

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة، الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410: "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، 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 للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون 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 لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 14 أغسطس 2025

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
2,189,515	1,927,816	5,451,280	3	نقد ونقد معادل
75,834	74,997	74,432	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
84,322	74,202	64,082	12	مستحق من طرف ذي صلة
3,054,763	3,306,245	2,463,124		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,643,041	6,054,474	3,638,470		استثمار في شركات زميلة
8,738,678	9,073,925	9,158,179	5	عقارات استثمارية
16,984,630	17,027,618	17,027,618	6	ممتلكات ومعدات
20,831	10,327	4,330		مجموع الموجودات
36,791,614	37,549,604	37,881,515		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات
3,573,900	3,411,096	3,336,100	7	قروض لأجل
2,741,100	3,241,100	3,189,865	8	دائنو مرابحة
492,184	592,919	613,219	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
55,950	55,320	60,046		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
6,863,134	7,300,435	7,199,230		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
23,425,000	23,425,000	23,425,000		رأس المال
227,567	227,567	227,567		علاوة إصدار أسهم
(180,857)	(753,118)	(628,451)	10	أسهم خزينة
-	421	24,809		احتياطي أسهم خزينة
2,323,044	2,424,172	2,424,172		احتياطي إجباري
2,323,044	2,424,172	2,424,172		احتياطي اختياري
(1,723,365)	(1,106,501)	(1,316,200)		احتياطي القيمة العادلة
(19,204)	(11,935)	(82,055)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(13,374)	(33,718)	(33,718)	5	حصة المجموعة في أسهم خزينة لشركة زميلة
3,566,625	3,653,109	4,216,989		أرباح مرحلة
29,928,480	30,249,169	30,682,285		مجموع حقوق الملكية
36,791,614	37,549,604	37,881,515		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

عبد اللطيف سليمان الابراهيم
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
522,804	559,594	261,615	283,255		الإيرادات
(93,020)	(105,265)	(51,106)	(57,611)		إيرادات تأجير عقارات
429,784	454,329	210,509	225,644		تكاليف تشغيل عقارات
9,998	18,769	1,237	9,547		صافي ربح العمليات
12,243	34,650	2,488	19,260		إيرادات أخرى
488,425	624,429	9,350	320,771		إيرادات فوائد
253,800	288,392	122,149	232,391	5	صافي أرباح استثمارات
1,194,250	1,420,569	345,733	807,613		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
					المصاريف
(246,187)	(216,027)	(67,156)	(157,088)	*	مصاريف عمومية وإدارية
(48,936)	(10,120)	(48,936)	(5,060)	12	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(10,706)	(6,125)	(5,352)	(1,770)		استهلاك
(214,251)	(202,254)	(107,993)	(107,463)		تكاليف تمويل
36,629	(90,048)	15,389	(44,330)		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
(483,451)	(524,574)	(214,048)	(315,711)		ربح الفترة قبل الاستقطاعات
710,799	895,995	131,685	491,902		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,775)	(298)	43	2,711		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(19,863)	(32,237)	(5,319)	(12,482)		الزكاة
(7,945)	(5,538)	(2,127)	2,364		صافي ربح الفترة
679,216	857,922	124,282	484,495		ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي
2.92	3.83	0.53	2.16	11	الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
679,216	857,922	124,282	484,495	صافي ربح الفترة
				بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر:
				بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح
				أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:
				حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملات
(2,163)	(70,120)	17,448	(75,666)	أجنبية من شركات زميلة
				بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة
				المرحلي المكثف المجمع:
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة
				بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة
				للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
120,162	93,708	23,679	41,540	الدخل الشامل الآخر من شركة زميلة
505,279	98,832	157,561	106,898	الدخل الشامل الآخر للفترة
1,184,495	956,754	281,843	591,393	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

[illegible]

ان الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
710,799	895,995		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(12,243)	(34,650)		ربح الفترة قبل الإقطاعات
(488,425)	(624,429)		تعديلات لـ:
(253,800)	(288,392)	5	إيرادات فوائد
48,936	10,120	12	صافي أرباح استثمارات
10,706	6,125		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
214,251	202,254		مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(36,629)	90,048		استهلاك
5,314	4,726		تكاليف تمويل
198,909	261,797		صافي فروقات تحويل عملات أجنبية
			مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(10,859)	24,149		التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
55,309	24,378		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
243,359	310,324		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(5,015)		النقد الناتج من العمليات
(23,816)	(27,612)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
(9,176)	(10,661)		ضريبة دعم العمالة المدفوعة
210,367	267,036		حصة الزكاة المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(8,455,023)	(16,316,495)		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
9,414,140	17,632,479		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
205,880	2,491,248		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(292,137)	-		المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(128)		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
171,259	151,566		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
229,460	227,726	5	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
13,418	34,650		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
1,286,997	4,221,046		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(154,830)	(188,628)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(146,900)	(51,235)		صافي الحركة على قروض لأجل
(214,251)	(206,555)		صافي الحركة على دائنو مرابحة
(90,198)	(797)		تكاليف تمويل مدفوعة
-	149,852		المدفوع لشراء أسهم الخزينة
(459,779)	(667,255)		المحصل من بيع أسهم الخزينة
(1,065,958)	(964,618)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
431,406	3,523,464		صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,758,109	1,927,816		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
2,189,515	5,451,280	3	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والنشاط

إن شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") (والمعروفة سابقاً بإسم الشركة الكويتية الأهلية العقارية ش.م.ك. (مقفلة)) هي شركة مساهمة كويتية مقفلة بتاريخ 9 أكتوبر 1997. قامت الشركة الأم بتاريخ 19 أغسطس 2003 بتغيير اسمها إلى شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (مقفلة). في 11 إبريل 2005، قامت الشركة الأم بتغيير كيانها القانوني من شركة مساهمة كويتية مقفلة إلى شركة مساهمة كويتية عامة. وتم التأشير على آخر تعديل في السجل التجاري تحت رقم 10/32 بتاريخ 21 أكتوبر 2019.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت بتاريخ 11 إبريل 2005.

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

- جميع الأعمال العقارية من شراء وتملك الأراضي والعقارات بقصد بيعها بحالتها الأصلية أو بعد تجزئتها أو تأجيرها أو تطويرها أو الاتجار بها.
- إيجار واستئجار الأراضي والعقارات بمفردها أو بمشاركة الغير.
- إقامة المباني والمشاريع العقارية والمجمعات السكنية والتجارية ومواقف السيارات الخاصة والعامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الغير ولها حق إدارتها وتأجيرها وبيعها نقدًا أو بالتقسيط وإجراء التصرفات القانونية بشأنها.
- إدارة أملاك الغير واستثمارها لحسابهم أو لحساب الشركة الأم.
- القيام بالدراسات والاستثمارات الاقتصادية والفنية والهندسية المتعلقة بالنشاط العقاري والمشاريع العقارية الخاصة والعامة على اختلاف أنواعها وكل ما يتصل بها من الأغراض المذكورة سواء لحسابها أو للغير.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات متخصصة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط داخل وخارج دولة الكويت.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إنشاء وإدارة الصناديق الاستثمارية العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- القيام باستيراد لوازم البناء المتعلقة بأغراض الشركة الأم بعد الحصول على الترخيص اللازم.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية البيئية بنظام البناء والتشغيل والتحويل B.O.T. وإدارة المرافق العقارية بنظام (B.O.T).
- أخذ توكيلات جميع الشركات التي لها علاقة بالشركة الأم مثل الفنادق والمنزهات ومواد البناء ولوازمها جميعاً.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت أو في الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو في الخارج. للشركة الأم أن تنشئ أو تشارك في أو تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة، (يشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") (إيضاح 2.2).

إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 69418 بتاريخ 19 أغسطس 2003.

العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب 20017، الصفاة 13061، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 2025.

2. أساس الإعداد

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد. يتم تطبيق التعديل الساري لأول مرة في 2025، غير أنه ليس له تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

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 التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نشأت تلك التعديلات نتيجة لاقتراح تلقتة 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.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تضييق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مسودة للتعرضات 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.

لم يكن للتعديل أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.2 أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 للشركة الأم وشركاتها التابعة. يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاري، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة كما يلي:

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	نسبة الملكية (%)
شركة عقار ميدل إيست العقارية ش.ش.و.	دولة الكويت	شراء وبيع الأراضي والعقارات والأسهم والسندات	%100	%100	%100
شركة المرقاب كابيتال القابضة ش.م.ك. (مقفلة) *	دولة الكويت	شركة قابضة	%99.52	%99.52	%99.52

* إن نسبة الملكية الفعلية للمجموعة في الشركة التابعة بواقع 100%. تم تسجيل بعض الأسهم الخاصة بالشركة التابعة باسم أطراف أخرى وهم يملكون تلك الأسهم بالنيابة عن ولحساب المجموعة. وقد تم التنازل عنها بموجب توكيلات رسمية وإقرارات خطية لصالح المجموعة.

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة كما في 30 يونيو 2025.

3. نقد ونقد معادل

نقد في الصندوق	30 يونيو 2025	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
حسابات جارية لدى البنوك *	5,439	6,555	10,021
نقد لدى الشركة الكويتية للمقاصة	829,246	661,658	1,114,383
نقد لدى محفظة استثمارية	40	477,902	109,365
وديعة قصيرة الأجل **	2,116,555	781,701	955,746
	2,500,000	-	-
	5,451,280	1,927,816	2,189,515

* يوجد رهن على حسابات جارية بمبلغ 111,109 دينار كويتي مقابل قرض لأجل ممنوح من بنك أجنبي (إيضاح 7).

** كما في 30 يونيو 2025، يمثل هذا البند وديعة قصيرة لأجل مقومة بالدينار الكويتي لدى بنك أجنبي بمعدل فائدة فعلية 3.5% سنوياً. وهي ذات فترة استحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع. ويوجد رهن على الوديعة مقابل قرض لأجل ممنوح من بنك أجنبي (إيضاح 7).

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

4. مدينون وأرصدة مدينة أخرى		
30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
55,782	59,130	48,545
(26,228)	(26,228)	(26,228)
29,554	32,902	22,317
20,384	16,182	26,260
25,896	25,913	25,855
75,834	74,997	74,432

إيرادات إيجارات مستحقة *
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

مصاريف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة

* لا تحمل إيرادات الإيجارات المستحقة أي فائدة وتستحق خلال 30 يوماً.

5. استثمار في شركات زميلة

القيمة الدفترية			نسبة الملكية (%)			الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025			
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي						
1,559,794	1,557,576	1,498,446	%21	%21	%21	تجارة عامة ومقاولات	دولة الكويت	شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)
7,178,884	7,516,349	7,659,733	%29	%29	%29	إجارة وتمويل	دولة الكويت	
8,738,678	9,073,925	9,158,179						

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

5. استثمار في شركات زميلة (تتمة)

إن الحركة خلال الفترة / السنة / الفترة كما يلي:

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,609,713	8,609,713	9,073,925
253,800	396,431	288,392
(2,163)	5,106	(70,120)
120,162	325,853	93,708
(13,374)	(33,718)	-
(229,460)	(229,460)	(227,726)
8,738,678	9,073,925	9,158,179

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
حصة المجموعة من نتائج الأعمال للفترة / السنة / للفترة *
حصة المجموعة من التغير في تعديلات ترجمة عملة أجنبية
حصة المجموعة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية
الدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
حصة المجموعة في أسهم الخزينة
حصة المجموعة في توزيعات نقدية مستلمة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

* قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م." استناداً إلى بيانات الإدارة المرحلية المكثفة المجمعة كما في 31 مارس 2025 تعديلاً لأي معاملات مادية للفترة من 1 أبريل 2025 حتى 30 يونيو 2025، كما قامت المجموعة بإدراج الحصة من نتائج أعمال "شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة)" بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعتمدة كما في 30 يونيو 2025.

إن أسهم شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) "شركة زميلة" مرهونة مقابل دائنو مرابحة (إيضاح 8).

6. عقارات استثمارية

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
16,984,630	16,984,630	17,027,618
-	42,988	-
16,984,630	17,027,618	17,027,618

الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة
التغير في القيمة العادلة
الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة

7. قروض لأجل

يتضمن هذا الرصيد ما يلي:

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
3,573,900	3,411,096	3,336,100
3,573,900	3,411,096	3,336,100

قروض من بنوك أجنبية

7. قروض لأجل (تتمة)

قرض لأجل بمبلغ 2,257,600 دينار كويتي ممنوح من قبل بنك أجنبي بمعدل فائدة 2.25% (31 ديسمبر 2024: 2,449,296 دينار كويتي بمعدل 2.25% و 30 يونيو 2024: 2,585,400 دينار كويتي بمعدل 2.25%) سنوياً فوق سعر الفائدة السائد ("الإيبور") وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 6,834,291 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 6,834,291 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 6,884,637 دينار كويتي). إن رصيد القرض مقوم بالدرهم الإماراتي.

قرض لأجل بمبلغ 1,078,500 دينار كويتي ممنوح من بنك أجنبي بمعدل فائدة 2% (31 ديسمبر 2024: 961,800 دينار كويتي بمعدل 2% و 30 يونيو 2024: 988,500 دينار كويتي بمعدل 2%) سنوياً فوق تكلفة تمويل البنك، أيهما أكبر، وهي مضمونة برهن موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بمبلغ 1,338,750 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,720,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 3,240,000 دينار كويتي)، وحسابات جارية لدى البنك بمبلغ 111,109 دينار كويتي ووديعة قصيرة الأجل بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي (إيضاح 3). إن رصيد القرض مقوم باليورو.

متمثلاً فيما يلي:

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,305,420	1,297,320	1,410,500	الجزء المتداول
2,268,480	2,113,776	1,925,600	الجزء غير المتداول
3,573,900	3,411,096	3,336,100	

8. دائنو مرابحة

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,780,401	3,290,813	3,250,622	المبلغ الإجمالي
(39,301)	(49,713)	(60,757)	ناقصاً: الربح المؤجل
2,741,100	3,241,100	3,189,865	

دائنو مرابحة بمبلغ 1,841,100 دينار كويتي ممنوحة من بنك محلي بمعدل ربح 1.25% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 1,841,100 دينار كويتي بمعدل ربح 1.25% و 30 يونيو 2024: 1,841,100 دينار كويتي بمعدل ربح 1.25%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 3,520,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,520,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 3,456,000 دينار كويتي).

دائنو مرابحة بمبلغ 850,000 دينار كويتي ممنوحة من قبل شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) ("شركة زميلة") بمعدل ربح 6% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 900,000 دينار كويتي بمعدل ربح 6% و 30 يونيو 2024: 900,000 دينار كويتي بمعدل ربح 6%) (إيضاح 12).

دائنو مرابحة بمبلغ 498,765 دينار كويتي ممنوحة من بنك محلي بمعدل ربح 1.5% سنوياً (31 ديسمبر 2024: 500,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: لا شيء) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وتستحق خلال سنة واحدة. وهي مضمونة برهن أسهم شركة المنار للإجارة والاستثمار ش.م.ك.ع ("شركة زميلة") (إيضاح 5).

القيمة العادلة لدائنو مرابحة تعادل قيمتها الدفترية.

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
231,240	329,285	337,707	مصاريف مستحقة
87,900	82,816	88,254	توزيعات أرباح دائنة
50,885	54,291	58,960	إيجارات محصلة مقدما
57,958	60,458	64,499	تأمينات مستحقة للمستأجرين
7,996	5,878	1,161	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة
20,632	27,612	32,237	مستحق لضريبة دعم العمالة الوطنية
7,968	10,718	5,595	زكاة دائنة
256	415	255	ذمم موظفين
27,349	21,446	24,551	إجازة مستحقة للموظفين
492,184	592,919	613,219	

10. أسهم خزينة

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
2,825,742	12,007,000	10,018,000	عدد الأسهم (سهم)
1.206%	5.126%	4.277%	نسبة الأسهم المدفوعة (%)
161,067	886,117	779,400	القيمة السوقية (دينار كويتي)
180,857	753,118	628,451	التكلفة (دينار كويتي)

11. ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة). ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
679,216	857,922	124,282	484,495	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم ("دينار كويتي")
234,250,000	234,250,000	234,250,000	234,250,000	عدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
(1,703,292)	(10,459,989)	(1,896,712)	(10,018,000)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة للشركة الأم (سهم)
232,546,708	223,790,011	232,353,288	224,232,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للشركة الأم (سهم)
2.92	3.83	0.53	2.16	ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصد والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

أرصد متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع / بيان المركز المالي المجموع:

طبيعة العلاقة	30 يونيو 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
مستحق من طرف ذي صلة شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ناقصاً: مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *	133,258 (69,176) 64,082	133,258 (59,056) 74,202	133,258 (48,936) 84,322
دائنو مرابحة شركة المنار للتمويل والإجارة ش.م.ك. (عامة) * مخصص خسائر ائتمانية متوقعة للفترة / السنة / الفترة كما يلي:	850,000	900,000	900,000

طبيعة العلاقة	30 يونيو 2025 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
الرصيد كما في بداية الفترة / السنة / الفترة المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة / الفترة	59,056 10,120 69,176	- 59,056 59,056	- 48,936 48,936

إن المبلغ المستحق من طرف ذي صلة لا يحمل فائدة، وغير متداول.

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

طبيعة العلاقة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 دينار كويتي	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 دينار كويتي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 دينار كويتي	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 دينار كويتي
مصرفات تمويل	30,525	18,775	44,025	33,025
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	5,060	48,936	10,120	48,936
إيرادات أخرى	1,145	1,237	2,434	2,640
مصاريف عمومية وإدارية	9,000	9,000	18,000	18,000
تكاليف تشغيل	15,680	9,183	30,412	9,183

موظفي الإدارة العليا رواتب ومزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة	لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2025	2024	2025	2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	10,010	13,346	20,020	26,692
	865	1,154	1,730	2,308
	10,875	14,500	21,750	29,000

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

12. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة (تتمة)

مطلوبات محتملة:

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,016,949	1,020,427	1,016,949

خطابات ضمان (إيضاح 15)

13. التقارير القطاعية

إن المجموعة مقسمة إلى أقسام تشغيلية لإدارة أنشطتها المختلفة. تعمل المجموعة في دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة وفي دول أخرى. ولأغراض بيان تحليل تقارير القطاع، قامت إدارة المجموعة بتصنيف أنشطتها إلى قطاعات الأعمال التالية:

- عقارات
- استثمارات
- أخرى

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
559,594	947,471	18,769	1,525,834
444,209	947,471	(533,758)	857,922
17,027,618	15,259,773	5,594,124	37,881,515
5,447,465	1,078,500	673,265	7,199,230

إيرادات القطاع

نتائج القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,027,618	18,434,644	2,087,342	37,549,604
5,690,396	961,800	648,239	7,300,435

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

قطاع العقارات	قطاع الاستثمارات	قطاعات أخرى	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
522,804	754,468	9,998	1,287,270
380,848	754,468	(456,100)	679,216
16,984,630	17,436,482	2,370,502	36,791,614
5,319,600	995,400	548,134	6,863,134

إيرادات القطاع

نتائج القطاع

إجمالي الموجودات

إجمالي المطلوبات

14. الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 29 أبريل 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 3٪ من رأس المال المدفوع (3 فلس لكل سهم) بعد إستبعاد أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 5 مايو 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 2٪ من رأس المال المدفوع (2 فلس لكل سهم) بعد إستبعاد أسهم الخزينة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

15. مطلوبات محتملة

في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع، لدى المجموعة مطلوبات محتملة فيما يتعلق بما يلي، والتي من المتوقع ألا ينشأ عنها التزام مادي.

30 يونيو 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,016,949	1,020,427	1,016,949

خطابات ضمان*

* يتم استخدام خطابات الضمان هذه من قبل المجموعة لصالح شركة عقار الخليجية للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("شركة زميلة") (إيضاح 12)، إن تلك خطابات الضمان مضمونة برهن عقار استثماري بقيمة دفترية 2,350,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 2,350,000 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 2,311,000 دينار كويتي).

16. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- المستوى 2: أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3: أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل تأثير جوهري على قياس القيمة العادلة ملحوظاً.

كما في 30 يونيو 2025، فإن القيم العادلة للأدوات المالية تقارب قيمها الدفترية. لقد قدرت إدارة المجموعة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تقارب قيمتها الدفترية.

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
30 يونيو 2025			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
أوراق مالية محلية مسعرة	-	-	2,463,124
	-	-	2,463,124
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية محلية غير مسعرة	134,868	324,062	458,930
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	1,393,157	1,393,157
أوراق مالية محلية مسعرة	-	-	1,786,378
أوراق مالية أجنبية مسعرة	-	-	5
	134,868	1,717,219	3,638,470
1,786,383			
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
أوراق مالية محلية مسعرة	-	-	3,306,245
	-	-	3,306,245
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية محلية غير مسعرة	207,500	324,062	531,562
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	1,402,879	1,402,879
أوراق مالية محلية مسعرة	-	-	4,120,032
أوراق مالية أجنبية مسعرة	-	-	1
	207,500	1,726,941	6,054,474
4,120,033			
30 يونيو 2024			
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة			
أوراق مالية محلية مسعرة	-	-	3,054,763
	-	-	3,054,763
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
أوراق مالية محلية غير مسعرة	269,738	322,626	592,364
أوراق مالية أجنبية غير مسعرة	-	1,402,965	1,402,965
أوراق مالية محلية مسعرة	-	-	3,647,622
أوراق مالية أجنبية مسعرة	-	-	90
	269,738	1,725,591	5,643,041
3,647,712			

شركة عقار للاستثمارات العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار كويتي	30 يونيو 2025 في 1 يناير 2025 التغير في القيمة العادلة 30 يونيو 2025
1,726,941	
(9,722)	
1,717,219	
1,733,307	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
(6,366)	كما في 1 يناير 2024
1,726,941	التغير في القيمة العادلة 31 ديسمبر 2024 (مدققة)
1,733,307	30 يونيو 2024
(7,716)	في 1 يناير 2024
1,725,591	التغير في القيمة العادلة 30 يونيو 2024

تري إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 خلال الفترة / السنة / الفترة.