

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	7 - 12



تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025، وكذلك البيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصورة أساسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التأكيد على أمر

بدون التحفظ على استنتاجنا، بلغ إجمالي موجودات المجموعة من الشركات التابعة داخل الجمهورية العربية السورية كما في 30 سبتمبر 2025، مبلغ 12,348,646 دينار كويتي بما يمثل 72% من إجمالي الموجودات في المجموعة (31 ديسمبر 2024: مبلغ 11,272,920 دينار كويتي بما يمثل 70% من إجمالي الموجودات في المجموعة و 30 سبتمبر 2024: مبلغ 10,031,825 دينار كويتي بما يمثل 68% من إجمالي الموجودات في المجموعة)، حيث أن المجموعة قد قدرت أن الأحداث السياسية والتغيرات الاقتصادية المستقبلية في الجمهورية العربية السورية من المستبعد أن يكون لها أثر على القيم الدفترية لتلك الموجودات باستثناء أثر ترجمة هذه العملات.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والمعدل بالقانون رقم 15 لسنة 2017 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن تأسيس هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، على وجه يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

ناير عوض نظر

مراقب حسابات مرخص فيه أ - رقم 43

من نظر وشركاؤه

عضو نكسيا

رقم التسجيل في هيئة أسواق المال

EA/2020/49

ناير عوض نظر
محاسب قانوني ٤٣ - أ - الكويت



دولة الكويت في: 6 نوفمبر 2025.

30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 (مدقق) دينار كويتي	30 سبتمبر 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
7,976,456	8,593,693	7,130,063	4	عقارات استثمارية
2,291,850	2,914,774	5,467,073	5	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
10,268,306	11,508,467	12,597,136		
				الموجودات المتداولة
3,950,750	3,950,750	3,950,750	6	عقارات بغرض المتاجرة
99,920	108,943	100,562		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
478,121	428,912	523,327	7	النقد و النقد المعادل
4,528,791	4,488,605	4,574,639		
14,797,097	15,997,072	17,171,775		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
17,627,690	17,627,690	17,627,690		رأس المال
139,253	139,253	139,253		إحتياطي إجباري
528,971	1,151,895	3,704,194		إحتياطي تغير في القيمة العادلة
(6,684,142)	(6,679,766)	(7,591,415)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,120,387)	(762,323)	(1,000,279)		خسائر متراكمة
10,491,385	11,476,749	12,879,443		حقوق الملكية المتاحة لمساهمي الشركة الأم
3,928,744	4,212,822	4,005,131		حصص غير مسيطرة
14,420,129	15,689,571	16,884,574		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات غير المتداولة
12,405	12,614	13,241		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
12,405	12,614	13,241		
				المطلوبات المتداولة
364,563	294,887	273,960	8	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
364,563	294,887	273,960		
376,968	307,501	287,201		إجمالي المطلوبات
14,797,097	15,997,072	17,171,775		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

عبدالمحسن سليمان المشعان
الرئيس التنفيذي

عبدالعزیز محمود عبدالواحد الهدهود
رئيس مجلس الإدارة

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
178,390	212,564	56,302	65,727		الإيرادات
91,940	(373,152)	(34,638)	(5,657)	9	إيرادات عقارات (خسائر) / أرباح تحويل عملات أجنبية
1,694	1,564	557	535		إيرادات فوائد
272,024	(159,024)	22,221	60,605		
(36,936)	(38,717)	(11,876)	(11,700)		المصروفات و الأعباء الأخرى
(54,062)	(66,838)	(12,285)	(21,137)		تكاليف موظفين
(90,998)	(105,555)	(24,161)	(32,837)		مصروفات عمومية وإدارية
181,026	(264,579)	(1,940)	27,768		إجمالي المصروفات و الأعباء الأخرى
(3,284)	-	106	-		ربح / (خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات
-	-	455	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
177,742	(264,579)	(1,379)	27,768		حصة الزكاة
					صافي ربح / (خسارة) الفترة
124,900	(237,956)	(3,919)	16,456		العائد إلى:
52,842	(26,623)	2,540	11,312		مساهمي الشركة الأم
177,742	(264,579)	(1,379)	27,768		حصص غير مسيطرة
					ربح / (خسارة) الفترة
0.71	(1.35)	(0.02)	0.09	10	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة .

الشركة الكويتية الإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
177,742	(264,579)	(1,379)	27,768	صافي ربح / (خسارة) الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى):
				بنود قد يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
384,328	(1,092,717)	(33,953)	4,820	فروق ترجمة عملات أجنبية
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
179,056	2,552,299	(1,393,838)	1,721,989	التغيير في القيمة العادلة
563,384	1,459,582	(1,427,791)	1,726,809	إجمالي الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى)
741,126	1,195,003	(1,429,170)	1,754,577	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
				العائد إلى:
616,924	1,402,694	(1,430,176)	1,742,372	مساهمي الشركة الأم
124,202	(207,691)	1,006	12,205	حصص غير مسيطرة
741,126	1,195,003	(1,429,170)	1,754,577	

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الشركة الكويتية للإماراتية القابضة - ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	الإجمالي الفرعي	خسائر متراكمة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي تغير في القيمة العادلة	إحتياطي إجباري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,679,003	3,804,542	9,874,461	(1,245,287)	(6,997,110)	349,915	139,253	17,627,690	الرصيد كما في 1 يناير 2024
177,742	52,842	124,900	124,900	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
563,384	71,360	492,024	-	312,968	179,056	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
741,126	124,202	616,924	124,900	312,968	179,056	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
14,420,129	3,928,744	10,491,385	(1,120,387)	(6,684,142)	528,971	139,253	17,627,690	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024
15,689,571	4,212,822	11,476,749	(762,323)	(6,679,766)	1,151,895	139,253	17,627,690	الرصيد كما في 1 يناير 2025
(264,579)	(26,623)	(237,956)	(237,956)	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
1,459,582	(181,068)	1,640,650	-	(911,649)	2,552,299	-	-	الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة) للفترة
1,195,003	(207,691)	1,402,694	(237,956)	(911,649)	2,552,299	-	-	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
16,884,574	4,005,131	12,879,443	(1,000,279)	(7,591,415)	3,704,194	139,253	17,627,690	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2025

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
181,026	(264,579)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية (خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(1,694)	(1,564)	تسويات:
3,138	627	إيرادات فوائد
182,470	(265,516)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
401	8,500	التغيرات في رأس المال العامل:
(15,042)	(18,118)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
167,829	(275,134)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(9,957)	-	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من التشغيل
157,872	(275,134)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
1,694	1,445	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
1,694	1,445	إيرادات فوائد مستلمة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(2,370)	(2,809)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(2,370)	(2,809)	توزيعات أرباح مدفوعة
157,196	(276,498)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(92,166)	370,913	صافي (التقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
413,091	428,912	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
478,121	523,327	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
		النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 12 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

تأسست الشركة الكويتية الإماراتية القابضة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة - دولة الكويت - بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية عامة في 28 يوليو 2002 وتعديلاته اللاحقة وفقاً للأحكام المعمول بها في دولة الكويت وبموجب عقد التأسيس وتعديلاته، وفقاً لقانون الشركات التجارية الكويتي رقم 15 لعام 1960 وتعديلاته، إن أقر تأشير بالسجل التجاري بتاريخ 17 نوفمبر 2022. إن الشركة مدرجة في بورصة الكويت.

إن الأغراض التي تأسست من أجلها "الشركة الأم" هي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة "الشركة الأم" القابضة في رأس مال الشركة المقرضة عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية أو صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى "الشركة الأم" عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

إن المقر الرئيسي للشركة الأم يقع في برج الخليجية، الدور 3، شرق، الكويت.

تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة المبنية في إيضاح رقم (3) يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة".

تم الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 6 نوفمبر 2025.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وفي رأي الإدارة أنه تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الإستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري بداية من 1 يناير 2025 والتي ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة والمطبقة من قبل المجموعة
لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد.

عدم قابلية العملات للتحويل (تعديل على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نشأت تلك التعديلات نتيجة الاقتراح تلقته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية العملات للتحويل على المدى الطويل. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولي 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الصادرة والمطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

عدم قابلية العملات للتحويل (تعديل على معيار المحاسبة الدولي 21) (تتمة)

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تضيق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مسودة للتعديلات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما تتوصل المنشأة إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

إن المعايير والتعديلات الجديدة الأخرى سارية المفعول على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025، لم يكن لها أي تأثير مادي على المركز المالي أو أداء المجموعة.

3. أساس التجميع

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على أساس معلومات مالية معدة من قبل الإدارة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024، تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة "الشركة الأم" وشركاتها التابعة المذكورة أدناه:

نسبة الملكية (المباشرة وغير المباشرة) (%)			اسم الشركة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025			
100%	100%	100%	1. الشركة الكويتية السورية المقارية - ذ.م.م.	عقارات تجارية وخدمات	الكويت
82.65%	82.65%	82.65%	2. الشركة السورية الكويتية المحدودة	سياحية	سوريا
60.9%	60.9%	60.9%	3. شركة حدائق الناصر القابضة - ش.م.ك (قابضة)	قابضة	الكويت
			شركات تابعة لشركة حدائق الناصر القابضة - ش.م.ك (قابضة):		
99%	99%	99%	1. شركة حدائق الناصر المقارية - ذ.م.م.	عقارات	الكويت
97.9%	97.9%	97.9%	2. شركة حدائق الناصر السورية - المساهمة المقللة	تجارة عامة	سوريا

بلغ إجمالي موجودات الشركات التابعة 11,611,554 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 (12,999,953 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024، 12,416,127 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024) كما بلغت خسائرها 180,420 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (أرباحها 260,043 دينار كويتي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024).

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,499,962	7,499,962	8,593,693	الرصيد في أول الفترة / السنة
-	575,264	-	التغير في القيمة العادلة
476,494	518,467	(1,463,630)	فروقات ترجمة عملات أجنبية
7,976,456	8,593,693	7,130,063	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

إن العقارات الاستثمارية للمجموعة تقع في الجمهورية العربية السورية.

5. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,449,690	2,073,225	4,611,266	أسهم أجنبية مسعرة
197,566	196,955	211,213	أسهم محلية غير مسعرة
644,594	644,594	644,594	أسهم أجنبية غير مسعرة
2,291,850	2,914,774	5,467,073	

أن الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,112,794	2,112,794	2,914,774	الرصيد في بداية الفترة / السنة
179,056	801,980	2,552,299	التغير في القيمة العادلة
2,291,850	2,914,774	5,467,073	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم التوصل الى القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر وفقاً لأسس التقييم المبينة في إيضاح رقم (14).

6. عقارات بغرض المتاجرة

يمثل رصيد هذا البند تكلفة شراء عقارات بغرض إعادة البيع وتدار العقارات بمعرفة إحدى الشركات العقارية وتدرج صافي إيجارات تلك العقارات في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

7. النقد و النقد المعادل

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
57,169	57,684	59,223	ودائع لأجل
418,707	366,875	460,652	أرصدة لدى البنوك
2,245	4,353	3,452	نقد في الصندوق
478,121	428,912	523,327	

8. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
317,155	224,013	224,013	دائنون تجاريون
19,465	19,465	16,656	توزيعات أرباح مستحقة
15,447	24,364	12,126	ضريبة دعم العمالة الوطنية
5,023	5,023	5,023	الزكاة
7,473	22,022	16,142	أرصدة دائنة أخرى
364,563	294,887	273,960	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

9. (خسائر) / أرباح تحويل عملات أجنبية

يمثل هذا البند نتائج إعادة تقييم مبالغ باليرة السورية لإحدى الشركات التابعة في المجموعة "الشركة السورية الكويتية المحدودة"، نتيجة للتغيرات في أسعار صرف الليرة السورية مقابل العملات الأجنبية.

10. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

تم احتساب ربحية / (خسارة) السهم على أساس قسمة صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد على مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
124,900	(237,956)	(3,919)	16,456	صافي ربح / (خسارة) الفترة العائد على مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
176,276,900	176,276,900	176,276,900	176,276,900	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة و المدفوعة (سهم)
0.71	(1.35)	(0.02)	0.09	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

11. المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة و أعضاء مجلس الإدارة و أفراد الإدارة العليا و أفراد عائلاتهم المقربين و الشركات المملوكة لهم. في إطار النشاط الاعتيادي و بموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف خلال التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025. فيما يلي بالمعاملات و الأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

الأرصدة في بيان المركز المالي		30 سبتمبر 2025		31 ديسمبر 2024 (مدققة)		30 سبتمبر 2024	
مزاي الإدارة العليا		دينار كويتي		دينار كويتي		دينار كويتي	
		7,841		5,652		2,463	
المعاملات في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			
		2025		2025		2024	
مزاي الإدارة العليا		دينار كويتي		دينار كويتي		دينار كويتي	
		10,009		9,301		27,214	
		28,862					

تخضع هذه المعاملات إلى موافقة المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوي.

12. معلومات القطاع

قامت الإدارة بتحديد القطاعات التشغيلية بناء على التقارير التي يتم تقديمها إلى مجلس الإدارة لغرض إتخاذ القرارات الإستراتيجية.

فيما يلي ملخص عن نشاط كل قطاع من قطاعات المجموعة المطلوب التقرير عنه:

- الاستثمار: يتضمن أنشطة المجموعة الخاصة بالمتاجرة في الأوراق المالية و الاستثمار.
- العقارات: يتضمن المتاجرة في العقارات و تطويرها و إدارتها.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025			
الإجمالي	العقارات	الاستثمار	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(159,024)	212,564	(371,588)	إيرادات القطاع
(105,555)	(21,390)	(84,165)	مصرفات القطاع
(264,579)	191,174	(455,753)	نتائج القطاع
17,171,775	11,645,479	5,526,296	موجودات القطاع
287,201	4,848	282,353	مطلوبات القطاع

12. معلومات القطاع (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024			
الإجمالي	العقارات	الاستثمار	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
272,024	178,390	93,634	إيرادات القطاع
(94,282)	(11,936)	(82,346)	مصرفات القطاع
177,742	166,454	11,288	نتائج القطاع
14,797,097	12,416,125	2,380,972	موجودات القطاع
376,968	1,960	375,008	مطلوبات القطاع

فيما يلي التوزيع الجغرافي للموجودات والمطلوبات:

30 سبتمبر 2025			
الإجمالي	سوريا	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,171,775	12,348,646	4,823,129	الموجودات
287,201	-	287,201	المطلوبات

31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
الإجمالي	سوريا	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,997,072	11,272,920	4,724,152	الموجودات
307,501	47	307,454	المطلوبات

30 سبتمبر 2024			
الإجمالي	سوريا	الكويت	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,797,097	10,031,825	4,765,272	الموجودات
376,968	158	376,810	المطلوبات

بلغت موجودات المجموعة الواقعة في الجمهورية العربية السورية 12,348,646 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2025 بما يمثل 72% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة (11,272,920 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2024 بما يمثل 70% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة و 10,031,825 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024 بما يمثل 68% تقريباً من إجمالي موجودات المجموعة).

قدرت إدارة المجموعة أن الأحداث الاقتصادية والسياسية المستقبلية من المستبعد أن يكون لها تأثير هام على القيم الدفترية لتلك الموجودات باستثناء الأثر الحالي، أخذاً في الاعتبار أن تلك الموجودات قد تم تسجيلها تقريباً بالقيمة العادلة والتي تعكس أثر الظروف الراهنة. بالإضافة إلى ذلك، ليست هناك قيود على التصرف في هذه الموجودات.

كما ترى إدارة المجموعة أن تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 "التقارير المالية في الاقتصادات ذات التضخم الجامح" ليس له أثر مادي على البيانات المالية للشركات التابعة بالجمهورية العربية السورية أخذاً في الاعتبار ما تقدم، وأن غالبية الموجودات طويلة الأجل قد تم تحويلها وتسجيلها في هذه الشركات بما يعكس أثر التغيرات في أسعار العملة.

13. الجمعية العامة لمساهمين الشركة الأم

كما في تاريخ 20 مايو 2025، انعقدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم حيث تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. والموافقة على توصية مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح و بعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

14. قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الإلتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.
- يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

		القيمة العادلة كما في		
		30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
موجودات مالية				
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر:				
أسهم أجنبية مسعرة	الأول	1,449,690	2,073,225	4,611,266
أسهم محلية غير مسعرة	الثاني	197,566	196,955	211,213
أسهم أجنبية غير مسعرة	الثالث	550,642	550,642	550,642
أسهم أجنبية غير مسعرة	الثالث	93,952	93,952	93,952
الإجمالي		2,291,850	2,914,774	5,467,073
موجودات غير مالية				
عقارات استثمارية	الثاني	7,976,456	8,593,693	7,130,063
أسعار السوق المقارنة				