

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الصفحات

2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر 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)
15 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة بيبوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة بيبوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 يونيو 2026، وبيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة 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 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 المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير 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. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها بصورة عادلة من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا وإعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال فترة الستة أشهر المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.



محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235

RSM البرزيع وشركاهم
محمد شعيب عبدالله شعيب

محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 235
RSM البرزيع وشركاهم

تأكيد | ضرائب | استشارات

دولة الكويت
12 أغسطس 2026

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	إيضاح	الموجودات
14,069,116	13,715,772	12,693,319	3	موجودات غير متداولة:
157,912,303	173,040,669	188,280,749	4	ممتلكات وعقارات ومعدات
-	-	1,998,143	5	عقارات استثمارية
151,538	150,919	150,919	16	استثمار في شركة زميلة
172,132,957	186,907,360	203,123,130		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				مجموع الموجودات غير المتداولة
124,512	124,725	121,882		موجودات متداولة:
3,452,090	4,114,815	4,774,040	6	مخزون
30,087,835	28,940,279	34,537,422	7	مستحق من أطراف ذات صلة
7,757,500	7,958,787	6,312,051	8	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
41,421,937	41,138,606	45,745,395		نقد ونقد معادل
213,554,894	228,045,966	248,868,525		مجموع الموجودات المتداولة
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
30,000,000	30,000,000	30,000,000	9	حقوق الملكية:
(105,152)	(105,152)	(174,087)	10	رأس المال
11,161,957	12,007,051	12,007,051		أسهم خزانة
5,701,542	5,701,542	5,701,542		احتياطي إجباري
167,337	167,337	167,337		احتياطي اختياري
(54,145)	(54,764)	(54,764)		احتياطي آخر
16,850	(24,389)	24,451		احتياطي القيمة العادلة
6,002,118	3,467,774	4,515,596		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
52,890,507	51,159,399	52,187,126		أرباح مرحلة
1,706,004	1,716,618	1,580,751		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
54,596,511	52,876,017	53,767,877		الحصص غير المسيطرة
				مجموع حقوق الملكية
6,142,819	5,137,368	5,318,833		مطلوبات غير متداولة:
73,360,610	69,917,609	68,956,919		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
45,548,847	58,453,587	70,875,079	11	إلتزامات عقود التأجير
2,751,007	3,691,933	5,212,529		تسهيلات ائتمانية إسلامية
127,803,283	137,200,497	150,363,360		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
2,995,579	6,329,740	4,038,259		مطلوبات متداولة:
14,867,002	16,326,724	25,196,822	11	إلتزامات عقود التأجير
120,430	185,288	65,012	6	تسهيلات ائتمانية إسلامية
13,172,089	15,127,700	15,437,195		مستحق إلى أطراف ذات صلة
31,155,100	37,969,452	44,737,288		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
158,958,383	175,169,949	195,100,648		مجموع المطلوبات المتداولة
213,554,894	228,045,966	248,868,525		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إياد علي جاسم الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2025	2026	2025	2026		
42,301,905	42,847,928	21,569,670	21,550,032		إيرادات التشغيل
(30,996,933)	(34,136,062)	(15,971,968)	(17,245,616)		تكاليف التشغيل
11,304,972	8,711,866	5,597,702	4,304,416		مجمّل الربح
(161,502)	(99,258)	(97,415)	(56,693)	3	إستهلاك
418,500	430,000	-	194,000	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
85,537	(135,091)	176,360	(54,322)		صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(3,303,290)	(3,033,447)	(1,623,637)	(1,458,005)		مصاريف عمومية وإدارية
8,344,217	5,874,070	4,053,010	2,929,396		ربح التشغيل
-	(1,857)	-	(1,857)	5	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(1,103,585)	(1,135,192)	(559,882)	(571,633)		تكاليف تمويل
(663,147)	(489,840)	(328,949)	(241,440)		إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
248,567	497,831	49,593	231,743		إيرادات أخرى
6,826,052	4,745,012	3,213,772	2,346,209		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العملة الوطنية
(164,996)	(111,792)	(76,360)	(54,101)		ضريبة دعم العملة الوطنية
6,661,056	4,633,220	3,137,412	2,292,108		ربح الفترة
5,883,464	4,043,325	2,728,784	2,027,835		الخاص بمساهمي الشركة الأم:
777,592	589,895	408,628	264,273		مساهمي الشركة الأم
6,661,056	4,633,220	3,137,412	2,292,108		الحصص غير المسيطرة
19.62	13.50	9.10	6.77	12	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح الفترة
2025	2026	2025	2026	
6,661,056	4,633,220	3,137,412	2,292,108	
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر				
المرحلي المكثف المجمع				
3,889	49,058	(2,566)	82,016	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع				
(150,714)	-	4,262	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
(146,825)	49,058	1,696	82,016	الدخل الشامل الآخر
6,514,231	4,682,278	3,139,108	2,374,124	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
مجموع الدخل الشامل للفترة				
5,736,621	4,092,165	2,730,491	2,109,487	الخاص بـ:
777,610	590,113	408,617	264,637	مساهمي الشركة الأم
6,514,231	4,682,278	3,139,108	2,374,124	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم										
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزانة	رأس المال
52,876,017	1,716,618	51,159,399	3,467,774	(24,389)	(54,764)	167,337	5,701,542	12,007,051	(105,152)	30,000,000
4,682,278	590,113	4,092,165	4,043,325	48,840	-	-	-	-	-	-
(2,995,503)	-	(2,995,503)	(2,995,503)	-	-	-	-	-	-	-
(725,980)	(725,980)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(68,935)	-	(68,935)	-	-	-	-	-	-	(68,935)	-
53,767,877	1,580,751	52,187,126	4,515,596	24,451	(54,764)	167,337	5,701,542	12,007,051	(174,087)	30,000,000
الرصيد في 1 يناير 2026										
مجموع الدخل الشامل للفترة										
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)										
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة										
شراء أسهم خزانة										
الرصيد في 30 يونيو 2026										
54,905,082	1,702,075	53,203,007	3,616,014	12,979	96,569	167,337	8,201,542	11,161,957	(53,391)	30,000,000
الرصيد في 1 يناير 2025										
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة										
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 15)										
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة										
شراء أسهم خزانة										
المحول إلى الأرباح المرحلة (إيضاح 15)										
-	-	-	2,500,000	-	-	-	(2,500,000)	-	-	-
54,596,511	1,706,004	52,890,507	6,002,118	16,850	(54,145)	167,337	5,701,542	11,161,957	(105,152)	30,000,000
الرصيد في 30 يونيو 2025										

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	
6,826,052	4,745,012	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
		تسويات:
		إستهلاك
2,217,661	1,838,162	ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(142,083)	(153,993)	ربح من بيع عقارات استثمارية
(418,500)	(430,000)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	1,857	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(85,537)	135,091	تكاليف تمويل
1,103,585	1,135,192	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
663,147	489,840	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
756,079	641,580	
10,920,404	8,402,741	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		مخزون
(26,042)	2,843	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
841,072	(6,215,245)	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
1,132,006	(1,505,481)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,587,496)	(2,123,544)	النقد (المستخدم في) الناتج من العمليات
11,279,944	(1,438,686)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(134,168)	(460,115)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
-	(213,759)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
11,145,776	(2,112,560)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
		المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
(1,551,739)	(997,656)	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
299,029	324,286	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(10,617,411)	(12,922,242)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
3,300,000	5,425,000	المدفوع لاستثمار في شركة زميلة
-	(2,000,000)	صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة لدى البنوك
8,422,390	(2,533)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(147,731)	(10,173,145)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
		شراء أسهم خزانة
(51,761)	(68,935)	صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية إسلامية
4,314,567	21,291,590	إلتزامات عقود التأجير
(5,666,808)	(5,440,630)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
(5,997,360)	(2,995,503)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,131,719)	(2,150,086)	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(8,533,081)	10,636,436	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
2,464,964	(1,649,269)	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
5,289,994	6,758,787	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 8)
7,754,958	5,109,518	
		معاملات غير نقدية
		عقارات استثمارية
(1,709,816)	(6,297,944)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	483,011	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
-	725,980	إلتزامات عقود تأجير
1,550,087	1,698,619	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
773,681	4,116,314	الحصص غير المسيطرة
(773,681)	(725,980)	صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية
159,729	-	
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (18) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة بيوت القابضة (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة) هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 7849 جلد 1 بتاريخ 12 نوفمبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 122101 بتاريخ 13 يوليو 2026. إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 نوفمبر 2006.

تم التأشير في السجل التجاري بموجب مذكرتين صادرتين عن إدارة السجل التجاري تحت أرقام 90800 و 90819 بتاريخ 25 مايو 2025، حيث تم تعديل الاسم التجاري للشركة الأم ليصبح "شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامة)"، كما تم تعديل النظام الأساسي فيما يتعلق بأغراض نشاط الشركة الأم.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً قرض حسن دون فوائد وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين الا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك الأسهم لحساب الشركة القابضة فقط.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامة التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتاجيرها للشركات التابعة لها ولغيرها.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- أنشطة الشركات القابضة.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه في الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. كما تنقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: ص. ب. 2992، الصفاة 13030، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2026.

2- أسس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم يسر مفعولها بعد. تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2026، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات المتكررة العادية والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن نتائج الأعمال للسنة المنتهية في 30 يونيو 2026 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3- ممتلكات وعقارات ومعدات

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
14,901,313	14,901,313	13,715,772	الرصيد في بداية الفترة / السنة
1,394,793	2,620,752	804,055	صافي إضافات / إستبعادات
(2,217,661)	(3,798,832)	(1,838,162)	الإستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
(9,329)	(7,461)	11,654	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
14,069,116	13,715,772	12,693,319	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يتم توزيع الإستهلاك والإطفاء المحمل خلال الفترة كالتالي:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
2,056,159	1,738,904	958,069	857,325	تكاليف التشغيل
161,502	99,258	97,415	56,693	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
2,217,661	1,838,162	1,055,484	914,018	

4- عقارات استثمارية

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
148,466,576	148,466,576	173,040,669	
12,327,227	32,674,427	20,285,080	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(2,881,500)	(4,106,500)	(5,045,000)	إضافات
-	(3,993,834)	-	إستبعادات (أ)
157,912,303	173,040,669	188,280,749	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد في نهاية الفترة / السنة

أ) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 20 نوفمبر 2025، والعقد المبرم بتاريخ 25 نوفمبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة حولي بمبلغ 1,700,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 1,465,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 235,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 9 فبراير 2026.

بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 28 مايو 2025، والعقد المبرم بتاريخ 8 أكتوبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة السالمية بمبلغ 2,125,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 2,124,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 1,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 8 يناير 2026.

بناءً على قرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 يناير 2026، والعقد المبرم بتاريخ 21 يناير 2026، تمت الموافقة على بيع عقار سكني بمنطقة خيطان بمبلغ 1,650,000 دينار كويتي. وقد بلغت القيمة الدفترية لهذا العقار 1,456,000 دينار كويتي بتاريخ البيع، مما نتج عنه ربح محقق بمبلغ 194,000 دينار كويتي، تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة عند تحويل ملكية العقار إلى المشتري بتاريخ 15 يونيو 2026.

وعليه فإن إجمالي الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية مبلغ 430,000 دينار كويتي.

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
53,798,000	58,916,000	55,809,650	
24,195,549	18,412,710	18,472,597	أراضي وعقارات مطورة
52,001,588	52,001,588	52,001,588	حقوق استخدام عقارات استثمارية
27,917,166	43,710,371	61,996,914	حق استخدام أراضي قيد التطوير
157,912,303	173,040,669	188,280,749	أراضي وعقارات قيد التطوير

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 52,906,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025 - 53,644,000 دينار كويتي 30 يونيو 2025 - 52,863,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

5- استثمار في شركة زميلة
يتمثل بند استثمار في شركة زميلة فيما يلي:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	نسبة الملكية		المبلغ	
			31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026
شركة المثني للتطوير العقاري ذ.م.م. (أ)	دولة الكويت	إدارة وتأجير العقارات	-	40%	-	1,998,143

إن الحركة على الإستثمار في شركة زميلة خلال الفترة / السنة كما يلي:

إضافات (أ)	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	2,000,000	-	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	(1,857)	-	-
	1,998,143		

(أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026 قامت المجموعة بسداد مبلغ 2,000,000 دينار كويتي مقابل حصة ملكية بنسبة 40% في شركة المثني للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)، وتم تصنيف الرصيد كاستثمار في شركات زميلة، وتمت المحاسبة عنه وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة لوجود تأثير جوهري على السياسات التشغيلية للشركة الزميلة.

6- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وأفراد الإدارة العليا، والأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

مساهمين	أطراف ذات صلة أخرى	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2025
مستحق من أطراف ذات صلة	4,767,132	4,774,040	4,114,815	3,452,090
مستحق إلى أطراف ذات صلة	65,012	65,012	185,288	120,430

مزايا أفراد الإدارة العليا:

مزايا قصيرة الأجل	مزايا ما بعد التوظيف	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026
		2025	2025
		161,428	322,856
		7,575	15,150
		169,003	338,006
		172,310	344,621

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
26,328,491	25,910,196	28,947,772	مدينون تجاريون
(5,967,878)	(6,352,702)	(6,487,792)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
20,360,613	19,557,494	22,459,980	
6,249,189	5,340,043	5,041,115	دفعات مقدمة
(37,440)	(37,440)	(37,440)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
6,211,749	5,302,603	5,003,675	
50,000	-	2,261,643	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري (أ)
1,671,143	1,663,826	2,224,640	مصاريف مدفوعة مقدماً
800,806	995,203	1,066,063	مدينو محجوز ضمان
506,253	650,676	696,562	تأمينات مستردة
127,313	115,886	400,666	إيرادات مستحقة
199,215	257,526	209,945	موظفون مدينون
-	-	122,440	دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومعدات
144,848	144,848	75,913	المستحق من وسطاء تداول
15,895	15,895	15,895	خطابات ضمان
-	236,322	-	أرصدة مدينة أخرى
30,087,835	28,940,279	34,537,422	

(أ) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 12 يناير 2026، تمت الموافقة على شراء عقار سكني يقع في منطقة الرقعي بمبلغ 2,261,643 دينار كويتي، إن الإجراءات القانونية لنقل ملكية العقار إلى الشركة الأم لا تزال قيد الاستكمال كما في 30 يونيو 2026.

8- نقد ونقد معادل

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
6,649,962	5,635,175	5,057,224	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,107,538	2,323,612	1,254,827	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
7,757,500	7,958,787	6,312,051	نقد ونقد معادل
(2,542)	(1,200,000)	(1,202,533)	ناقصاً: نقد وودائع بنكية قصيرة الأجل محتجزة لدى البنوك (ب)
7,754,958	6,758,787	5,109,518	نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية

(أ) يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 1.5% إلى 3.5% (31 ديسمبر 2025 - من 1.5% إلى 3.5% و30 يونيو 2025 من 1.5% إلى 3.5%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقدياً بمعدل 90 يوماً.

(ب) يتمثل النقد المحتجز لدى البنوك بمبلغ 2,533 دينار كويتي (30 يونيو 2025 - 2,542 دينار كويتي) في مبالغ محتجزة كضمان مقابل خطاب ضمان ممنوح لإحدى الشركات التابعة للشركة الأم. إن الودائع البنكية قصيرة الأجل بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025 - 1,200,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد البنوك الإسلامية المحلية مقابل عقود تسهيلات إسلامية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 11).

9- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025 - 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي، 30 يونيو 2025 - 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي).

10- أسهم خزانة

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
267,000	267,000	449,666	عدد الأسهم
0.089	0.089	0.150	نسبة الأسهم المصدرة (%)
96,921	105,465	151,537	سعر السوق (دينار كويتي)
105,152	105,152	174,087	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 30 يونيو 2026. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال.

11- تسهيلات ائتمانية إسلامية
تتمثل تسهيلات ائتمانية إسلامية في:

(أ) مباحات ممنوحة لشركات تابعة للمجموعة من قبل مؤسسات إسلامية محلية وتحمل تكلفة تمويل بنسبة تتراوح من 1.25% إلى 2.5% (31 ديسمبر 2025 - 1.25% إلى 2.5% و 30 يونيو 2025 - 1.4% إلى 2.5%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق على أقساط بتواريخ مختلفة يحل آخرها بتاريخ 31 يناير 2041 وهي كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
43,099,140	51,267,478	60,864,278	مباحات دائنة
(320,995)	(280,590)	(352,008)	ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفاة
42,778,145	50,986,888	60,512,270	القيمة الحالية للمباحات الدائنة

(ب) دائنو تورق بمبلغ 35,559,631 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025 - 23,793,423 دينار كويتي، 30 يونيو 2025 - 17,637,704 دينار كويتي) ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة من إحدى المؤسسات المالية الإسلامية المحلية بغرض تمويل نفقات وتكاليف بناء مشروع مجمع تجاري. كما يستحق سداد أصل المبلغ المستخدم من دائنو تورق ابتداء من تاريخ 1 يناير 2029، كما يستحق سداد معدل ربح فعلي من دائنو تورق وفقاً للتالي:

- نسبة الربح أثناء فترة البناء 1.6% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
- نسبة الربح أثناء فترة التشغيل 1.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

والتي تتمثل في:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
45,548,847	58,453,587	70,875,079	الجزء غير المتداول
14,867,002	16,326,724	25,196,822	الجزء المتداول
60,415,849	74,780,311	96,071,901	

إن التسهيلات الائتمانية مضمونة مقابل ما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
52,863,000	53,644,000	52,906,000	عقارات استثمارية (إيضاح 4)
-	1,200,000	1,200,000	ودائع بنكية قصيرة الأجل (إيضاح 8)
52,863,000	54,844,000	54,106,000	

12- ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
2025	2026	2025	2026	
5,883,464	4,043,325	2,728,784	2,027,835	
300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	عدد الأسهم القائمة:
(158,105)	(428,473)	(26,105)	(449,666)	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
299,841,895	299,571,527	299,973,895	299,550,334	ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزنة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	فلس	فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
19.62	13.50	9.10	6.77	

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

13- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة كما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	خطابات ضمان اعتمادات مستندية
39,854,407	42,557,674	49,963,418	
492,635	894,939	281,064	
40,347,042	43,452,613	50,244,482	

14- معلومات القطاع

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، تنقسم أنشطة المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها وتتضمن قطاعين يتم إعداد تقارير بشأنها:

- قطاع العقارات: تتضمن تملك وبيع وشراء وإدارة وتطوير والمتاجرة بالعقارات.
- خدمات: تتمثل في عقود خدمات توفير العمالة الإدارية والخدمات المتعلقة بالموارد البشرية وبعض الأنشطة الأخرى.

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026				
المجموع	غير موزعة	خدمات	عقاري	
42,847,928	-	37,900,020	4,947,908	إيرادات التشغيل
(34,136,062)	-	(33,283,020)	(853,042)	تكاليف التشغيل
8,711,866	-	4,617,000	4,094,866	مجمّل الربح
(99,258)	(28,136)	(68,191)	(2,931)	إستهلاك
430,000	-	-	430,000	ربح من بيع عقارات استثمارية
(1,857)	(464)	-	(1,393)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(135,091)	-	(135,091)	-	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(3,033,447)	(762,213)	(1,883,268)	(387,966)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,135,192)	(453,558)	(201,124)	(480,510)	تكاليف تمويل
(489,840)	-	(149,939)	(339,901)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
497,831	2,350	352,906	142,575	إيرادات أخرى
(111,792)	(111,792)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
4,633,220	(1,353,813)	2,532,293	3,454,740	ربح (خسارة) الفترة
248,868,525	1,269,959	46,891,900	200,706,666	مجموع الموجودات
195,100,648	1,638,071	44,347,769	149,114,808	مجموع المطلوبات

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025				
المجموع	غير موزعة	خدمات	عقاري	
42,301,905	-	37,506,197	4,795,708	إيرادات التشغيل
(30,996,933)	-	(30,291,171)	(705,762)	تكاليف التشغيل
11,304,972	-	7,215,026	4,089,946	مجمّل الربح
(161,502)	(19,032)	(127,164)	(15,306)	إستهلاك
418,500	-	-	418,500	ربح من بيع عقارات استثمارية
85,537	-	(155,189)	240,726	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة (محمل)
(3,303,290)	(804,509)	(2,211,831)	(286,950)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,103,585)	(384,101)	(127,244)	(592,240)	تكاليف تمويل
(663,147)	-	(218,178)	(444,969)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
248,567	11,262	182,801	54,504	إيرادات أخرى
(164,996)	(164,996)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
6,661,056	(1,361,376)	4,558,221	3,464,211	ربح (خسارة) الفترة
213,554,894	1,081,756	46,043,248	166,429,890	مجموع الموجودات
158,958,383	1,328,877	34,940,917	122,688,589	مجموع المطلوبات

15- الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

اعتمدت الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 30 أبريل 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم الواحد بمبلغ 2,995,503 دينار كويتي عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، على أن يتم توزيعها للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق بتاريخ 20 مايو 2026. كما وافقت على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 15 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على إقفال جزء من الاحتياطي الاختياري بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي في حساب الأرباح المرحلة، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد بمبلغ 5,997,360 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

16- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام 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 هرمي للقيمة العادلة استناداً 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 متاحاً 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 الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 يونيو 2026

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
150,919	150,919	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
74,282,247	73,317,247	965,000	عقارات استثمارية *
74,433,166	73,468,166	965,000	

31 ديسمبر 2025 (مدقق)

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
150,919	150,919	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
77,328,710	74,898,710	2,430,000	عقارات استثمارية *
77,479,629	75,049,629	2,430,000	

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	30 يونيو 2025
151,538	151,538	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
77,993,549	75,833,549	2,160,000	عقارات استثمارية *
78,145,087	75,985,087	2,160,000	

* لا تتضمن العقارات الاستثمارية الأراضي والعقارات قيد التطوير وموجودات حق الاستخدام المدرج بمبلغ 113,998,502 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025 - 95,711,959 دينار كويتي، 30 يونيو 2025 - 79,918,754 دينار كويتي) حيث لم تتوافر قياسات موثوق بها لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الإنشاء.

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال الفترة / السنة الحالية والسابقة:

30 يونيو 2026

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الرصيد كما في 1 يناير 2026
75,049,629	74,898,710	150,919	إضافات
1,998,537	1,998,537	-	استبعادات
(3,580,000)	(3,580,000)	-	
73,468,166	73,317,247	150,919	الرصيد كما في 30 يونيو 2026

31 ديسمبر 2025 (مدقق)

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الرصيد كما في 1 يناير 2025
76,156,112	75,833,549	322,563	إضافات
3,095,750	3,095,750	-	تسويات
(20,311)	-	(20,311)	الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(4,030,589)	(4,030,589)	-	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
(151,333)	-	(151,333)	
75,049,629	74,898,710	150,919	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

30 يونيو 2025

المجموع	عقارات استثمارية	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	الرصيد كما في 1 يناير 2025
76,156,112	75,833,549	322,563	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الآخر المجمع
(171,025)	-	(171,025)	
75,985,087	75,833,549	151,538	الرصيد كما في 30 يونيو 2025

17- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو تعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين، إعادة رأس المال المدفوع إلى المساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد المراتب أو الحصول على مبيعات إضافية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي القروض ناقص نقد وعقد معادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 يونيو 2026	
76,356,189	76,247,349	72,995,178	إلتزامات عقود تأجير
60,415,849	74,780,311	96,071,901	تسهيلات ائتمانية إسلامية
(7,757,500)	(7,958,787)	(6,312,051)	ناقصاً: نقد ونقد معادل
129,014,538	143,068,873	162,755,028	صافي الديون
54,596,511	52,876,017	53,767,877	مجموع حقوق الملكية
183,611,049	195,944,890	216,522,905	إجمالي الموارد المالية
%70.27	%73.01	%75.17	نسبة الدين إلى الموارد المالية%

18- أحداث هامة

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهريّة من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث ما تزال حديثة وتتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.