

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

2-1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
20 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيها الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأيا يتعلق بالتدقيق.

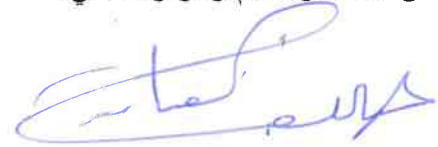
الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

التقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلنا وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانتهه التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به وتعديلاته خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

14 مايو 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
			الإيرادات
			إيرادات الإيجار
820,490	965,601		صافي الإيرادات من أصول مالية بالقيمة العادلة
(39,441)	(61,857)	5	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة المحاصة
(222,242)	33,962	11	إيرادات فوائد
570,047	706,888		(خسارة)/ ربح من ترجمة العملات الأجنبية
1,712	(4,216)		إيرادات أخرى
6,807	9,817		
1,137,373	1,650,195		
			المصاريف والأعباء الأخرى
			مصاريف عمومية وإدارية
(676,452)	(605,829)		تكاليف التمويل
(743,353)	(744,461)		
(1,419,805)	(1,350,290)		
			ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(282,432)	299,905		مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
-	(9,679)		
(282,432)	290,226		ربح الفترة
			ربح الفترة الخاص بـ:
(268,534)	228,152		مالكي الشركة الأم
(13,898)	62,074		الحصص غير المسيطرة
(282,432)	290,226		ربح الفترة
0.45) فلس	0.38 فلس	6	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
(282,432)	290,226	أرباح/ (خسائر) الفترة
		الإيرادات الشاملة الأخرى:
221,098	(138,579)	بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(37,502)	480,278	بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع: صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(95,142)	97,841	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من شركة زميلة
373,222	(152,417)	فروقات عملة ناتجة عن تحويل أنشطة أجنبية
461,676	287,123	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
179,244	577,349	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة الخاصة ب:
114,734	547,163	مالكي الشركة الأم
64,510	30,186	الحصص غير المسيطرة
179,244	577,349	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
7,874,906	3,460,022	2,669,118	7	النقد والتفد المعادل
2,529,545	1,517,759	1,894,210		الذمم المدينة والأصول الأخرى
16,345,197	14,590,387	14,585,486	8	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
40,563,965	45,307,861	45,905,075	9	
46,788,722	51,119,437	50,783,788	10	العقارات الاستثمارية
15,344,483	15,222,467	15,369,804	11	استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
122,388	101,798	95,093		الممتلكات والألات والمعدات
129,569,206	131,319,731	131,302,574		إجمالي الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
57,512,773	59,813,284	59,813,284	12	رأس المال
(426,844)	-	-		أسهم الخزينة
31,773	116,285	116,285		احتياطي أسهم خزينة
1,275,221	1,495,887	1,495,887		الاحتياطي الإجمالي
1,275,221	1,495,887	1,495,887		الاحتياطي الاختياري
(481,050)	(252,257)	(372,342)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(10,426,566)	(12,769,040)	(12,342,935)		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
3,658,667	1,735,088	1,976,231		الأرباح المرحلة
52,419,195	51,635,134	52,182,297		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
6,240,776	5,364,102	5,349,300		الحصص غير المسيطرة
58,659,971	56,999,236	57,531,597		إجمالي حقوق الملكية
				الخصوم
271,040	254,280	218,812		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,708,889	3,007,936	3,055,364		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
64,442,969	68,037,509	67,506,449	13	القروض
3,486,337	3,020,770	2,990,352	14	مستحق إلى البنوك
70,909,235	74,320,495	73,770,977		إجمالي الخصوم
129,569,206	131,319,731	131,302,574		إجمالي حقوق الملكية والخصوم



سالم خضر محمد الحساوي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجموع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم							
	ديك	ديك	المجموع الفرعي ديك	الأرباح المرحلة ديك	التغيرات المترجمة في القيمة المعادلة ديك	احتياطي ترجمات عملات أجنبية ديك	الاحتياطي الاحتياطي ديك	الاحتياطي الاحتياطي ديك	احتياطي أسهم خزينة ديك	رأس المال ديك
56,999,236	5,364,102	51,635,134	1,735,088	(12,769,040)	(252,257)	1,495,887	1,495,887	116,285	59,813,284	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)
(44,988)	(44,988)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(44,988)	(44,988)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع الملاك
290,226	62,074	228,152	228,152	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
287,123	(31,888)	319,011	-	439,096	(120,085)	-	-	-	-	(الخسائر)/ الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
577,349	30,186	547,163	228,152	439,096	(120,085)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/ الأرباح الشاملة للفترة
-	-	-	12,991	(12,991)	-	-	-	-	-	ربح من بيع أصول مالية بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
57,531,597	5,349,300	52,182,297	1,976,231	(12,342,935)	(372,342)	1,495,887	1,495,887	116,285	59,813,284	الرصيد كما في 31 مارس 2026 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

		حقوق الملكية الخاصة بماكي الشركة الأم									
		المحصص غير المسيطره ديك	المجموع الفرعي ديك	الأرباح المرحلة ديك	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة ديك	احتياطي ترجمة صلات أجنبية ديك	الاحتياطي الاختياري ديك	الاحتياطي الإيجابي ديك	احتياطي أسهم خزينة ديك	أسهم الخزينة ديك	رأس المال ديك
الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)	58,838,810	6,218,176	52,620,634	4,123,155	(10,514,003)	(776,881)	1,275,221	1,275,221	31,773	(306,625)	57,512,773
توزيعات أرباح مدفوعة للمحصص غير المسيطره	(41,910)	(41,910)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء أسهم خزينة	(120,219)	-	(120,219)	-	-	-	-	-	(120,219)	-	-
إجمالي المعاملات مع الملاك	(162,129)	(41,910)	(120,219)	-	-	-	-	-	(120,219)	-	-
ربح الفترة	(282,432)	(13,898)	(268,534)	(268,534)	-	-	-	-	-	-	-
الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة	461,676	78,408	383,268	-	87,437	295,831	-	-	-	-	-
إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة	179,244	64,510	114,734	(268,534)	87,437	295,831	-	-	-	-	-
خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	(195,954)	-	(195,954)	(195,954)	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2025 (غير مدققة)	58,659,971	6,240,776	52,419,195	3,658,667	(10,426,566)	(481,050)	1,275,221	1,275,221	31,773	(426,844)	57,512,773

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) دك	إيضاحات	
			أنشطة التشغيل
(282,432)	290,226		أرباح/ (خسائر) الفترة
			تعديلات لـ:
39,441	61,857	5	صافي الإيرادات من أصول مالية بالقيمة العادلة
222,242	(33,962)	11	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة المحاصة
6,661	6,968		الاستهلاك
10,783	15,094		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
743,353	744,461		تكاليف التمويل
740,048	1,084,644		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(221,078)	(320,127)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(86,976)	(188,791)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	(50,562)		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
431,994	525,164		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(3,350)	(259)		إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
(553,621)	(113,600)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
822,835	-		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(8,839,268)	(612,669)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,956,353	357,597		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,603,596)	(7,966)	10	إضافات إلى عقارات استثمارية
38,457	30,644		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(929,411)	(690,416)	7	النقد والنقد المعادل المحتجز
(8,111,601)	(1,036,669)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
25,591	(40,614)		مستحق إلى البنوك
(656)	(93)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(374)	(12)		الانخفاض في رأس المال
(120,219)	-		شراء أسهم خزينة
(41,910)	(44,988)		توزيعات أرباح مدفوعة للحصص غير المسيطرة
13,990,000	253,848		المحصل من القروض
(3,058,374)	(598,217)		سداد قروض
(354,751)	(508,242)		تكاليف تمويل مدفوعة
10,439,307	(938,318)		صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل
2,759,700	(1,449,823)		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
21,479	(31,497)		تعديلات عملات أجنبية
3,535,354	2,510,165	7	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,316,533	1,028,845	7	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 20 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بالكويت سنة 1999 كشركة ذات مسؤولية محدودة وقد تم تسجيلها كشركة مساهمة كويتية (مقفلت) بتاريخ 6 نوفمبر 2004. تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 16 ديسمبر 2008. يقع مقر مكتب الشركة الأم المسجل في برج مدينة الأعمال الكويتية - الطابق رقم 28 - شارع خالد بن الوليد - الكويت.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

1. تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل وخارج دولة الكويت وكذلك إدارة ممتلكات الغير بما لا يتعارض مع الأحكام والقوانين المنصوص عليها في القوانين المعمول بها وحظر التجارة في المساكن الخاصة وقطع الأراضي على النحو المنصوص عليه في هذه القوانين.

2. تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.

3. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.

4. تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.

5. القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.

6. إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنتزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمخازن من كافة الدرجات والمستويات بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.

7. تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

8. إقامة المزايدات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.

9. تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.

10. إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).

11. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

12. المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية ونظام البناء والتشغيل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

13. يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئة التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

يشار إلى شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعين باسم "المجموعة" في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2026.

2 أساس العرض

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع بالدينار الكويتي ("د.ك.") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. في رأي إدارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكناً بدون استخدام الإدراك اللاحق.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

(أ) 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 نقدًا 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.

(ب) تصنيف الأصول المالية استنادًا 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 تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و

(ج) الإفصاحات المتعلقة بـ (أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحفوظ 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.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقدير

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

5 صافي الربح الناتج من أصول مالية بالقيمة العادلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
(73,631)	(118,501)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: التغير في القيمة العادلة
1,652	-	ربح من البيع
38,457	56,644	إيرادات توزيعات أرباح
(33,522)	(61,857)	
(5,919)	-	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: خسارة ناتجة من البيع
(5,919)	-	
(39,441)	(61,857)	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة	
يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك
(268,534)	228,152
أرباح/ (خسائر) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (دينار كويتي)	
595,174,959	598,132,835
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)	
(0.45)	0.38
ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة (فلس)	

7 النقد والنقد المعادل		
31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك
4,044,646	2,984,857	2,013,980
620,320	122,360	-
3,209,940	352,805	655,138
نقد وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر نقد في محافظ مدارة		
7,874,906	3,460,022	2,669,118
(1,558,373)	(949,857)	(1,640,273)
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصًا: النقد والنقد المعادل المرهون (إيضاح 7.1)		
6,316,533	2,510,165	1,028,845
النقد والنقد المعادل وفقا لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع		

7.1 إن النقد والنقد المعادل المرهون يمثل نقد وأرصدة لدى البنوك في محافظ مدارة مرهونة كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

8 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		
31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك
750,497	132,304	291,003
12,814,600	12,094,667	11,923,004
2,780,100	2,363,416	2,371,479
16,345,197	14,590,387	14,585,486
أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة محافظ مدارة		

يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 10,635,019 د.ك (31 ديسمبر 2025: 10,798,705 د.ك و 31 مارس 2025: 9,407,312 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 17.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
16,030,306	16,245,601	16,264,526	أوراق مالية مسعرة
18,690,573	26,439,733	26,542,012	أوراق مالية غير مسعرة
5,843,086	2,622,527	3,098,537	أدوات الدين
40,563,965	45,307,861	45,905,075	

تمثل أدوات الدين استثمار في سندات/ صكوك محمل بمعدل فائدة/ ربح سنوي بواقع 8% (31 ديسمبر 2025: 6.25% - 9.375% و 31 مارس 2025: 6.92% - 9.125%).

إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 42,765,297 د.ك (31 ديسمبر 2025: 39,497,163 د.ك و 31 مارس 2025: 33,328,885 د.ك) مرهونة مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 17.

10 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
43,468,999	43,468,999	51,119,437	في 1 يناير
2,603,596	2,648,873	7,966	إضافات
-	3,646,210	-	التغير في القيمة العادلة
716,127	1,355,355	(343,615)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
46,788,722	51,119,437	50,783,788	

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 47,547,893 د.ك (31 ديسمبر 2025: 47,883,542 د.ك و 31 مارس 2025: 46,788,722 د.ك) مقابل بعض القروض ومستحق إلى البنوك (إيضاحي 13 و 14).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
4,409,744	4,455,877	4,559,134	الاستثمار في الشركات الزميلة
10,934,739	10,766,590	10,810,670	الاستثمار في شركة المحاصة
15,344,483	15,222,467	15,369,804	

تم رهن استثمار المجموعة في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 3,494,095 د.ك (31 ديسمبر 2025: 3,369,404 د.ك و 31 مارس 2025: 3,461,602 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 13).

فيما يلي الحركة على استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
15,617,603	15,617,603	15,222,467	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
(222,242)	(269,238)	33,962	حصة في النتائج
(95,142)	(124,108)	97,841	حصة من الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
44,264	(1,790)	15,534	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
15,344,483	15,222,467	15,369,804	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

12 رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 598,132,835 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: 598,132,835 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم و 31 مارس 2025: 575,127,726 سهمًا بقيمة 100 فلس للسهم)، وجميعها مدفوع نقداً. قامت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2025 باعتماد زيادة رأس المال بعدد 23,005,109 سهمًا من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم المنحة المقرر توزيعها على المساهمين، والتي اعتمدها الجمعية العامة السنوية للمساهمين (إيضاح 15). تم اعتماد زيادة رأس المال من جانب الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 27 مايو 2025.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 القروض

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
2,038,740	2,018,940	2,279,718	قروض لأجل (13.1)
64,069,504	66,487,099	66,503,057	تسهيلات تمويل إسلامي - إجمالي
(1,665,275)	(468,530)	(1,276,326)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
62,404,229	66,018,569	65,226,731	تسهيلات تمويل إسلامي - بالصافي (13.2)
64,442,969	68,037,509	67,506,449	إجمالي القروض - بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
49,474,870	66,018,569	65,480,579	خلال سنة واحدة
14,968,099	2,018,940	2,025,870	أكثر من سنة
64,442,969	68,037,509	67,506,449	

13.1 تتمثل القروض لأجل فيما يلي:

- قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 6.6 مليون دولار أمريكي محمل بمعدل فائدة 2.62% سنوياً ويُسدد على دفعة واحدة بتاريخ 30 أبريل 2030. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 2,025,870 د.ك.
- قرض لأجل تم الحصول عليه من مؤسسة مالية أجنبية بمبلغ 827,000 دولار أمريكي بفائدة 4.78% سنوياً، ويستحق السداد على قسط واحد بتاريخ 27 أبريل 2026. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 253,848 د.ك.

13.2 يمثل التمويل الإسلامي ما يلي:

- تسهيلات مرابحة بمبلغ 32.340 مليون جنيه إسترليني من بنك أجنبي وتحمل معدل ربح بواقع 2.71% سنوياً وتستحق السداد بتاريخ 14 يوليو 2026. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 13,104,815 د.ك.
- تسهيلات مرابحة متجددة تم الحصول عليها من بنك محلي بحد أقصى 55 مليون د.ك تحمل معدل ربح بواقع 1% سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق السداد في غضون سنة واحدة من تاريخ التقرير. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 52,121,916 د.ك.

إن القروض مضمونة برهن بعض النقد والنقد المعادل والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركة زميلة (إيضاحات 7 و 8 و 9 و 10 و 11) ورهن الأوراق المالية المحلية المسعرة المملوكة من طرف ذي صلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 مستحق إلى البنوك

إن المستحق إلى البنوك يمثل تسهيل السحب على المكشوف من بنك أجنبي بحد أقصى 10.5 مليون دولار أمريكي والذي يحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2% فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ التقرير هو 2,990,352 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى لعقارات استثمارية محددة (إيضاح 10) والتنازل عن إيرادات الإيجار من هذه العقارات لصالح البنك. انتهت اتفاقية التسهيلات بتاريخ 31 أكتوبر 2026.

15 الجمعية العامة السنوية

قامت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 7 مايو 2026 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وكذلك اعتمدت مقترح مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2024): توزيعات أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 4%. كذلك، اقترحت الجمعية العامة عدم توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 21,000 د.ك.).

16 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين والشركات الزميلة وشركة المحاسبة وأعضاء مجلس الإدارة وشركات تحت السيطرة المشتركة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة، والشركات التي يمتلك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

أرصدة ومعاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,460,982	459,381	500,363	الذمم المدينة والأصول الأخرى
210,836	208,836	208,836	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
2,000,000	-	-	القروض
-	1,074,500	-	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة

المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
80,585	32,312	مصاريف عمومية وإدارية
59,986	-	تكاليف التمويل
102,604	66,815	مكافأة الإدارة العليا:
6,504	10,670	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
109,108	77,485	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 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.

إن الأصول المالية والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو خصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
7,874,906	3,460,022	2,669,118	النقد والتقد المعادل
2,529,545	1,517,759	1,894,210	الذمم المدينة والأصول الأخرى
			بالقيمة العادلة:
16,345,197	14,590,387	14,585,486	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
40,563,965	45,307,861	45,905,075	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
67,313,613	64,876,029	65,053,889	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
271,040	254,280	218,812	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,708,889	3,007,936	3,055,364	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
64,442,969	68,037,509	67,506,449	القروض
3,486,337	3,020,770	2,990,352	مستحق إلى البنوك
70,909,235	74,320,495	73,770,977	

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للقروض والذمم المدينة والخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع / قياس القيمة العادلة
إن الأصول والخصوم المالية المقاسة بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف يتم تبويبها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
دك	دك	دك	دك	
				31 مارس 2026 (غير مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
291,003	-	-	291,003	أوراق مالية مسعرة
11,923,004	3,659,464	8,263,540	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,371,479	-	2,371,479	-	محفظه مداره
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
16,264,526	-	-	16,264,526	أوراق مالية مسعرة
26,542,012	1,692,201	24,849,811	-	أوراق مالية غير مسعرة
3,098,537	-	3,098,537	-	سندات الدين
60,490,561	5,351,665	38,583,367	16,555,529	
				31 ديسمبر 2025 (مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
132,304	-	-	132,304	أوراق مالية مسعرة
12,094,667	3,659,377	8,435,290	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,363,416	-	2,363,416	-	محفظه مداره
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
16,245,601	-	-	16,245,601	أوراق مالية مسعرة
26,439,733	1,692,201	24,747,532	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,622,527	-	2,622,527	-	سندات الدين
59,898,248	5,351,578	38,168,765	16,377,905	
				31 مارس 2025 (غير مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
750,497	-	-	750,497	أوراق مالية مسعرة
12,814,600	4,333,988	8,480,612	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,780,100	-	2,780,100	-	محفظه مداره
				أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
16,030,306	-	-	16,030,306	أوراق مالية مسعرة
18,690,573	1,583,387	17,107,186	-	أوراق مالية غير مسعرة
5,843,086	-	5,843,086	-	سندات الدين
56,909,162	5,917,375	34,210,984	16,780,803	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة بسنة/ بفترة البيانات المالية السابقة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 تابع / قياس القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن قياس المجموعة للأصول والخصوم المالية المصنفة في المستوى 3 يستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى (3) من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
5,917,351	5,917,351	5,351,578	الرصيد الافتتاحي
-	(655,663)	-	استبعادات
24	89,890	87	التغير في القيمة العادلة
5,917,375	5,351,578	5,351,665	الرصيد الختامي

18 معلومات القطاعات

تنقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة وفي أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية. لغرض تحليل القطاعات الرئيسية، تقوم إدارة المجموعة بتوزيع الأعمال والخدمات على قطاعات التشغيل التالية:

- تتكون أنشطة الاستثمار من المشاركة في التمويل المالي والعقاري وإدارة متطلبات السيولة للمجموعة.
- أنشطة العقارات وتتضمن الاستثمار وإدارة العقارات وإنشاء أو تطوير العقارات بغرض بيعها ضمن السياق الطبيعي للأعمال والخدمات العقارية الأخرى ذات الصلة.

لا توجد معاملات متبادلة بين القطاعات. يتم الإفصاح عن تقارير القطاعات التالية بشكل يتفق مع التقارير الداخلية المرفوعة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي:

المجموع د.ك	العقارات د.ك	الاستثمار د.ك	
			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)
1,650,195	971,202	678,993	إيرادات القطاع
290,226	(354,425)	644,651	نتائج القطاع
131,302,574	54,066,195	77,236,379	أصول القطاع
73,770,977	73,718,959	52,018	خصوم القطاع
			الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة)
1,137,373	829,006	308,367	إيرادات القطاع
(282,432)	(426,210)	143,778	نتائج القطاع
129,569,206	52,942,696	76,626,510	أصول القطاع
70,909,235	70,740,498	168,737	خصوم القطاع

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لنتناسب مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على مجموع الأصول ومجموع حقوق الملكية ونتائج الفترة/ السنة المقارنة.

20 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في منطقة الشرق الأوسط وأية تطورات أخرى ذات صلة بالسوق أو النشاط الاقتصادي. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم يكن لهذه الأحداث أثر جوهري على المجموعة أو على القيمة العادلة لاستثماراتها، كما لم تحدد الإدارة أي أحداث أو معاملات لاحقة أخرى تستوجب التعديل على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أو الإفصاح عنها. تواصل الإدارة مراقبة الوضع وآثاره المحتملة على المجموعة مع تطور الأحداث.