2,686,716)	1,910,087
As at 31 December 2025:					
Total assets	52,706,083	2,536,349	9,345,266	5,119,694	69,707,392
Total liabilities	(6,079,900)	-	(3,302,133)	(2,915,620)	(12,297,653)
Net assets	46,626,183	2,536,349	6,043,133	2,204,074	57,409,739
For the year ended 31 December 2024:					
Segment income	6,903,952	(427,971)	7,146,323	1,392,200	15,014,504
Impairment charge of associates	(1,388,318)	-	-	-	(1,388,318)
Segment profit/(loss)	5,515,634	(427,971)	1,535,165	(2,227,683)	4,395,145
As at 31 December 2024:					
Total assets	49,581,663	254,197	8,225,072	6,237,463	64,298,395
Total liabilities	(6,900,000)	-	(3,088,171)	(2,326,853)	(12,315,024)
Net assets	42,681,663	254,197	5,136,901	3,910,610	51,983,371

Geographical segment information is presented below:

	Profit/(loss)		Assets		Liabilities	
	31 Dec 2025 KD	31 Dec 2024 KD	31 Dec 2025 KD	31 Dec 2024 KD	31 Dec 2025 KD	31 Dec 2024 KD
Kuwait	277,480	2,883,818	37,292,214	32,247,958	12,278,860	12,143,422
Gulf and Middle East	1,703,099	1,484,109	31,780,050	31,409,365	-	-
Others	(70,492)	27,218	635,128	641,072	18,793	171,602
	1,910,087	4,395,145	69,707,392	64,298,395	12,297,653	12,315,024

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Risk management objectives and policies

The Group's activities expose it to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk, profit rate risk and price risk), credit risk and liquidity risk.

The board of directors of the Parent Company is ultimately responsible for the overall risk management and for approving risk strategies and principles. The Group's risk management focuses on actively securing the Group's short to medium term cash flows by minimising the potential adverse effects on the Group's financial performance. Long-term financial investments are managed to generate lasting returns.

The Group does not enter into or trade financial instruments, including derivative financial instruments, for speculative purposes.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

24.1 Market risk

a) Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates.

Foreign currency risk is managed by the treasury department of the Parent Company on the basis of limits determined by the Group's board of directors and a continuous assessment of the Group's open positions and current and expected exchange rate movements. Management believes that there is minimal risk of significant losses due to exchange rate fluctuations and consequently the Group does not hedge foreign currency exposures.

As at the reporting date, the Group is not exposed to significant foreign currency risk.

b) Profit rate risk

Profit rate risk represents the risk that changes in market profit rates will affect the Group's future cash flows or the fair value of its financial instruments. The Group's exposure to profit rate risk arises primarily from its profit-bearing financial assets and liabilities, mainly short-term deposits, Murabaha facilities and Istisna'a financing arrangements. The Group has limited exposure to profit rate risk as these instruments are contracted at fixed profit rates. Accordingly, the potential impact of fluctuations in market profit rates on the Group's financial position and cash flows is not considered significant.

Furthermore, the Group does not maintain significant financial assets or liabilities subject to floating profit rates, which further reduces the Group's exposure to profit rate volatility.

c) Price risk

The Group is exposed to price risk with respect to its quoted equity investments. Equity investments are classified as financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

To manage its price risk arising from investments in equity securities, the Group diversifies its portfolio. The portfolio is diversified in accordance with the limits set by the Group.

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to equity price risks at the reporting date. There has been no change during the year in the methods and assumptions used in preparing the sensitivity analysis.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Risk management objectives and policies (continued)

24.1 Market risk (continued)

c) Price risk (continued)

If equity prices had been 10% (2024: 10%) higher/lower, the effect on the equity would have been as follows:

	Profit for the year		Equity	
	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Financial assets at fair value through profit or loss	± 988,928	± 304,280	± 988,928	± 304,280
Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-	± 70,864	± 310,546

24.2 Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Group's credit policy and exposure to credit risk is monitored on an ongoing basis. The Group seeks to avoid undue concentrations of risk with individuals or groups of customers in specific locations or business through diversification of its activities. It also obtains security when appropriate.

The Group's exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of financial assets recognised at the reporting date, as summarised below:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Accounts receivable and other assets (excluding prepayments and advances)	2,417,120	1,781,552
Term deposits	7,058,000	4,713,984
Cash and bank balances	3,502,310	6,183,110
	12,977,430	12,678,646

Bank balances and term deposits are maintained with high credit quality financial institutions. Accounts receivable and other assets are presented after deducting provision for doubtful debts. Management believes the net balances are neither past due nor impaired.

24.3 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will be unable to meet its liabilities when they fall due. To limit this risk, management has arranged diversified funding sources, manages assets with liquidity in mind, and monitors liquidity on a regular basis.

The Group's contractual maturity profile of financial liabilities based on undiscounted cash flows is as follows:

	Up to 1 month KD	1-3 months KD	3-12 months KD	Over one year KD	Total KD
31 December 2025					
Liabilities					
Borrowings	-	362,321	1,019,964	6,583,729	7,966,014
Lease liabilities	-	-	523,132	2,625,681	3,148,813
Accounts payable and other liabilities (excluding employees' end of service benefits)	-	-	1,872,378	-	1,872,378
	-	362,321	3,415,474	9,209,410	12,987,205

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

24 Risk management objectives and policies (continued)

24.3 Liquidity risk (continued)

	Up to 1 month KD	1-3 months KD	3-12 months KD	Over one year KD	Total KD
31 December 2024					
Liabilities					
Borrowings	-	302,321	906,964	7,255,714	8,464,999
Lease liabilities	-	-	414,428	2,669,813	3,084,241
Accounts payable and other liabilities (excluding employees' end of service benefits)	-	-	1,982,848	-	1,982,848
	-	302,321	3,304,240	9,925,527	13,532,088

25 Fair value measurement

25.1 Fair value measurement of financial instruments

The carrying amounts of the Group's financial assets and liabilities recognised in the consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Financial assets		
Financial assets at amortised cost		
Accounts receivable and other assets (excluding prepayments and advances)	2,417,120	1,781,552
Term deposits	7,058,000	4,713,984
Cash and bank balances	3,502,310	6,183,110
Financial assets at fair value		
Financial assets at fair value through other comprehensive income	6,275,797	3,430,373
Financial assets at fair value through profit or loss	10,009,094	3,462,077
	29,262,321	19,571,096
Financial liabilities		
Financial liabilities at amortised cost		
Borrowings	6,787,253	6,900,000
Lease liabilities	2,771,077	2,696,511
Accounts payable and other liabilities (excluding employees' end of service benefits)	1,872,378	1,982,848
	11,430,708	11,579,359

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities, which are stated at amortised cost, approximate their respective fair values.

25.2 Fair value measurement

Fair value represents the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The Group measures financial instruments at fair value and measurement details are disclosed below. In the opinion of the Group's management, the carrying amounts of all other financial assets and liabilities which are carried at amortised costs are considered a reasonable approximation of their fair values.

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Fair value measurement (continued)

25.3 Fair value hierarchy

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows;

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2: inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and
- Level 3: inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (i.e. unobservable inputs).

The level within which the financial asset or liability is classified is determined based on the lowest level of significant input to the fair value measurement.

The financial assets and liabilities measured at fair value on a recurring basis in the consolidated statement of financial position are grouped into the fair value hierarchy as follows:

	Level 1 KD	Level 2 KD	Level 3 KD	Total KD
31 December 2025				
Financial assets at FVTPL				
Quoted securities	9,889,275	-	-	9,889,275
Unquoted securities	-	-	2,381	2,381
Debt instruments	-	117,438	-	117,438
Financial assets at FVTOCI				
Quoted securities	708,642	-	-	708,642
Unquoted securities	-	-	5,567,155	5,567,155
	10,597,917	117,438	5,569,536	16,284,891
31 December 2024				
Financial assets at FVTPL				
Quoted securities	3,042,801	-	-	3,042,801
Unquoted securities	-	-	257,498	257,498
Debt instruments	-	161,778	-	161,778
Financial assets at FVTOCI				
Quoted securities	3,105,460	-	-	3,105,460
Unquoted securities	-	-	324,913	324,913
	6,148,261	161,778	582,411	6,892,450

There have been no transfers between levels 1 and 2 during the reporting year. The Group does not have any financial liabilities measured at fair value.

Level 3 fair value measurements

The Group's financial assets classified within Level 3 use valuation techniques based on significant inputs that are not based on observable market data. The financial instruments within this level can be reconciled from beginning to end balances as follows:

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

25 Fair value measurement (continued)

25.3 Fair value hierarchy (continued)

Level 3 fair value measurements (continued)

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Balance at the beginning of the year	582,411	8,441,153
Additions during the year	-	245,574
Reclassified from investment in associates (Note 11)	5,115,883	-
Disposals during the year	(255,342)	(11,113)
Reclassification to investment in associates	-	(7,896,523)
Net change in fair value recognised in profit or loss	225	27,593
Net change in fair value recognised in other comprehensive income	126,359	(224,273)
Balance at the end of year	5,569,536	582,411

The Group's finance team performs valuations of financial items for financial reporting purposes, including Level 3 fair values, in consultation with third party valuation specialists for complex valuations, where required. Valuation techniques are selected based on the characteristics of each instrument, with the overall objective of maximising the use of market-based information.

Changing inputs to the level 3 valuations to reasonably possible alternative assumption would not significantly change the amounts recognised in profit or loss, total assets or total liabilities or total equity.

Measurement at fair value

The methods and valuation techniques used for the purpose of measuring fair value are unchanged compared to the previous reporting period.

a. Quoted securities

Quoted securities represent listed securities that are publicly traded in stock exchanges. Where quoted prices in an active market are available, the fair value of such investments has been determined by reference to their quoted bid prices at the reporting date.

b. Unquoted securities

Unquoted securities are measured at fair value estimated using various models like market multipliers and adjusted net book value which include some assumptions that are not supportable by observable market prices or rates.

c. Debt instruments

The fair value of debt instruments is determined based on the net asset value of the underlying operations.

25.4 Fair value measurement of non-financial assets

All investment properties are fair valued at year end. The fair value hierarchy and basis of valuation is disclosed in Note 10.

26 Contingent liabilities and capital commitments

As at 31 December 2025, the Group had outstanding letter of guarantee amounting to KD6,000 (31 December 2024: KD6,000). Further, as at 31 December 2025, the Group had capital commitments amounting to KD87,500 relating to the construction of a factory building (31 December 2024: KD875,000).

Gulf Investment House - KPSC and Subsidiaries
Consolidated Financial Statements
31 December 2025

Notes to the consolidated financial statements (continued)

27 Capital management objectives

The Group's capital management objectives are to ensure the Group's ability to continue as a going concern and to provide an adequate return to shareholders through the optimisation of the capital structure.

The Group manages the capital structure and makes adjustments in the light of changes in economic conditions and the risk characteristics of the Group's assets of the underlying assets. In order to maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Group monitors capital on the basis of the return on equity and it is calculated as profit for the year divided by total equity as follow:

	31 Dec. 2025 KD	31 Dec. 2024 KD
Profit attributable to the owners of the Parent Company	937,519	4,097,877
Equity attributable to the owners of the Parent Company	49,805,238	45,096,923
Return on equity	1.88%	9.09%

28 Subsequent events



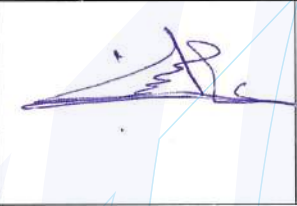
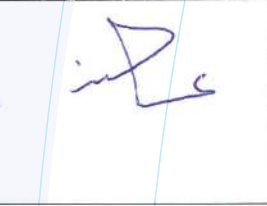
Subsequent to the reporting date, geopolitical developments in the Middle East have continued to evolve, resulting in increased uncertainty and potential impacts on economic conditions and financial markets. These events are considered non-adjusting as they do not relate to conditions existing at the reporting date. At this stage, no material financial impact has been identified. The Group continues to monitor the situation.

تعهد مجلس الإدارة بشأن دقة وسلامة البيانات
المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

التاريخ: 26 مارس 2026

تعهد

يتعهد مجلس إدارة شركة بيت الاستثمار الخليجي لمساهمي الشركة، بأن التقارير المالية عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 تم عرضها بصورة سليمة وعادلة، وأنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير المحاسبية الدولية المعتمدة وبما يتوافق مع متطلبات هيئة أسواق المال.

محمد خالد الحمد عضو مجلس الإدارة	عبدالوهاب أسعد السند عضو مجلس الإدارة	علي محمد الانبجي نائب رئيس مجلس الإدارة	عبدالعزیز أسعد السند رئيس مجلس الإدارة
			



TM



Email : gih@gih.com.kw
Tel.: +965 1844 488 Fax: +965 22406906
P.O.Box 28808, Safat 13149, State of Kuwait
Jawharat AlKhaleej Complex, 8th floor,
Fahad Al-Salem St., Building 165, Al Qibla, Kuwait

www.gih.com.kw

البريد الإلكتروني : gih@gih.com.kw
تليفون : +965 1844 488 فاكس : +965 22406906
صندوق بريد : 28808, الصفاة 13149, دولة الكويت
مجمع جوهرة الخليج, الدور 8,
شارع فهد السالم, قسيمة 165, القبلة, الكويت