



Grant Thornton
القطامي والعيان وشركاهم

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
الكويت

30 يونيو 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
5-4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
24 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع.
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")، كما في 30 يونيو 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا 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".

تأكيد أمر هام

نوجه الانتباه إلى إيضاح 2.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة لدى المجموعة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 38,392,292 د.ك. كما في 30 يونيو 2025. يشير هذا إلى وجود عدم تأكيد مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

تقرير المراجعة 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 لعلمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وجود أية 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 لعلمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة بها على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



هند عبدالله السريح
(مراقب مرخص رقم 141 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

30 يوليو 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح	
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك		
العمليات المستمرة					
8,628,236	11,309,107	4,204,425	4,820,775	6	الإيرادات
(5,523,275)	(6,858,788)	(2,993,508)	(2,884,476)		تكلفة الإيرادات
3,104,961	4,450,319	1,210,917	1,936,299		
151,343	242,440	77,384	148,803		صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
7,042,615	6,266,446	2,487,103	3,802,323	10	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
1,987,489	-	1,987,489	-		ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
84,922	274,352	39,842	142,774		إيرادات فوائد
130,320	492,964	(41,666)	369,956		(خسائر)/إيرادات أخرى
12,501,650	11,726,521	5,761,069	6,400,155		
المصاريف والأعباء الأخرى					
(1,186,749)	(1,419,298)	(723,773)	(757,564)		تكاليف الموظفين
(249,271)	(322,285)	(118,630)	(190,814)		مصاريف مبيعات وتسويق
(656,533)	(2,189,217)	(131,436)	(1,193,423)		مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(480,330)	(351,742)	(318,603)	(184,509)		الاستهلاك والإطفاء
(774,796)	(990,386)	(415,513)	(476,857)		تكاليف تمويل
(3,347,679)	(5,272,928)	(1,707,955)	(2,803,167)		
9,153,971	6,453,593	4,053,114	3,596,988		ربح الفترة قبل الضريبة
(860,177)	(1,615,984)	(531,804)	(9,665)	7	الضرائب
8,293,794	4,837,609	3,521,310	3,587,323		ربح الفترة من العمليات المستمرة
العمليات المتوقفة					
477,599	11,100,955	(204,019)	-	5.2	(خسائر)/ أرباح الفترة من العمليات المتوقفة
8,771,393	15,938,564	3,317,291	3,587,323		ربح الفترة
الخاص بـ:					
6,928,274	14,376,745	2,766,946	2,880,924		مالكي الشركة الأم
1,843,119	1,561,819	550,345	706,399		الحصص غير المسيطرة
8,771,393	15,938,564	3,317,291	3,587,323		
ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة					
الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)					
23.44 فلس	12.7 فلس	9.92 فلس	9.90 فلس		- من العمليات المستمرة
0.36 فلس	36.7 فلس	(0.42) فلس	-		- من العمليات المتوقفة
23.80 فلس	49.40 فلس	9.50 فلس	9.90 فلس	8	

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	
2024	2025	2024	2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
8,771,393	15,938,564	3,317,291	3,587,323	ربح الفترة
(خسائر) // إيرادات شاملة أخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:				
178,160	(412,679)	113,756	(834,276)	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
178,160	(412,679)	113,756	(834,276)	إجمالي (الخسائر) // الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
8,949,553	15,525,885	3,431,047	2,753,047	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
الخاص بـ:				
7,086,411	14,174,767	2,922,664	2,341,099	مالكي الشركة الأم
1,863,142	1,351,118	508,383	411,948	الحصص غير المسيطرة
8,949,553	15,525,885	3,431,047	2,753,047	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
1,177,176	1,180,534	1,173,674		الشهرة
82,800,312	82,922,485	12,900,537	9	الممتلكات والألات والمعدات
1,172,775	1,232,127	537,079		حق استخدام أصول
6,802,819	6,787,903	6,968,711		عقارات استثمارية
85,655,816	97,192,614	102,816,019	10	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
5,156,306	5,064,762	4,950,058	11	ذمم مدينة وأصول أخرى
881,549	1,531,891	521,659		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
946,372	1,079,425	1,079,425		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
184,593,125	196,991,741	130,947,162		مجموع الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
-	-	9,080,821	12	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,199,550	15,884,365	22,933,382	11	ذمم مدينة وأصول أخرى
5,393,040	5,733,304	8,215,202		عقارات للمتاجرة
683,739	802,136	1,194,597		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
6,949,276	8,061,156	5,800,774	13	النقد والنقد المعادل
31,225,605	30,480,961	47,224,776		مجموع الأصول المتداولة
215,818,730	227,472,702	178,171,938		مجموع الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
22,928,069	22,928,069	29,118,647	14	رأس المال
246,011	246,011	246,011	14	علاوة إصدار أسهم
(246,011)	(246,011)	(246,011)	15	أسهم خزينة
2,914,148	5,705,248	5,705,248		الاحتياطيات الإلزامية والاختيارية
(13,323,769)	(12,887,612)	(13,089,590)	16	بنود أخرى لحقوق الملكية
12,616,825	16,233,322	24,419,489		الأرباح المرحلة
25,135,273	31,979,027	46,153,794		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
35,985,079	37,702,734	24,463,701		الحصص غير المسيطرة
61,120,352	69,681,761	70,617,495		مجموع حقوق الملكية

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
48,470,341	53,739,366	5,897,574	17	قروض
1,810,923	2,232,026	1,029,411		التزامات الإيجار
3,137,226	3,240,674	3,299,030		أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
-	2,706,046	2,729,755		دفعات مقدمة من العملاء
8,746,208	7,535,456	7,639,842	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,717,938	1,675,455	1,341,763		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
63,882,636	71,129,023	21,937,375		مجموع الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
55,144,530	55,433,775	55,867,259	20	مستحق إلى أطراف ذات صلة
25,291,361	26,049,410	26,449,561	18	ذمم دائنة وخصوم أخرى
558,383	709,766	566,081		التزامات الإيجار
5,885,595	3,822,505	2,074,297	17	قروض
3,935,873	646,462	659,870		دفعات مقدمة من العملاء
90,815,742	86,661,918	85,617,068		مجموع الخصوم المتداولة
154,698,378	157,790,941	107,554,443		مجموع الخصوم
215,818,730	227,472,702	178,171,938		مجموع حقوق الملكية والخصوم



طلال جاسم محمد البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	د.ك	د.ك	المجموع الفرعي د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	بيود أخرى لحقوق الملكية د.ك	الاحتياطات الإجبارية والاختيارية د.ك	أسهم خزينة د.ك	علاوة إصدار أسهم د.ك	رأس المال د.ك
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
-	-	-	(6,190,578)	-	-	-	-	6,190,578	إصدار أسهم منحة (إيضاح 21)
(14,590,151)	(14,590,151)	-	-	-	-	-	-	-	ناتج من استبعاد شركة تابعة
15,938,564	1,561,819	14,376,745	14,376,745	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(412,679)	(210,701)	(201,978)	-	(201,978)	-	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة الأخرى للفترة
15,525,885	1,351,118	14,174,767	14,376,745	(201,978)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر)/ الأيرادات الشاملة للفترة
70,617,495	24,463,701	46,153,794	24,419,489	(13,089,590)	5,705,248	(246,011)	246,011	29,118,647	الرصيد كما في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)
52,170,799	34,121,937	18,048,862	10,274,165	(13,481,906)	2,914,148	(246,011)	246,011	18,342,455	الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدقق)
-	-	-	(4,585,614)	-	-	-	-	4,585,614	إصدار أسهم منحة (إيضاح 21)
8,771,393	1,843,119	6,928,274	6,928,274	-	-	-	-	-	ربح الفترة
178,160	20,023	158,137	-	158,137	-	-	-	-	مجموع الأيرادات الشاملة الأخرى للفترة
8,949,553	1,863,142	7,086,411	6,928,274	158,137	-	-	-	-	مجموع الأيرادات الشاملة للفترة
61,120,352	35,985,079	25,135,273	12,616,825	(13,323,769)	2,914,148	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
			أنشطة التشغيل
8,771,393	15,938,564		ربح الفترة
			تعديلات:
1,603,437	1,235,884		الاستهلاك والإطفاء
2,633,349	1,780,317		تكاليف تمويل
(1,987,489)	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(7,042,615)	(6,266,446)		حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
-	(10,471,036)	5	الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة
(84,922)	(274,352)		إيرادات فوائد
189,105	127,487		مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,082,258	2,070,418		
			التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(1,756,522)	(2,394,712)		ذمم مدينة وأصول أخرى
369,034	(2,201,749)		عقارات للمتاجرة
1,221,338	2,211,302		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(91,606)	3,377,185		ذمم دائنة وخصوم أخرى
627,516	37,117		دفعات مقدمة من العملاء
4,452,018	3,099,561		صافي النقد من أنشطة التشغيل
(106,840)	(67,882)		المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,345,178	3,031,679		صافي النقد من أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(1,216,424)	(844,237)		إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
353,818	640,477		المحصل من صافي استثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
-	(2,817,208)	5	صافي التدفقات النقدية الناتجة من استبعاد شركة تابعة
4,941	(59,249)		الحركة على استثمار في شركات زميلة
84,922	234,294		إيرادات فوائد مستلمة
(772,743)	(2,845,923)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
(3,016,594)	(368,861)		صافي النقص في قروض
(406,072)	(1,087,949)		سدد التزامات التأجير
(1,531,874)	(985,517)		تكاليف تمويل مدفوعة
(4,954,540)	(2,442,327)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,382,105)	(2,256,571)		النقص في النقد والنقد المعادل
8,313,156	7,623,519	13	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
6,931,051	5,366,948	13	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة ايغا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للاستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تعديل اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - شركة مساهمة كويتية عامة.

يشار إلى شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة"). إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في مبنى سوق الكويت - برج أ - الدور 8 - دروازة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم اعتماد إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 30 يوليو 2025.

2 أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

2.1 أساس الإعداد والعرض

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 تابع / أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

كما في 30 يونيو 2025، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 38,392,292 دك (31 ديسمبر 2024: 56,180,957 دك و 30 يونيو 2024: 59,590,137 دك)، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 2,074,297 دك (31 ديسمبر 2024: 3,822,505 دك و 30 يونيو 2024: 5,885,595 دك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة البيانات المالية، وكذلك مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 55,867,259 دك (31 ديسمبر 2024: 54,097,737 دك و 30 يونيو 2024: 55,144,530 دك) وليس له أي شروط سداد محددة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها مع أخذ الافتراضات التالية بعين الاعتبار:

- أثبتت المجموعة صافي ربح بمبلغ 15,938,564 دك لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025.
 - سيتم سداد المبالغ الإضافية المطلوبة من التدفقات النقدية التشغيلية.
 - لدى المجموعة إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن دفعها أو إعادة جدولتها. إضافة إلى ذلك، تمكنت المجموعة بنجاح خلال السنة السابقة من إعادة جدولة قروضها لفترة زمنية أطول.
 - تحتفظ المجموعة بنقد كافٍ لتلبية احتياجات السيولة في حالة حدوث انقطاع غير متوقع في التدفقات النقدية.
- على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

3 التغييرات 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 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة 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 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

5 استبعاد شركة تابعة
خلال هذه الفترة، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية شراء أسهم مع شركة AIM Hospitality (Cayman) Ltd لبيع إحدى الشركات التابعة، وهي شركة ايفا للفنادق والمنتجعات 1. بلغ المقابل المتفق عليه لهذه المعاملة 325 مليون دولار أمريكي، ويشمل ذلك تسوية تسهيلات بنكية مستحقة وقروض مساهمين مستحقة على الشركة التابعة. تم تنفيذ اتفاقية شراء الأسهم ونقل السيطرة بتاريخ 31 مارس 2025.

5.1 فيما يلي ملخص صافي أصول شركة ايفا للفنادق والمنتجعات 1 غير المثبتة في تاريخ الاستبعاد:

كما في تاريخ الاستبعاد	دك
69,830,735	الممتلكات والآلات والمعدات
223,495	أصول حق الاستخدام
183,973	ذمم مدينة وأصول أخرى
70,238,203	مجموع الأصول غير المتداولة
2,395,076	ذمم مدينة وأصول أخرى
2,817,208	النقد والنقد المعادل
5,212,284	مجموع الأصول المتداولة
(48,265,646)	قروض
(264,577)	التزامات الإيجار
(385,252)	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(48,915,475)	مجموع الخصوم غير المتداولة
(3,439,623)	ذمم دائنة وخصوم أخرى
(1,070,542)	قروض
(73,551)	التزامات الإيجار
(1,673,432)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(6,257,148)	مجموع الخصوم المتداولة
20,277,864	صافي قيمة الأصول
(14,641,196)	ناقصاً: الحصص غير المسيطرة
5,636,668	صافي قيمة الأصول الخاصة بمساهمي الشركة الأم
16,107,704	إجمالي المقابل (أ)
10,471,036	صافي الربح الناتج من الاستبعاد

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 تابع/ استبعاد شركة تابعة

5.1 تابع/ فيما يلي ملخص صافي أصول شركة ايفا للفنادق والمنتجعات 1 غير المثبتة في تاريخ الاستبعاد:

(أ) يتكون صافي المقابل مما يلي:

د.ك	مقابل نقدي مستحق القبض (إيضاح 11)
6,934,677	القيمة العادلة للحصص التي تم الاستحواذ عليها (إيضاح 12)
9,173,027	صافي المقابل
16,107,704	

5.2 يتكون الربح من العمليات المتوقعة مما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
-	10,471,036	-	-	ربح من استبعاد شركة تابعة (5.1)
477,599	629,919	(204,019)	-	ربح الفترة (راجع أدناه)
477,599	11,100,955	(204,019)	-	

فيما يلي ملخص الأرباح أو الخسائر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و 30 يونيو 2024:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	
(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
10,310,609	5,902,083	4,320,906	-	الإيرادات
(3,182,055)	(1,671,862)	(1,360,823)	-	تكلفة الإيرادات
7,128,554	4,230,221	2,960,083	-	تكاليف الموظفين
(357,610)	(186,059)	(179,986)	-	مصاريف مبيعات وتسويق
(559,216)	(340,056)	(262,774)	-	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(2,720,727)	(1,486,633)	(1,341,527)	-	الاستهلاك والإطفاء
(1,123,107)	(736,763)	(517,514)	-	تكاليف تمويل
(1,858,553)	(789,931)	(898,474)	-	الضرائب
(31,742)	(60,860)	36,173	-	(خسارة)/ ربح الفترة
477,599	629,919	(204,019)	-	
105,690	208,542	(119,994)	-	الخاص بـ:
371,909	421,377	(84,025)	-	مالكي الشركة الأم
477,599	629,919	(204,019)	-	الحصص غير المسيطرة
			-	(خسارة)/ ربح الفترة

توقفت عمليات المجموعة اعتباراً من 31 مارس 2025. بالتالي، لا تعكس النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 أي نشاط يتجاوز تاريخ الاستبعاد.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 الإيرادات

الثلثة أشهر المنتهية في		الثلثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,847,889	216,395	630,859	(36,775)	تطوير العقارات
5,908,639	5,510,395	3,131,353	2,711,919	عمليات الضيافة
790,374	1,042,432	498,449	532,704	إيرادات إيجار واستئجار
81,334	4,539,885	(56,236)	1,612,927	أتعاب إدارة وإيرادات أخرى
8,628,236	11,309,107	4,204,425	4,820,775	

7 الضرائب

الثلثة أشهر المنتهية في		الثلثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
533,691	927,815	401,530	(124,838)	الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية
72,548	160,536	28,973	28,907	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
72,554	150,752	28,944	30,170	مخصص الزكاة
181,384	376,881	72,357	75,426	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
860,177	1,615,984	531,804	9,665	

8 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية في		الثلثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
6,822,584	3,697,167	2,886,940	2,880,924	ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم
105,690	10,679,578	(119,994)	-	- من العمليات المستمرة (د.ك)
6,928,274	14,376,745	2,766,946	2,880,924	- من العمليات المتوقفة (د.ك)
291,028,379	291,028,379	291,028,379	291,028,379	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
23.44 فلس	12.7 فلس	9.92 فلس	9.90 فلس	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
0.36 فلس	36.7 فلس	(0.42) فلس	-	- من العمليات المستمرة
23.80 فلس	49.40 فلس	9.50 فلس	9.90 فلس	- من العمليات المتوقفة

إن ربحية السهم الأساسية والمخفضة المعلنة خلال الفترة السابقة لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 قد بلغت 12.07 فلس و 30.23 فلس على التوالي، قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي فيما يتعلق بإصدار أسهم منحة (إيضاح 21). ليس هناك أسهم مخففة متوقعة إصدارها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 الممتلكات والآلات والمعدات

فيما يلي الحركة على الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
82,996,790	82,996,790	82,922,485	الرصيد كما في 1 يناير
1,216,424	2,745,775	844,603	إضافات
(48)	(3,512)	(24)	استبعاد - بالصافي
-	-	(69,830,735)	ناتج عن استبعاد شركة تابعة (إيضاح 5)
-	(167,709)	-	الانخفاض في القيمة
(1,393,769)	(2,990,530)	(1,037,896)	الاستهلاك
(19,085)	341,671	2,104	تعديلات تحويل عملات أجنبية - بالصافي
82,800,312	82,922,485	12,900,537	

10 استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
11,919,519	11,553,982	10,991,114	استثمار في شركات زميلة (10.1)
73,736,297	85,638,632	91,824,905	استثمار في شركات المحاصة (10.2)
85,655,816	97,192,614	102,816,019	

10.1 الاستثمار في الشركات الزميلة

كانت الحركة على الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
11,875,848	11,875,848	11,553,982	الرصيد كما في 1 يناير
12,449	76,095	(743,140)	الحصة من نتائج شركات زميلة
(4,941)	(350,883)	59,249	الزيادة/ (النقص) في قرض المساهمين
36,163	(47,078)	121,023	تعديلات تحويل عملات أجنبية
11,919,519	11,553,982	10,991,114	

10.2 الاستثمار في شركات المحاصة

فيما يلي الحركة على شركات المحاصة خلال الفترة/ السنة:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
66,741,978	66,741,978	85,638,632	الرصيد كما في 1 يناير
7,030,166	18,518,596	7,009,586	حصة من نتائج شركات المحاصة (أ)
(35,847)	378,058	(823,313)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
73,736,297	85,638,632	91,824,905	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

10.2 تابع/ الاستثمار في شركات المحاصة

(أ) يشمل هذا حصة من الأرباح بمبلغ 3,902,416 د.ك (31 ديسمبر 2024: حصة من الأرباح بمبلغ 8,487,092 د.ك و 30 يونيو 2024: حصة من الأرباح بمبلغ 2,211,272 د.ك) من شركة سي سيفنتين والتي يتم توزيعها بين الشركاء في شركة المحاصة وفقاً للأحكام والشروط الواردة في اتفاقية شركة المحاصة.

11 ذمم مدينة وأصول أخرى

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
14,366,474	14,678,992	14,122,939	الأصول المالية:
(281,669)	(268,273)	(250,809)	ذمم تجارية مدينة
14,084,805	14,410,719	13,872,130	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	346,282	254,355	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
-	-	6,934,677	المستحق القبض عن بيع شركة تابعة (إيضاح 5)
2,565,598	1,382,826	3,022,161	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 20)
3,621,650	2,605,752	2,017,135	أصول مالية أخرى
20,272,053	18,745,579	26,100,458	
399,029	189,270	-	أصول غير مالية:
65,981	361,103	216,665	دفعة مقدمة للمقاولين
2,618,793	1,653,175	1,566,317	أصول ضريبية مؤجلة
3,083,803	2,203,548	1,782,982	أصول غير مالية أخرى
23,355,856	20,949,127	27,883,440	إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى
(18,199,550)	(15,884,365)	(22,933,382)	ناقصاً: الجزء المتداول
5,156,306	5,064,762	4,950,058	الجزء غير المتداول (ب)

(أ) تتضمن الذمم التجارية المدينة ذمم مدينة متعلقة بالمشروع بمبلغ 2,212,510 د.ك (31 ديسمبر 2024: 2,752,286 د.ك و 30 يونيو 2024: 3,759,170 د.ك) والتي سيتم استلامها وفقاً لشروط السداد المتفق عليها مع العملاء المعنيين.

(ب) تتضمن الذمم المدينة غير المتداولة ذمم مدينة من الشريك بشركة المحاصة تبلغ 5,569,047 د.ك (31 ديسمبر 2024: 5,620,121 د.ك و 30 يونيو 2024: 4,385,096 د.ك) والتي سيتم استلامها عند الانتهاء من المشروع، وقد تم تخفيضها إلى 4,022,007 د.ك (31 ديسمبر 2024: 4,040,503 د.ك و 30 يونيو 2024: 4,309,283 د.ك) وهو مبلغ قابل للتغيير في الفترات المالية المستقبلية نتيجة لإلغاء جزء الخصم.

12 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يمثل هذا استثمار المجموعة في صندوق للضيافة تتولى إدارته شركة AIM GP Sarl (الشريك العام)، وتشارك فيه المجموعة بصفتها شريكاً محدوداً. تمتلك المجموعة، بصفتها شريكاً محدوداً، حصة ملكية غير فاعلة ذات مسؤولية محدودة، دون أي تدخل مباشر في إدارة الصندوق. وقد تم الاستحواذ على هذا الاستثمار كجزء من المقابل المستلم والمتعلق باستبعاد إحدى الشركات التابعة (إيضاح 5).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13	النقد والنقد المعادل	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك
	نقد وأرصدة لدى البنوك	5,366,948	7,623,519	6,931,051
	الودائع لأجل	433,826	437,637	18,225
	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	5,800,774	8,061,156	6,949,276
	ناقصاً: ودائع محتجزة	(433,826)	(437,637)	(18,225)
	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	5,366,948	7,623,519	6,931,051

14 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم
كما في 30 يونيو 2025، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 291,186,472 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2024: 229,280,687 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم و 30 يونيو 2024: 229,280,687 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). أن جميع الأسهم نقدية.

خلال الفترة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 6,190,578 د.ك نتيجة لإصدار أسهم منحة (إيضاح 21). تم تسجيل زيادة رأس المال في السجل التجاري بتاريخ 25 مايو 2025.

وافق مجلس إدارة الشركة الأم، بتاريخ 12 مايو 2025، على مقترح لتسوية المبلغ المستحق على المجموعة، والبالغ 17,334,951 د.ك، لصالح شركة الاستشارات المالية الدولية القابضة - ش.م.ك.ع، وذلك من خلال زيادة رأس المال. وافقت شركة الاستشارات المالية الدولية القابضة - ش.م.ك.ع بعد ذلك بتاريخ 12 يونيو 2025 على التسوية المقترحة. إن الشركة الأم بصدد الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الرقابية لتنفيذ زيادة رأس المال.

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

15 أسهم خزينة
تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك
158,093	124,483	124,483
%0.05	%0.05	%0.05
140,703	230,294	112,035
246,011	246,011	246,011
عدد الأسهم		
نسبة الأسهم المصدرة		
القيمة السوقية (د.ك)		
التكلفة (د.ك)		

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

16 بنود أخرى لحقوق الملكية

التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة د.ك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	المجموع د.ك
(80,346)	(12,807,266)	(12,887,612)
-	(201,978)	(201,978)
(80,346)	(13,009,244)	(13,089,590)
(213,399)	(13,268,507)	(13,481,906)
-	158,137	158,137
(213,399)	(13,110,370)	(13,323,769)
الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)		
الناتج من ترجمة عمليات أجنبية		
الرصيد كما في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)		
الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدقق)		
الناتج من ترجمة عمليات أجنبية		
الرصيد كما في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)		

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17 القروض

إن القروض تمثل قروضاً لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي حصلت على المجموعة على النحو التالي:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
3,220,183	54,255,154	4,555,448	قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة
50,082,916	1,422,942	1,008,778	- قروض لأجل - درهم إماراتي (أ)
1,052,837	1,883,775	1,435,380	- تسهيلات تمويل إسلامي - درهم إماراتي
54,355,936	57,561,871	6,999,606	- سحب على المكشوف لدى البنوك - درهم إماراتي
-	-	972,265	قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا
54,355,936	57,561,871	7,971,871	ناقضاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
(5,885,595)	(3,822,505)	(2,074,297)	المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة واحدة
48,470,341	53,739,366	5,897,574	

(أ) خلال الفترة، تم استبعاد تسهيل قرض لأجل بقيمة 600 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 49,336,188 د.ك) نتيجة لاستبعاد شركة تابعة (الإيضاح 5).

(ب) إن القروض التي تم الحصول عليها في دولة الإمارات العربية المتحدة مضمونة برهن عقاري مسجل بالدرجة الأولى على الوحدات وحوالة الذمم المدينة الناتجة عن بيع هذه الوحدات.

(ج) إن القروض التي تم الحصول عليها في جنوب أفريقيا مضمونة بعقارات محتفظ بها للمتاجرة بقيمة دفترية تبلغ 3,020,037 د.ك.

18 ذمم دائنة وخصوم أخرى

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
7,252,233	8,208,526	6,900,839	الخصوم المالية:
4,549,065	3,884,412	1,701,277	ذمم تجارية دائنة
1,276,218	1,318,196	1,332,456	مستحقات
508,818	508,818	508,818	ضريبة مؤجلة
5,032,864	5,326,010	5,853,688	توزيعات أرباح دائنة
2,984,062	1,688,185	5,883,062	مخصص ضريبة
21,603,260	20,934,147	22,180,140	ذمم دائنة أخرى
3,619,970	4,979,558	4,065,754	الخصوم غير المالية:
68,131	135,705	203,667	مدفوعات مقدما وودائع
3,688,101	5,115,263	4,269,421	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
25,291,361	26,049,410	26,449,561	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 معلومات القطاعات
تتركز أنشطة المجموعة في أربع قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقارات وقطاع الفنادق وقطاع الاستثمارات وأخرى. يتم تقديم تقرير بنتائج القطاع إلى الإدارة العليا في المجموعة. فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025					
4,820,775	(17,606)	1,630,534	3,794,526	(586,679)	الإيرادات
1,936,299	(17,606)	709,969	717,171	526,765	مجمّل ربح/ (خسارة) القطاع
148,803	148,803	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
3,802,323	-	3,802,323	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
142,774	142,774	-	-	-	إيرادات فوائد
369,956	369,956	-	-	-	إيرادات أخرى
(757,564)	(137,765)	(22,200)	(339,115)	(258,484)	تكاليف الموظفين
(190,814)	(60,764)	-	(55,183)	(74,867)	مصاريف مبيعات وتسويق
(1,193,423)	(49,768)	(221,713)	(402,827)	(519,115)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(184,509)	(3)	(10,616)	(122,606)	(51,284)	الاستهلاك
(476,857)	(21,472)	(105,615)	(256,936)	(92,834)	تكاليف تمويل
3,596,988	374,155	4,152,148	(459,496)	(469,819)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025					
11,309,107	-	4,539,885	5,510,395	1,258,827	الإيرادات
4,450,319	-	1,985,534	1,787,800	676,985	مجمّل الربح للقطاع
242,440	242,440	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
6,266,446	-	6,266,446	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
274,352	274,352	-	-	-	إيرادات فوائد
492,964	492,964	-	-	-	إيرادات أخرى
(1,419,298)	(262,123)	(53,587)	(637,136)	(466,452)	تكاليف الموظفين
(322,285)	(60,764)	-	(101,556)	(159,965)	مصاريف مبيعات وتسويق
(2,189,217)	(86,993)	(375,020)	(451,600)	(1,275,604)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(351,742)	(1,968)	(12,203)	(214,203)	(123,368)	الاستهلاك
(990,386)	(39,064)	(211,132)	(500,223)	(239,967)	تكاليف تمويل
6,453,593	558,844	7,600,038	(116,918)	(1,588,371)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024					
4,204,425	(19,679)	(36,557)	4,275,816	(15,155)	الإيرادات
1,210,917	(19,611)	(101,696)	915,312	416,912	مجمّل ربح/ (خسارة) القطاع
77,384	77,384	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
2,487,103	-	2,487,103	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
1,987,489	-	-	-	1,987,489	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
39,842	39,842	-	-	-	إيرادات فوائد
(41,666)	(41,666)	-	-	-	خسائر أخرى
(723,773)	(89,053)	(21,411)	(549,448)	(63,861)	تكاليف الموظفين
(118,630)	-	-	(100,189)	(18,441)	مصاريف مبيعات وتسويق
(131,436)	(42,428)	(219,581)	308,675	(178,102)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(318,603)	(816)	(881)	(280,393)	(36,513)	الاستهلاك
(415,513)	(18,511)	(106,328)	(292,414)	1,740	تكاليف تمويل
4,053,114	(94,859)	2,037,206	1,543	2,109,224	ربح/ (خسارة) القطاع للفترة قبل الضريبة
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024					
8,628,236	-	81,334	5,908,639	2,638,263	الإيرادات
3,104,961	-	(17,175)	1,963,790	1,158,346	مجمّل ربح/ (خسارة) القطاع
151,343	151,343	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
7,042,615	-	7,042,615	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
1,987,489	-	-	-	1,987,489	ربح من تحويل عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية
84,922	84,922	-	-	-	إيرادات فوائد
130,320	130,320	-	-	-	إيرادات أخرى
(1,186,749)	(174,559)	(41,162)	(879,542)	(91,486)	تكاليف الموظفين
(249,271)	-	-	(215,809)	(33,462)	مصاريف مبيعات وتسويق
(656,533)	(71,644)	(301,701)	162,759	(445,947)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(480,330)	(1,732)	(924)	(426,367)	(51,307)	الاستهلاك
(774,796)	(36,072)	(106,424)	(625,494)	(6,806)	تكاليف تمويل
9,153,971	82,578	6,575,229	(20,663)	2,516,827	ربح/ (خسارة) القطاع للفترة قبل الضريبة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
178,171,938	905,363	25,218,060	21,107,960	130,940,555	كما في 30 يونيو 2025
(107,554,443)	(360,642)	(39,078,590)	(7,826,931)	(60,288,280)	أصول القطاع
70,617,495	544,721	(13,860,530)	13,281,029	70,652,275	خصوم القطاع
					صافي أصول القطاع

معلومات أخرى:

102,816,019					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,173,674					الشهرة
(1,615,984)					الضرائب

كما في 31 ديسمبر 2024

227,472,702	782,161	25,935,606	91,995,470	108,759,465	أصول القطاع
(157,790,941)	(319,688)	(38,375,702)	(58,329,887)	(60,765,664)	خصوم القطاع
69,681,761	462,473	(12,440,096)	33,665,583	47,993,801	صافي أصول القطاع

معلومات أخرى:

97,192,614					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,180,534					الشهرة
(1,166,148)					الضرائب

كما في 30 يونيو 2024

215,818,730	626,885	26,977,114	89,241,634	98,973,097	أصول القطاع
(154,698,378)	(277,799)	(40,453,630)	(54,939,091)	(59,027,858)	خصوم القطاع
61,120,352	349,086	(13,476,516)	34,302,543	39,945,239	صافي أصول القطاع

معلومات أخرى:

85,655,816					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,177,176					الشهرة
(860,177)					الضرائب

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20 معاملات مع أطراف ذات صلة
تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
			أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
			مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 11)
2,565,598	795,619	2,440,291	- مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
-	587,207	581,870	- المستحق من شركات المحاصة
2,565,598	1,382,826	3,022,161	
			قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة)
4,438,650	3,973,778	3,442,289	
			أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
3,137,226	3,240,674	3,299,030	
			المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
16,847,110	17,335,364	16,955,856	- المستحق إلى مساهم رئيسي
47,043,628	45,633,867	46,551,245	- المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة
63,890,738	62,969,231	63,507,101	

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك

المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

الإيرادات
تكاليف تمويل

مكافأة الإدارة العليا للمجموعة
مزاياء الموظفين طويلة وقصيرة الأجل
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن مصاريف وأعباء التشغيل الأخرى)

لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات صلة وليس لها شروط سداد محددة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

إن المبلغ المستحق إلى المساهم الرئيسي غير محمل بالفائدة وليس له شروط سداد محددة. خلال هذه الفترة (إيضاح 14).

إن المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة يتضمن ما يلي:

- مبلغ 5,127,254 د.ك (31 ديسمبر 2024: 4,538,877 د.ك و 30 يونيو 2024: 4,833,726 د.ك) مستحق السداد بتاريخ 30 يونيو 2028 ومحمل بمعدل فائدة ثابت يستحق السداد عند الاستحقاق.
- مبلغ 1,422,319 د.ك (31 ديسمبر 2024: 1,386,741 د.ك و 30 يونيو 2024: 1,292,797 د.ك) محمل بمعدل فائدة ثابت وليس له شروط سداد محددة.
- مبلغ 4,347,679 د.ك (31 ديسمبر 2024: 2,358,941 د.ك و 30 يونيو 2024: 4,513,834 د.ك) بعد التخفيض. يبلغ الجزء المتداول 1,835,091 د.ك (31 ديسمبر 2024: 1,336,038 د.ك و 30 يونيو 2024: 601,352 د.ك) كما يبلغ الجزء غير المتداول 2,512,588 د.ك (31 ديسمبر 2024: 976,132 د.ك و 30 يونيو 2024: 3,912,481 د.ك).
- مبلغ 10,169,452 د.ك (31 ديسمبر 2024: 9,958,499 د.ك و 30 يونيو 2024: 9,638,998 د.ك) محمل بمعدل فائدة فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويا وليس له تواريخ سداد محددة.
- مبلغ 19,315,363 د.ك (31 ديسمبر 2024: 16,762,714 د.ك و 30 يونيو 2024: 15,566,890 د.ك) غير محمل بمعدل فائدة وليس له تواريخ سداد محددة.

21. الجمعية العامة السنوية للمساهمين

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 7 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك اقتراح مجلس الإدارة بإصدار أسهم منحة بواقع 27% ، وكذلك مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 ألف د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

22. قياس القيمة العادلة

22.1 التسلسل الهرمي للقيمة 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 والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات.

تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم 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 السوق الملحوظة (مدخلات غير ملحوظة).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 تابع/ قياس القيمة العادلة

22.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيم الدفترية للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة أيضا كما يلي:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
20,272,053	18,745,579	26,100,458	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 11)
4,438,650	3,973,778	3,442,289	- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة
6,949,276	8,061,156	5,800,774	- النقد والنقد المعادل
31,659,979	30,780,513	35,343,521	
			بالقيمة العادلة:
-	-	9,080,821	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
946,372	1,079,425	1,079,425	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
946,372	1,079,425	10,160,246	
32,606,351	31,859,938	45,503,767	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
54,355,936	57,561,871	7,971,871	- القروض
2,369,306	2,941,792	1,595,492	- التزامات عقود الإيجار
3,137,226	3,240,674	3,299,030	- أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
63,890,738	62,969,231	63,507,101	- مستحق إلى أطراف ذات صلة
21,603,260	20,934,147	22,180,140	- ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 18)
145,356,466	147,647,715	98,553,634	

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

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

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
			30 يونيو 2025 (غير مدققة)
-	-	9,080,821	9,080,821
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
-	-		
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	97,055	97,055
			أوراق مالية محلية غير مدرجة
-	-	982,370	982,370
			أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
-	-	10,160,246	10,160,246

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 تابع/ قياس القيمة العادلة

22.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	97,055	97,055
أوراق مالية محلية غير مدرجة			
-	-	982,370	982,370
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	1,079,425	1,079,425
30 يونيو 2024 (غير مدققة)			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
-	-	72,255	72,255
أوراق مالية محلية غير مدرجة			
-	-	874,117	874,117
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة			
-	-	946,372	946,372

لم تكن هناك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

القياس بالقيمة العادلة

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

أوراق مالية غير مسعرة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيازات في أوراق مالية غير مسعرة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
946,372	946,372	1,079,425	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	9,080,821	إضافات خلال السنة
-	133,053	-	التغير في القيمة العادلة
946,372	1,079,425	10,160,246	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

23 التزامات رأسمالية

يوجد على المجموعة الالتزامات التالية كما في 30 يونيو 2025:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
786,686	-	-	إنفاق رأسمالي مقدر ومتعاقد عليه لإنشاء عقارات
6,262	6,291	4,987	ضمانات مالية
792,948	6,291	4,987	

24 الأحداث اللاحقة

لم تطرأ أي أحداث جوهرية تستدعي الإفصاح أو التعديل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من تاريخ التقرير وحتى تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.