

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
(المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة))
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
(المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة))
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(غير مدققة)
مع
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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)
12 – 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) (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة)) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 يونيو 2025، وبيانات الأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات 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 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 2025، 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 2025 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 البزيع وشركاهم

دولة الكويت

12 أغسطس 2025

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	إيضاح	الموجودات
15,447,019	14,901,313	14,069,116	3	موجودات غير متداولة:
93,351,116	148,466,576	157,912,303	4	ممتلكات وعقارات ومعدات
330,497	322,563	151,538		عقارات استثمارية
109,128,632	163,690,452	172,132,957		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				مجموع الموجودات غير المتداولة
114,888	98,470	124,512		موجودات متداولة:
9,224,443	4,647,850	3,452,090	5	مخزون
24,930,723	30,843,370	30,087,835	6	مستحق من أطراف ذات صلة
5,310,952	13,714,926	7,757,500	7	مدفون وأرصدة مدينة أخرى
39,581,006	49,304,616	41,421,937		نقد ونقد معادل
148,709,638	212,995,068	213,554,894		مجموع الموجودات المتداولة
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
30,000,000	30,000,000	30,000,000	8	حقوق الملكية:
-	(53,391)	(105,152)	9	رأس المال
10,300,710	11,161,957	11,161,957		أسهم خزانة
8,201,542	8,201,542	5,701,542		احتياطي إجباري
167,337	167,337	167,337		احتياطي اختياري
92,503	96,569	(54,145)		احتياطي آخر
5,290	12,979	16,850		احتياطي القيمة العادلة
5,964,293	3,616,014	6,002,118		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
54,731,675	53,203,007	52,890,507		أرباح مرحلة
1,483,982	1,702,075	1,706,004		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
56,215,657	54,905,082	54,596,511		الحصص غير المسيطرة
				مجموع حقوق الملكية
5,076,194	5,520,914	6,142,819		مطلوبات غير متداولة:
17,746,623	74,626,426	73,360,610		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
36,700,099	41,799,575	45,548,847	10	إلتزامات عقود التأجير
59,522,916	121,946,915	125,052,276		تسهيلات ائتمانية
				مجموع المطلوبات غير المتداولة
3,222,877	5,183,337	2,995,579		مطلوبات متداولة:
15,081,429	14,141,978	14,867,002	10	إلتزامات عقود التأجير
221,160	184,184	120,430	5	تسهيلات ائتمانية
14,445,599	16,633,572	15,923,096		مستحق إلى أطراف ذات صلة
32,971,065	36,143,071	33,906,107		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
92,493,981	158,089,986	158,958,383		مجموع المطلوبات المتداولة
148,709,638	212,995,068	213,554,894		مجموع المطلوبات
				مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) 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 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2024	2025	2024	2025		
40,257,057	42,301,905	19,921,058	21,569,670		إيرادات التشغيل
(28,604,685)	(30,996,933)	(14,210,069)	(15,971,968)		تكاليف التشغيل
11,652,372	11,304,972	5,710,989	5,597,702		مجمّل الربح
(116,419)	(161,502)	(57,504)	(97,415)	3	إستهلاك
-	418,500	-	-	4	ربح من بيع عقارات استثمارية
(104,026)	85,537	(104,026)	176,360		مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له
(3,164,772)	(3,303,290)	(1,593,726)	(1,623,637)		ضرورة (محمل)
8,267,155	8,344,217	3,955,733	4,053,010		مصاريف عمومية وإدارية
(1,282,588)	(1,103,585)	(684,268)	(559,882)		ربح التشغيل
(616,122)	(663,147)	(305,688)	(328,949)		تكاليف تمويل
267,858	248,567	165,293	49,593		إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود
6,636,303	6,826,052	3,131,070	3,213,772		التأجير
-	(164,996)	-	(76,360)		إيرادات أخرى
6,636,303	6,661,056	3,131,070	3,137,412		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العملة الوطنية
					ضريبة دعم العملة الوطنية
					ربح الفترة
5,839,590	5,883,464	2,783,797	2,728,784		الخاص بمساهمي الشركة الأم:
796,713	777,592	347,273	408,628		مساهمي الشركة الأم
6,636,303	6,661,056	3,131,070	3,137,412		الحصص غير المسيطرة
19.47	19.62	9.28	9.10	11	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح الفترة
2024	2025	2024	2025	
6,636,303	6,661,056	3,131,070	3,137,412	
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر				
المرحلي المكثف المجمع				
(1,682)	3,889	(3,382)	(2,566)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع				
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال				
-	(150,714)	-	4,262	الدخل الشامل الآخر
(1,682)	(146,825)	(3,382)	1,696	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
6,634,621	6,514,231	3,127,688	3,139,108	مجموع الدخل الشامل للفترة
الخاص بـ:				
5,837,914	5,736,621	2,780,438	2,730,491	مساهمي الشركة الأم
796,707	777,610	347,250	408,617	الحصص غير المسيطرة
6,634,621	6,514,231	3,127,688	3,139,108	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) 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 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم								رأس المال
		المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزانة	
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
6,514,231	777,610	5,736,621	5,883,464	3,871	(150,714)	-	-	-	-	-
(5,997,360)	-	(5,997,360)	(5,997,360)	-	-	-	-	-	-	-
(773,681)	(773,681)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(51,761)	-	(51,761)	-	-	-	-	-	-	(51,761)	-
-	-	-	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
53,208,787	1,932,363	51,276,424	2,674,703	6,966	92,503	-	8,201,542	10,300,710	-	30,000,000
6,634,621	796,707	5,837,914	5,839,590	(1,676)	-	-	-	-	-	-
(2,550,000)	-	(2,550,000)	(2,550,000)	-	-	-	-	-	-	-
(847,501)	(847,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(230,250)	(397,587)	167,337	-	-	-	167,337	-	-	-	-
56,215,657	1,483,982	54,731,675	5,964,293	5,290	92,503	167,337	8,201,542	10,300,710	-	30,000,000

الرصيد في 1 يناير 2025
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة
شراء أسهم خزانة
المحول إلى الأرباح المرحلة (إيضاح 14)
الرصيد في 30 يونيو 2025

الرصيد في 1 يناير 2024
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)
توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة
أثر اقتناء حصص إضافية في شركات تابعة
الرصيد في 30 يونيو 2024

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) 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 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	
6,636,303	6,826,052	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
1,799,680	2,217,661	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العملة الوطنية
-	(142,083)	تسويات:
-	(418,500)	إستهلاك
104,026	(85,537)	ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
1,282,588	1,103,585	ربح من بيع عقارات استثمارية
616,122	663,147	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (لم يعد له ضرورة) محمل
712,050	756,079	تكاليف تمويل
11,150,769	10,920,404	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(6,275)	(26,042)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(9,359,208)	841,072	مخزون
(783,820)	1,132,006	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
810,475	(1,587,496)	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
1,811,941	11,279,944	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(799,913)	(134,168)	النقد الناتج من العمليات
1,012,028	11,145,776	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(587,898)	(1,551,739)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	299,029	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
(2,974,139)	(10,617,411)	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
-	3,300,000	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	8,422,390	المحصل من بيع عقارات استثمارية
50,000	-	صافي الحركة على الوديعة البنكية المحتجزة لدى البنوك
(3,512,037)	(147,731)	صافي الحركة على وديعة لأجل
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
-	(51,761)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
13,152,488	4,314,567	شراء أسهم خزانة
(5,617,262)	(5,666,808)	صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية
(2,550,000)	(5,997,360)	إلتزامات عقود التأجير
(1,282,588)	(1,131,719)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
3,702,638	(8,533,081)	تكاليف تمويل مدفوعة
1,202,629	2,464,964	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
4,108,323	5,289,994	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
5,310,952	7,754,958	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 7)
230,250	-	معاملات غير نقدية
-	159,729	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
847,501	773,681	صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية
(1,821,734)	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(59,887)	(1,709,816)	ممتلكات وعقارات ومعدات
1,881,621	1,550,087	عقارات استثمارية
(1,077,751)	(773,681)	إلتزامات عقود التأجير
-	-	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) 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 90958 بتاريخ 26 مايو 2025. 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 90819 و 90800 بتاريخ 25 مايو 2025، حيث تم تعديل الاسم التجاري للشركة الأم ليصبح "شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامّة)"، 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 نقل 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 والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها 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 السحمة.

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 2025.

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 2024.

لم تقم المجموعة بتطبيق أي معايير أو تفسيرات أو تعديلات أخرى صدرت ولم يسر مفعولها بعد. تنطبق بعض التعديلات والتفسيرات الأخرى للمرة الأولى في 2025، ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات 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 2025 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

3- ممتلكات وعقارات ومعدات

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
14,837,067	14,837,067	14,901,313	الرصيد في بداية الفترة / السنة
2,409,632	4,392,765	1,394,793	صافي إضافات / إستبعادات
-	(6,439)	-	المشطوب
(1,799,680)	(4,321,969)	(2,217,661)	الإستهلاك المحمل خلال الفترة / السنة
-	(111)	(9,329)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
15,447,019	14,901,313	14,069,116	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

يتم توزيع الإستهلاك والإطفاء المحمل خلال الفترة كالتالي:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		تكاليف التشغيل
30 يونيو		30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
1,683,261	2,056,159	687,182	958,069	
116,419	161,502	57,504	97,415	
1,799,680	2,217,661	744,686	1,055,484	

4- عقارات استثمارية

31 ديسمبر		30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	
90,317,090	90,317,090	148,466,576		الرصيد في بداية الفترة / السنة
3,034,026	72,350,057	12,327,227		إضافات
-	(9,779,000)	(2,881,500)		إستبعادات (أ)
-	(4,421,571)	-		التغير في القيمة العادلة
93,351,116	148,466,576	157,912,303		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

أ) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 25 ديسمبر 2024، والعقد المبرم بتاريخ 1 فبراير 2025، تمت الموافقة على بيع أرض فضاء تقع في منطقة السالمية بمبلغ 3,300,000 دينار كويتي. كما بلغت القيمة الدفترية لهذه الأرض في تاريخ البيع 2,881,500 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح من بيع عقار استثماري بمبلغ 418,500 دينار كويتي، تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة.

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى:

31 ديسمبر		30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	
66,016,155	56,679,500	53,798,000		أراضي وعقارات مطورة
23,932,340	24,195,549	24,195,549		حقوق استخدام عقارات استثمارية
-	52,001,588	52,001,588		حق استخدام أراضي قيد التطوير
3,402,621	15,589,939	27,917,166		أراضي وعقارات قيد التطوير
93,351,116	148,466,576	157,912,303		

إن العقارات الاستثمارية بمبلغ 52,863,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024 - 55,744,500 دينار كويتي 30 يونيو 2024 - 64,988,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ائتمانية، خطابات ضمان واعتمادات مستندية ممنوحة للمجموعة (إيضاحات 10, 12).

5- 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:

31 ديسمبر		30 يونيو		أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
2024	2025	2024	2025			
(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)	(مدقق)			
12,000	-	-	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
9,224,443	4,647,850	3,452,090	3,446,530	5,560	-	من خلال الدخل الشامل الآخر
221,160	184,184	120,430	120,430	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
						مستحق إلى أطراف ذات صلة

مزايأ أفراد الإدارة العليا:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
267,779	322,856	143,890	161,428	مزايأ قصيرة الأجل
11,750	15,150	5,875	7,575	مزايأ ما بعد التوظيف
279,529	338,006	149,765	169,003	

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
18,358,693	24,940,785	26,328,491	مدينون تجاريون
(5,508,638)	(6,055,429)	(5,967,878)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
12,850,055	18,885,356	20,360,613	
7,863,763	7,035,626	6,249,189	دفعات مقدمة
(37,440)	(37,440)	(37,440)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
7,826,323	6,998,186	6,211,749	
1,334,323	1,460,575	1,671,143	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,106,632	2,500,017	800,806	مدينو محجوز ضمان
515,312	506,535	506,253	تأمينات مستردة
95,859	136,307	199,215	موظفون مدينون
-	196,609	144,848	المستحق من وسطاء تداول
-	135,789	127,313	إيرادات مستحقة
-	-	50,000	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري
26,745	15,895	15,895	خطابات ضمان
175,474	8,101	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
24,930,723	30,843,370	30,087,835	

7- نقد ونقد معادل

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
5,256,265	5,260,064	6,649,962	نقد في الصندوق ولدى البنوك
54,687	8,454,862	1,107,538	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
5,310,952	13,714,926	7,757,500	نقد ونقد معادل
-	(8,424,932)	(2,542)	ناقصاً: نقد وودائع بنكية قصيرة الأجل محتجزة لدى البنوك (ب)
5,310,952	5,289,994	7,754,958	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 2024 - من 1.5% إلى 3.5% و 30 يونيو 2024 من 1.5% إلى 3.5%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقدياً بمعدل 90 يوماً. خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2025 تم استرداد وديعة بمبلغ 8,400,000 دينار كويتي وتم فك الرهن الخاص بها (إيضاح 10).

(ب) إن النقد المحتجز لدى البنك مرهون كضمان مقابل خطاب ضمان صادر لإحدى الشركات التابعة للشركة الأم.

8- 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 2024 - 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 2024 - 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).

9- أسهم خزانة

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
-	132,000	267,000	عدد الأسهم
-	0.044	0.089	نسبة الأسهم المصدرة (%)
-	54,384	96,921	سعر السوق (دينار كويتي)
-	53,391	105,152	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 30 يونيو 2025. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال.

10- تسهيلات ائتمانية

تتمثل تسهيلات ائتمانية في:

(أ) مباحات ممنوحة لشركات تابعة للمجموعة من قبل مؤسسات إسلامية محلية وتحمل تكلفة تمويل فعلية بنسبة تتراوح من 1.4% إلى 2.5% (31 ديسمبر 2024 - 2% إلى 4% و 30 يونيو 2024 - 1.6% 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 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	مباحات دائنة
45,366,872	45,151,313	43,099,140	ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفاة
(222,829)	(530,064)	(320,995)	القيمة الحالية للمباحات الدائنة
45,144,043	44,621,249	42,778,145	

(ب) دائنو تورق بمبلغ 17,637,704 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024 - 11,320,304 دينار كويتي، 30 يونيو 2024 - 6,637,485 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 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	الجزء غير المتداول
36,700,099	41,799,575	45,548,847	الجزء المتداول
15,081,429	14,141,978	14,867,002	
51,781,528	55,941,553	60,415,849	

إن التسهيلات الائتمانية مضمونة مقابل ما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	عقارات استثمارية (إيضاح 4)
64,988,000	55,744,500	52,863,000	ودائع بنكية قصيرة الأجل (إيضاح 7)
-	8,400,000	-	
64,988,000	64,144,500	52,863,000	

11- 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 2024	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
5,839,590	5,883,464	2,783,797	2,728,784	
300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000	عدد الأسهم القائمة:
-	(158,105)	-	(26,105)	عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة
300,000,000	299,841,895	300,000,000	299,973,895	ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة
فلس	فلس	فلس	فلس	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
19.47	19.62	9.28	9.10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

12- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة التزامات محتملة كما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدقق)	30 يونيو 2025	
36,053,434	37,242,168	39,854,407	خطابات ضمان
530,612	2,611,746	492,635	اعتمادات مستندية
36,584,046	39,853,914	40,347,042	

13- 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 الادارية 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 2025

المجموع	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)	(146,196)	(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)	(3,016,340)	(286,950)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,103,585)	(511,345)	(592,240)	تكاليف تمويل
(663,147)	(218,178)	(444,969)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
248,567	194,963	53,604	إيرادات أخرى
(164,996)	(164,996)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
6,661,056	3,197,745	3,463,311	ربح الفترة
213,554,894	47,125,004	166,429,890	مجموع الموجودات
158,958,383	36,269,794	122,688,589	مجموع المطلوبات

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

المجموع	خدمات	عقاري	
40,257,057	35,339,669	4,917,388	إيرادات التشغيل
(28,604,685)	(28,241,052)	(363,633)	تكاليف التشغيل
11,652,372	7,098,617	4,553,755	مجمّل الربح
(116,419)	(99,239)	(17,180)	إستهلاك
(104,026)	(90,526)	(13,500)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(3,164,772)	(2,792,115)	(372,657)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,282,588)	(404,780)	(877,808)	تكاليف تمويل
(616,122)	(272,510)	(343,612)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
267,858	245,034	22,824	إيرادات أخرى
6,636,303	3,684,481	2,951,822	ربح الفترة
148,709,638	45,374,128	103,335,510	مجموع الموجودات
92,493,981	38,723,747	53,770,234	مجموع المطلوبات

14- الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2025 توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 13.5 فلس للسهم بمبلغ 4,046,396 دينار كويتي عن الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 يونيو 2025، وذلك للمساهمين المقيدون في سجلات مساهمي الشركة الأم في نهاية يوم الاستحقاق 9 سبتمبر 2025، ويستحق سداد الأرباح النقدية المرحلية إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.

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 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.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 مارس 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 8.5 فلس للسهم الواحد عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

وافقت الجمعية العامة السنوية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 على تعديل المادة رقم (48) من النظام الأساسي للشركة الأم لتفويض مجلس الإدارة بإجراء توزيعات أرباح على مساهمي الشركة الأم بشكل ربع أو نصف سنوي حسب ما يراه مناسباً خلال السنة المالية، على أن يكون هذا التوزيع من أرباح حقيقية وفقاً للمبادئ المحاسبية والمتعارف عليها ودون المساس برأس المال المدفوع، ويفوض مجلس الإدارة بتعديل موعد استحقاق توزيع الأرباح في حالة تعذر استيفاء المتطلبات، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 2 أبريل 2023.

15- 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 2025
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عقارات استثمارية *
151,538	151,538	-	
77,993,549	75,833,549	2,160,000	
78,145,087	75,985,087	2,160,000	
			31 ديسمبر 2024 (مدقق)
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عقارات استثمارية *
322,563	322,563	-	
80,875,049	75,833,549	5,041,500	
81,197,612	76,156,112	5,041,500	
			30 يونيو 2024
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عقارات استثمارية *
330,497	330,497	-	
89,948,495	86,901,495	3,047,000	
90,278,992	87,231,992	3,047,000	

* لا تتضمن العقارات الاستثمارية الأراضي والعقارات قيد التطوير وموجودات حق الاستخدام المدرج بمبلغ 79,918,754 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024 - 67,591,527 دينار كويتي، 30 يونيو 2024 - 3,402,621 دينار كويتي) حيث لم تتوافر قياسات موثوقة بها لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الانشاء.

لا توجد أي تحويلات بين المستويات المختلفة لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة / السنة.