

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

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
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
17 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى 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 باسم "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 توجيه 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 نبيدي 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 دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به وتعديلاته على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي، باستثناء الأمر المبين في إيضاح 14.1 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



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

الكويت

13 نوفمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
				الإيرادات
2,161,707	2,610,473	949,556	836,848	إيرادات التأجير
767,042	594,978	414,393	399,882	صافي الإيرادات من أصول مالية بالقيمة العادلة
103,774	(267,505)	13,345	(87,595)	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة المحاصة
-	2,000	-	2,000	ربح من بيع شركة تابعة
882,927	1,957,300	444,216	727,469	إيرادات فوائد
10,525	5,123	40,095	(4,167)	(خسائر)/ أرباح من ترجمة العملات الأجنبية
30,163	38,559	8,597	23,180	إيرادات أخرى
3,956,138	4,940,928	1,870,202	1,897,617	
				المصاريف والأعباء الأخرى
(1,619,974)	(2,003,718)	(635,277)	(781,503)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,444,712)	(2,418,040)	(604,132)	(849,601)	تكاليف التمويل
(15,517)	-	-	-	شطب شهرة
(3,080,203)	(4,421,758)	(1,239,409)	(1,631,104)	
				ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
875,935	519,170	630,793	266,513	مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(24,126)	(14,880)	(17,076)	(5,734)	ربح الفترة
851,809	504,290	613,717	260,779	الخاص بـ:
688,696	382,159	530,926	203,940	مالكي الشركة الأم
163,113	122,131	82,791	56,839	الحصص غير المسيطرة
851,809	504,290	613,717	260,779	ربح الفترة
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
1.17 فلس	0.64 فلس	0.89 فلس	0.34 فلس	7

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
851,809	504,290	613,717	260,779	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
81,393	(596,145)	1,321,027	884,134	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
383,783	(3,571,800)	695,454	(2,837,177)	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(80,690)	(169,608)	272,519	(70,346)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى من شركة زميلة
337,394	584,923	474,540	(239,768)	فروقات عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
721,880	(3,752,630)	2,763,540	(2,263,157)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,573,689	(3,248,340)	3,377,257	(2,002,378)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
1,336,831	(3,481,828)	3,189,739	(2,004,565)	مالكي الشركة الأم
236,858	233,488	187,518	2,187	الحصص غير المسيطرة
1,573,689	(3,248,340)	3,377,257	(2,002,378)	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
الأصول			
4,456,582	4,164,316	5,363,775	8
2,406,144	2,308,468	2,126,838	
14,083,094	16,686,390	14,622,202	9
37,231,752	35,699,326	44,428,635	10
43,075,595	43,468,999	47,359,231	11
13,802,510	15,617,603	15,175,281	12
145,778	125,700	108,779	
115,201,455	118,070,802	129,184,741	
مجموع الأصول			
حقوق الملكية والخصوم			
حقوق الملكية			
57,512,773	57,512,773	59,813,284	13
(43,602)	(306,625)	-	
14,852	31,773	116,285	
952,751	1,275,221	1,275,221	
952,751	1,275,221	1,275,221	
(391,475)	(776,881)	(303,139)	
(9,347,513)	(10,514,003)	(14,851,732)	
2,364,818	4,123,155	489,833	
52,015,355	52,620,634	47,814,973	
5,719,082	6,218,176	5,083,749	
57,734,437	58,838,810	52,898,722	
مجموع حقوق الملكية			
الخصوم			
239,315	260,245	247,737	
2,258,371	2,408,293	2,798,893	14
51,587,670	53,106,085	70,103,015	15
3,381,662	3,457,369	3,136,374	16
57,467,018	59,231,992	76,286,019	
115,201,455	118,070,802	129,184,741	
مجموع حقوق الملكية والخصوم			

جابر أحمد حسين غصنفر
رئيس مجلس الإدارة



شركة مدينة الأعمال الكويتية العقارية
إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرحلي المكثف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
المجموع د.ك	الحصص غير المسيطره د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	الاحتياطي الاختياري د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك	احتياطي أسهم خزينة د.ك	أسهم الخزينة د.ك
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)
-	-	-	(2,300,511)	-	-	-	-	-	-
(1,725,374)	-	(1,725,374)	(1,725,374)	-	-	-	-	-	-
(140,155)	(140,155)	-	-	-	-	-	-	-	-
(120,219)	-	(120,219)	-	-	-	-	-	-	(120,219)
511,356	-	511,356	-	-	-	-	-	84,512	426,844
(1,074,500)	(1,227,760)	153,260	153,260	-	-	-	-	-	-
(2,548,892)	(1,367,915)	(1,180,977)	(3,872,625)	-	-	-	-	84,512	306,625
504,290	122,131	382,159	382,159	-	-	-	-	-	-
(3,752,630)	111,357	(3,863,987)	-	(4,337,729)	473,742	-	-	-	-
(3,248,340)	233,488	(3,481,828)	382,159	(4,337,729)	473,742	-	-	-	-
(142,856)	-	(142,856)	(142,856)	-	-	-	-	-	-
52,898,722	5,083,749	47,814,973	489,833	(14,851,732)	(303,139)	1,275,221	1,275,221	116,285	-

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)

الان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 17 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	رأس المال	
المجموع د.ك	المخصص غير المسيطر د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
57,430,117	5,650,947	51,779,170	2,890,713	(9,731,980)	(655,143)	952,751	952,751	-	(142,695)	57,512,773
الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدقق)										
(168,723)	(168,723)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح مدفوعة للمخصص غير المسيطر
(1,194,196)	-	(1,194,196)	-	-	-	-	-	(1,194,196)	-	شراء أسهم خزينة
93,550	-	93,550	-	-	-	-	-	14,852	78,698	بيع أسهم خزينة
-	-	-	(1,214,591)	-	-	-	-	1,214,591	-	توزيع أسهم مخنقة (إيضاح 17)
(1,269,369)	(168,723)	(1,100,646)	(1,214,591)	-	-	-	-	14,852	99,093	مجموع المعاملات مع الملاك
851,809	163,113	688,696	688,696	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
721,880	73,745	648,135	-	384,467	263,668	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,573,689	236,858	1,336,831	688,696	384,467	263,668	-	-	-	-	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024										
57,734,437	5,719,082	52,015,355	2,364,818	(9,347,513)	(391,475)	952,751	952,751	14,852	(43,602)	57,512,773
(غير مدقق)										

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
851,809	504,290		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة
(767,042)	(594,978)	6	تعديلات لـ:
(103,774)	267,505	12	صافي الإيرادات من أصول مالية بالقيمة العادلة
-	(2,000)	5.3	الحصة من نتائج شركات زميلة وشركة المحاصة
10,280	20,832		ربح من بيع شركة تابعة
33,399	52,001		الاستهلاك
15,517	-		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,444,712	2,418,040		شطب شهرة
1,484,901	2,665,690		تكاليف التمويل
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
2,740,881	(860,319)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(661,162)	(156,409)		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(140,556)	(64,391)		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,424,064	1,584,571		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(55,514)	(3,922)		إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
(14,466,297)	(1,453,598)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,215,744	3,573,707		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(27,782,925)	(21,068,715)		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
13,153,076	7,973,670		المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,136,714)	-		استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة
(2,500,000)	-		شراء شركة تابعة
(160,135)	(2,631,308)	11	إضافات على عقارات استثمارية
331,987	563,443		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
5,560,900	(148,945)	8	النقد والنقد المحتجز
(21,839,878)	(13,195,668)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
53,723	(287,469)		المستحق إلى البنوك
(6,765)	(1,623,991)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(3,198)	(3,166)		الانخفاض في رأس المال
(1,194,196)	(120,219)		شراء أسهم خزينة
16,691	511,356		بيع أسهم خزينة
(168,723)	(140,155)		توزيعات أرباح للحصص غير المسيطرة
31,045,000	22,440,453		المحصل من القروض
(10,769,426)	(6,168,643)		سداد قروض
(1,050,823)	(1,969,704)		تكاليف تمويل مدفوعة
17,922,283	12,638,462		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(493,531)	1,027,365		صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
(20,629)	23,149		تعديلات عملات أجنبية
4,518,550	3,535,354	8	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,004,390	4,585,868	8	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
			المعاملات المادية غير النقدية:
-	(1,074,500)	5.1	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة
-	1,074,500	5.1	ذمم مدينة وأصول أخرى

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 17 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 (مقفلة) 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 والمنزهات 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.
- 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 المجمعة.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 نوفمبر 2025.

2 أساس العرض
يتم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 تابع/ أساس العرض

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والإفصاحات حولها.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 والتي تسري على الفترة الحالية:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

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

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

4 الأحكام والتقديرات

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

5 الشركات التابعة

5.1 خلال الفترة، قامت المجموعة بالاستحواذ على حصة ملكية إضافية من طرف ذي صلة بنسبة 11.44% في شركتها التابعة،

شركة 110 ويست في بي، مقابل مبلغ إجمالي 1,074,500 د.ك. ونتيجة لذلك، زادت حصة ملكية المجموعة في هذه الشركة التابعة من 70.6% إلى 82.02%. وبالتالي، اعترفت المجموعة بربح يبلغ 153,260 د.ك، ويمثل هذا المبلغ الفرق بين المقابل المدفوع والقيمة الدفترية لحصة صافي الأصول المستحوذ عليها، والذي تم تسجيله مباشرة في حقوق الملكية.

5.2 خلال الفترة، استحوذت المجموعة على حصة إضافية قدرها 30% في شركتها التابعة، شركة صروح الدولية العقارية - ذ.م.م، بدون مقابل. ونتيجة لذلك، زادت حصة ملكية المجموعة في هذه الشركة التابعة من 70% إلى 100%. لم ينتج عن هذه المعاملة أي ربح أو خسارة.

5.3 خلال الفترة، باعت المجموعة حصة ملكيتها في شركتها التابعة، وهي شركة بروننتو واش كويت لغسيل وتشحيم السيارات - ذ.م.م، إلى طرف ذي صلة. نتج عن هذه المعاملة ربح بمبلغ 2,000 د.ك.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 صافي الربح من أصول مالية بالقيمة العادلة

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر: التغير في القيمة العادلة ربح من البيع إيرادات توزيعات أرباح
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
151,498	(113,556)	85,281	31,332	
150,307	169,477	105,020	29,228	
153,469	286,829	97,347	56,085	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: (خسارة)/ ربح من البيع إيرادات توزيعات أرباح
455,274	342,750	287,648	116,645	
133,250	(54,936)	(51,773)	(23,927)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر: (خسارة)/ ربح من البيع إيرادات توزيعات أرباح
178,518	307,164	178,518	307,164	
311,768	252,228	126,745	283,237	
767,042	594,978	414,393	399,882	

7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بالمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بعد استبعاد أسهم الخزينة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة الخاص بالمالكي الشركة الأم (د.ك) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بالمالكي الشركة الأم (فلس)
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
688,696	382,159	530,926	203,940	
590,986,615	596,899,786	596,720,566	598,132,835	
1.17	0.64	0.89	0.34	تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليظهر أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 17). إن ربحية السهم لفترة الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2024 قد بلغت 0.93 فلس و 1.21 فلس على التوالي، وذلك قبل التسوية بأثر رجعي.

تم تعديل المتوسط المرجح المقارن لعدد الأسهم لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة ليظهر أسهم المنحة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (إيضاح 17). إن ربحية السهم لفترة الثلاث أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2024 قد بلغت 0.93 فلس و 1.21 فلس على التوالي، وذلك قبل التسوية بأثر رجعي.

نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

8 النقد والنقد المعادل

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	النقد وأرصدة لدى البنوك ودائع لأجل - 1 إلى 3 أشهر نقد في محافظ مدارة النقد والنقد المعادل ناقصًا: النقد والنقد المعادل المرهون (إيضاح 8.1) النقد والنقد المعادل وفقًا لبيان التدفقات النقدية
4,006,959	2,515,157	4,749,563	
-	958,150	-	
449,623	691,009	614,212	
4,456,582	4,164,316	5,363,775	النقد والنقد المعادل
(452,192)	(628,962)	(777,907)	
4,004,390	3,535,354	4,585,868	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ النقد والنقد المعادل

8.1 إن النقد والنقد المعادل المرهون يمثل نقد وأرصدة لدى البنوك في محافظ مدارة مرهونة كضمان مقابل بعض القروض (إيضاح 15).

9 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,804,703	501,469	129,330	أوراق مالية مسعرة
11,057,391	13,407,521	12,048,872	أوراق مالية غير مسعرة
1,221,000	2,777,400	2,444,000	محافظ مدارة
14,083,094	16,686,390	14,622,202	

يتم رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 10,814,827 د.ك (31 ديسمبر 2024: 9,999,358 د.ك و 30 سبتمبر 2024: 5,111,894 د.ك) مقابل بعض القروض (إيضاح 15).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 19.

10 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
14,209,988	13,406,661	15,642,278	أوراق مالية مسعرة
17,230,826	15,449,670	26,277,530	أوراق مالية غير مسعرة
5,790,938	6,842,995	2,508,827	أدوات الدين
37,231,752	35,699,326	44,428,635	

تمثل أدوات الدين استثمار في سندات/ صكوك محمل بمعدل فائدة سنوي بواقع 9.375% - 6.25% (31 ديسمبر 2024: 7% - 8% و 30 سبتمبر 2024: 6.92% - 9.125%).

إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 38,480,756 د.ك (31 ديسمبر 2024: 34,115,938 د.ك و 30 سبتمبر 2024: 35,593,042 د.ك) مرهونة مقابل قروض معينة (إيضاح 15).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 19.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 العقارات الاستثمارية

فيما يلي الحركة على عقارات استثمارية خلال الفترة/ السنة:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
39,633,117	39,633,117	43,468,999	في 1 يناير
160,135	3,369,049	2,631,308	إضافات
2,395,000	2,395,000	-	ناتج من الاستحواذ على شركة تابعة
-	(2,412,291)	-	استيعادات
-	801,226	-	التغير في القيمة العادلة
887,343	(317,102)	1,258,924	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
43,075,595	43,468,999	47,359,231	

يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 44,735,931 د.ك (31 ديسمبر 2024: 43,468,999 د.ك و 30 سبتمبر 2024: 40,664,450 د.ك) مقابل بعض القروض ومستحق إلى البنك (إيضاحي 15 و 16).

12 استثمار في شركات زميلة وشركة المحاصة

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
4,456,683	4,445,878	4,381,080	استثمار في شركات زميلة
9,345,827	11,171,725	10,794,201	الاستثمار في شركة المحاصة
13,802,510	15,617,603	15,175,281	

تم رهن استثمار المجموعة في شركات زميلة بقيمة دفترية تبلغ 3,360,794 د.ك (31 ديسمبر 2024: 3,531,261 د.ك و 30 سبتمبر 2024: لا شيء) مقابل بعض القروض (إيضاح 15).

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

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
12,868,607	12,868,607	15,617,603	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
1,137,892	1,137,892	-	إضافات/ المساهمة في رأس المال
(185,372)	(185,372)	-	استيعادات
103,774	1,793,414	(267,505)	حصة في النتائج
(80,690)	(4,138)	(169,608)	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى
(41,701)	7,200	(5,209)	تعديلات ترجمة عملة أجنبية
13,802,510	15,617,603	15,175,281	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

13 رأس المال

يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 598,132,835 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024 و 30 سبتمبر 2024: يتكون من 575,127,726 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم)، وجميعها مدفوع نقداً.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع/ رأس المال قامت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 13 مايو 2025 باعتماد زيادة رأس المال بعدد 23,005,109 سهماً من خلال إصدار أسهم جديدة تمثل أسهم المنحة المقرر توزيعها على المساهمين، والتي اعتمدتها الجمعية العامة السنوية للمساهمين (إيضاح 17). تم اعتماد زيادة رأس المال من جانب الهيئات المعنية وتم التأشير عليها في السجل التجاري بتاريخ 27 مايو 2025.

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
134,123	157,133	141,033	الذمم الدائنة
168,000	168,000	166,000	المبلغ المستحق إلى طرف ذي صلة نتيجة شراء عقارات استثمارية
42,836	42,836	42,836	المبلغ المستحق إلى حصص غير مسيطرة
229,172	389,534	319,263	مصاريف مستحقة ومخصصات
591,247	531,649	744,152	فائدة وتوزيعات أرباح مستحقة
389,960	326,603	664,469	إيرادات إيجار مستلمة مقدما
55,396	53,298	50,131	المستحق إلى المساهمين نتيجة تخفيض رأس المال
647,637	739,240	671,009	الالتزامات الأخرى
2,258,371	2,408,293	2,798,893	

14.1 خلال الفترة، رُفعت دعوى قضائية ضد الشركة الأم لمخالفتها القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ("الهيئة"). وبناءً عليه، قدمت الشركة الأم طلب تسوية إلى الهيئة، والذي تمت الموافقة عليه من قبل الهيئة بتاريخ 24 سبتمبر 2025 مقابل مبلغ 238,825 د.ك. تم الاعتراف بهذا المبلغ كمصروف ضمن المصاريف العمومية والإدارية، مع رصيد دائن مقابل ضمن المصروفات المستحقة والمخصصات. إلا أنه، لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت المجموعة بتسوية المبلغ المذكور آنفاً.

15 القروض

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
4,594,650	2,036,760	2,016,300	قروض لأجل (15.1)
49,407,902	52,410,218	69,741,825	تسهيلات تمويل إسلامي - إجمالي
(2,414,882)	(1,340,893)	(1,655,110)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
46,993,020	51,069,325	68,086,715	تسهيلات تمويل إسلامي - بالصافي (15.2)
51,587,670	53,106,085	70,103,015	إجمالي القروض - بالصافي

تستحق القروض السداد كما يلي:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
36,330,975	38,543,244	68,086,715	خلال سنة واحدة
15,256,695	14,562,841	2,016,300	أكثر من سنة
51,587,670	53,106,085	70,103,015	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ القروض

15.1 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 ويُسد على دفعة واحدة بتاريخ 30 أبريل 2030. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية هو 2,016,300 د.ك.

15.2 يمثل التمويل الإسلامي ما يلي:

(أ) 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 البيانات المالية هو 13,271,662 د.ك.

(ب) 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 البيانات المالية. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية هو 54,815,053 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 الآخر والعقارات الاستثمارية والاستثمار في شركات زميلة (إيضاحات 8 و 9 و 10 و 11 و 12) ورهن الأوراق المالية المحلية المسعرة المملوكة من طرف ذي صلة.

16 المستحق إلى البنوك

إن المستحق إلى البنوك يمثل حد السحب على المكشوف من بنك أجنبي بمبلغ 12 مليون دولار أمريكي ويحمل معدل فائدة سنوي بواقع 2.5% فوق معدل سوفر لمدة 1 شهر. إن المبلغ المستحق كما في تاريخ البيانات المالية هو 3,136,374 د.ك. إن هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن من الدرجة الأولى لعقارات استثمارية محددة (إيضاح 11) والتنازل عن إيرادات الإيجار من هذه العقارات لصالح البنك. ينتهي سريان اتفاقيات التسهيلات في 30 نوفمبر 2024. إلا أنه، وكما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، لا تزال إجراءات تجديد اتفاقية التسهيلات قيد الإنجاز.

17 الجمعية العامة السنوية

قامت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 5 مايو 2025 باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك اعتمدت مقترح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 3 فلس للسهم وأسهم منحة بواقع 4% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: أسهم منحة بواقع 3% من أسهم الخزينة). إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة توزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 21,000 د.ك (2023: 21,000 د.ك) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

18 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين والشركات الزميلة وشركة المحاصة 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.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

أرصدة ومعاملات مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,428,611	1,452,740	546,094	الذمم المدينة والأصول الأخرى
210,836	210,836	208,836	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	-	1,074,500	الاستحواذ على حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5.1)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
73,643	134,538	73,643	22,973	إيرادات توزيعات أرباح
(95,256)	(146,585)	(32,968)	(32,525)	مصارييف عمومية وإدارية
-	2,000	-	2,000	ربح من بيع شركة تابعة
-	(84,958)	-	-	تكاليف التمويل
262,362	209,818	85,051	38,265	مكافأة موظفي الإدارة الرئيسيين:
20,411	22,843	6,409	2,867	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
282,773	232,661	91,460	41,132	مكافأة نهاية خدمة الموظفين

19 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

إن الأصول المالية والخصوم المالية المدرجة 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).
- 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).

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة) د.ك	(مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
4,456,582	4,164,316	5,363,775	الأصول المالية:
2,406,144	2,308,468	2,126,838	بالتكلفة المطفأة:
			النقد والنقد المعادل
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
14,083,094	16,686,390	14,622,202	بالقيمة العادلة:
37,231,752	35,699,326	44,428,635	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
58,177,572	58,858,500	66,541,450	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الخصوم المالية:

بالتكلفة المطفأة:

239,315	260,245	247,737	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,258,371	2,408,293	2,798,893	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
51,587,670	53,106,085	70,103,015	القروض
3,381,662	3,457,369	3,136,374	المستحق إلى البنوك
57,467,018	59,231,992	76,286,019	

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ قياس القيمة العادلة

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 الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف يتم تبويبها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
129,330	-	-	129,330
أوراق مالية مسعرة			
-	3,678,045	8,370,827	12,048,872
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	2,444,000	2,444,000
محفظة مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
15,642,278	-	-	15,642,278
أوراق مالية مسعرة			
-	1,583,388	24,694,142	26,277,530
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	2,508,827	2,508,827
سندات الدين			
15,771,608	5,261,433	38,017,796	59,050,837
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
501,469	-	-	501,469
أوراق مالية مسعرة			
-	4,333,963	9,073,558	13,407,521
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	2,777,400	2,777,400
محفظة مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
13,406,661	-	-	13,406,661
أوراق مالية مسعرة			
-	1,583,388	13,866,282	15,449,670
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	6,842,995	6,842,995
سندات الدين			
13,908,130	5,917,351	32,560,235	52,385,716
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
1,804,703	-	-	1,804,703
أوراق مالية مسعرة			
-	4,317,538	6,739,853	11,057,391
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	1,221,000	1,221,000
محفظة مدارة			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
14,209,988	-	-	14,209,988
أوراق مالية مسعرة			
-	1,541,549	15,689,277	17,230,826
أوراق مالية غير مسعرة			
-	-	5,790,938	5,790,938
سندات الدين			
16,014,691	5,859,087	29,441,068	51,314,846

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

19 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 الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
4,813,007	4,813,007	5,917,351	الرصيد الافتتاحي
1,046,245	1,046,245	-	إضافات
-	-	(655,663)	استيعادات
(165)	58,099	(255)	أرباح أو خسائر مدرجة في:
5,859,087	5,917,351	5,261,433	- بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع
			الرصيد الختامي

20 معلومات القطاعات

تتقسم المجموعة إلى قطاعات تشغيل لأغراض إدارة أنشطة الأعمال المختلفة. تعمل المجموعة بشكل رئيسي في دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة وفي أوروبا ومنطقة أمريكا الشمالية. 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	
1,897,617	848,767	1,048,850	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
260,779	(759,718)	1,020,497	إيرادات القطاع
			نتائج القطاع
4,940,928	2,647,059	2,293,869	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
504,290	(1,524,063)	2,028,353	إيرادات القطاع
			نتائج القطاع
129,184,741	53,590,612	75,594,130	أصول القطاع
76,057,703	76,099,090	(41,388)	خصوم القطاع
			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
1,870,202	997,965	872,237	إيرادات القطاع
613,717	(148,323)	762,040	نتائج القطاع
3,956,138	2,202,112	1,754,026	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
851,809	(728,632)	1,580,441	إيرادات القطاع
			نتائج القطاع
115,201,455	49,157,543	66,043,912	أصول القطاع
57,467,018	57,358,988	108,030	خصوم القطاع

21 أرقام المقارنة

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