

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
16-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا بـ "المجموعة")، كما في 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت
20 ابريل 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) دك	إيضاحات
		الإيرادات
1,523,928	1,519,688	إيرادات الإيجار
(299,777)	(290,124)	مصروفات تشغيل عقارات
1,224,151	1,229,564	صافي إيرادات تأجير
415,020	527,436	إيرادات من تقديم خدمات
(287,480)	(348,232)	مصروفات تقديم خدمات
127,540	179,204	صافي إيرادات الخدمات
1,021,657	967,112	7 حصة من نتائج شركات زميلة
		التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
31,872	(114,551)	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(14)	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
21,234	38,739	الإيرادات الأخرى
1,900	-	صافي إيرادات الاستثمار
1,076,663	891,286	إجمالي إيرادات التشغيل
2,428,354	2,300,054	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(282,470)	(285,818)	مصاريف عمومية وإدارية
(50,534)	(51,397)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(369,863)	(333,082)	تكاليف التمويل
(702,867)	(670,297)	
		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,725,487	1,629,757	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,903)	(5,601)	مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
(44,518)	(45,862)	مخصص الزكاة
(8,181)	(9,278)	ربح الفترة
1,666,885	1,569,016	
7.97	7.50	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
1,666,885	1,569,016	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
12,990	25,911	7 بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
1,679,875	1,594,927	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
1,697,007	1,546,419	1,491,340	
90,233,186	90,100,000	90,136,071	6
77,329,431	79,637,253	78,498,227	7
169,259,624	171,283,672	170,125,638	
			الأصول المتداولة
71,119	54,222	53,232	
424,376	244,699	322,986	
1,083,580	979,506	859,195	
5,105,770	4,850,118	7,165,512	8
6,684,845	6,128,545	8,400,925	
175,944,469	177,412,217	178,526,563	
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والخصوم
			حقوق الملكية
21,033,120	21,033,120	21,033,120	
5,199,430	5,199,430	5,199,430	
3,375,905	4,037,894	4,037,894	
3,192,274	3,854,263	3,854,263	
(319,250)	(319,250)	(319,250)	9
46,118,487	46,118,487	46,118,487	
62,335	49,589	75,500	
59,413,163	62,725,489	60,110,795	
138,075,464	142,699,022	140,110,239	
			إجمالي حقوق الملكية
			الخصوم
			الخصوم غير المتداولة
588,747	639,821	678,590	
1,003,740	1,016,756	1,021,692	
30,000,000	30,000,000	30,000,000	10
31,592,487	31,656,577	31,700,282	
			الخصوم المتداولة
6,276,518	3,056,618	6,716,042	
6,276,518	3,056,618	6,716,042	
37,869,005	34,713,195	38,416,324	
175,944,469	177,412,217	178,526,563	
			إجمالي الخصوم
			إجمالي حقوق الملكية والخصوم

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

	تأثير التغير في										
	الإجمالي دك	الأرباح المرحلة دك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية دك	السياسة المحاسبية للمقارنات الاستثنائية دك	أسهم الفرزينة دك	الاحتياطي الاختياري دك	الاحتياطي الإجبري دك	علاوة إصدار الأسهم دك	رأس المال دك		
142,699,022	62,725,489	49,589	46,118,487	(319,250)	3,854,263	4,037,894	5,199,430	21,033,120	كما في 1 يناير 2026 (مدققة)		
1,569,016	1,569,016	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة		
25,911	-	25,911	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة		
1,594,927	1,569,016	25,911	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		
(4,183,710)	(4,183,710)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (أيضاً 13)		
140,110,239	60,110,795	75,500	46,118,487	(319,250)	3,854,263	4,037,894	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 31 مارس 2026 (غير مدقق)		
140,579,299	61,929,988	49,345	46,118,487	(319,250)	3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	كما في 1 يناير 2025 (مدققة)		
1,666,885	1,666,885	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة		
12,990	-	12,990	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة		
1,679,875	1,666,885	12,990	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة		
(4,183,710)	(4,183,710)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (أيضاً 13)		
138,075,464	59,413,163	62,335	46,118,487	(319,250)	3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 31 مارس 2025 (غير مدققة)		

إن الإيضاحات المالية على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,725,487	1,629,757	التعديلات
55,134	55,142	استهلاك ممتلكات ومعدات
(1,021,657)	(967,112)	حصة من نتائج شركات زميلة
(31,872)	114,551	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	14	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(21,234)	(38,739)	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
36,579	38,769	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
50,534	51,397	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
369,863	333,082	تكاليف التمويل
1,162,834	1,216,861	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
3,043	990	المخزون
(190,052)	(126,856)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(494,166)	(311,941)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
481,659	779,054	
(216,536)	(241,694)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المدفوعة
265,123	537,360	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(3,210)	(63)	شراء ممتلكات ومعدات
(33,186)	(36,071)	النفقات الرأسمالية للعقارات الاستثمارية
2,132,049	2,132,049	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	5,746	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,500,000	3,070,000	النقص في ودائع استثمارات وكالة
16,773	35,911	إيرادات مستلمة من ودائع استثمارات وكالة
3,612,426	5,207,572	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(3,901)	(360)	توزيعات أرباح مدفوعة
(369,863)	(359,178)	تكاليف تمويل مدفوعة
(373,764)	(359,538)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
3,503,785	5,385,394	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,191,985	1,340,118	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,695,770	6,725,512	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأغراض الشركة الأم
إن شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة في بورصة الكويت، وقد تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

خلال الفترة، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم، المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2026، على التعديلات التي أجريت على أنشطة الشركة الأم لتصبح كالتالي:

- 1- إصلاح وصيانة أجهزة التكييف والتبريد وتنقية الهواء
- 2- تشييد المباني
- 3- الإنشاءات العامة للمباني السكنية
- 4- الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية
- 5- إنشاء المناطق الحرة أو السوق الحر
- 6- ترميمات المباني السكنية والغير سكنية
- 7- هدم وإزالة المباني وغيرها
- 8- تركيب المصاعد والسلالم المتحركة
- 9- تشطيب المباني
- 10- بيع مواد البناء والمواد الإنشائية المعدنية ومعدات السباكة والتدفئة ولوازمها بالجملة
- 11- المزادات في غير المحلات
- 12- فندق
- 13- الشقق الفندقية
- 14- الاستراحات
- 15- صالة متعددة الاستخدامات (صالة أفراح - مؤتمرات - معارض)
- 16- مطعم
- 17- إدارة مطاعم
- 18- مقهى
- 19- تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع آخرين لتنفيذ أعمال الشركة
- 20- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة
- 21- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة
- 22- الاستشارات في مجال الاستثمار والتمويل العقاري
- 23- استشارات عقارية
- 24- شراء وبيع الأراضي والعقارات
- 25- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط
- 26- بيع وشراء المنتجات
- 27- أعمال السمسرة العقارية
- 28- المنتجات
- 29- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة
- 30- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
- 31- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
- 32- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية
- 33- إدارة وتشغيل الفنادق.
- 34- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة
- 35- إدارة أملاك الغير
- 36- بناء وتطوير الأراضي والعقارات
- 37- خدمات تقييم العقارات

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

- 38- حجز العقارات
- 39- خدمات صيانة المباني
- 40- إدارة المرافق العامة
- 41- إدارة المشاريع
- 42- إدارة أعمال الوكالة التجارية
- 43- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP
- 44- تنظيم وإدارة المعارض التجارية
- 45- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات
- 46- المنتزهات
- 47- تشغيل المرافق الرياضية
- 48- إدارة المرافق السياحية
- 49- إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها
- 50- أنشطة منتجات الترفيه والملاهي (مدن الملاهي الترفيهية)
- 51- منتزهات الاستجمام والشواطئ والسواحل
- 52- تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي
- 53- وكالات التمثيل التجاري
- 54- إدارة المعاهد الصحية

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها.

يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في حولي، قطعة رقم 5، شارع بيروت، مجمع الأندلس، الطابق رقم 16، ص.ب. 44301، حولي، 32058، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 ابريل 2026.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي ("د.ك") الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

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

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقداً باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى أ) الشروط التعاقدية التي تتسق مع ترتيبات الإقراض الأساسية، ب) الأصول المحملة بوصف عدم حق الرجوع والتي قد تم توسيع نطاق تعريفها لتشمل أي أصل مالي لديه خصائص عدم حق الرجوع إذا كان الحق النهائي للمنشأة في استلام التدفقات النقدية مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها، و
- الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن أرباح أو خسائر القيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، وأرباح أو خسائر القيمة العادلة المتعلقة بالاستثمارات المحفوظ بها في نهاية الفترة، و ب) الشروط التعاقدية التي يمكن أن تغير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية عند وقوع (أو عدم وقوع) حدث طارئ لا يتعلق مباشرة بالتغيرات في مخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية - مجلد 11

يهدف مشروع التحسينات السنوية إلى تحديث عدد من المعايير، ويهدف بشكل أساسي إلى تقديم توضيحات وإزالة حالات التعارض.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي ذاتها المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الثلثة أشهر المنتهاية في	الثلثة أشهر المنتهاية في	
31 مارس 2025 (غير مدققة)	31 مارس 2026 (غير مدققة)	د.ك
1,666,885	1,569,016	ربح الفترة (د.ك)
209,187,528	209,187,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
7.97	7.50	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

6 العقارات الاستثمارية

31 مارس 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026 (غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
90,200,000	90,200,000	90,100,000	في بداية الفترة/ السنة
33,186	207,793	36,071	مصروفات رأسمالية
-	(307,793)	-	التغير في القيمة العادلة
90,233,186	90,100,000	90,136,071	في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية مبنى مواقف السيارات المنشأ على أرض مستأجرة من وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة. انتهى عقد الإيجار في 3 مارس 2026. وتقوم إدارة الشركة الأم حالياً باتخاذ اجراءات لتجديد عقد الإيجار. وفي غضون ذلك، تواصل الشركة الأم سداد دفعات الإيجار.

كما في 31 مارس 2026، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 65,886,071 د.ك (31 ديسمبر 2025: 65,850,000 د.ك، و 31 مارس 2025: 65,678,700 د.ك) كضمان مقابل مرابحات دائنة (إيضاح 10).

يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة سنويًا، حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف هامة نشأت خلال فترة التقارير المالية المرحلية، والتي قد يكون لها تأثير مادي على القيمة العادلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 الاستثمار في شركات زميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية الفترة/ السنة			بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة
	31 مارس 2025 (غير مدققة) %	31 ديسمبر 2025 (مدققة) %	31 مارس 2026 (غير مدققة) %		
العقارات	35.53	35.53	35.53	الكويت	شركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلت) - غير مسعرة
العقارات	31	31	31	المملكة العربية السعودية	شركة المدار الذهبية - ذ.م.م - غير مسعرة

فيما يلي الحركة على القيمة الدفترية للاستثمار في الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2025 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) دك	31 مارس 2026 (غير مدققة) دك	
78,426,833	78,426,833	79,637,253	في بداية الفترة/ السنة
1,021,657	3,491,851	967,112	حصة في النتائج
-	(149,626)	-	العائد على رأس المال
(2,132,049)	(2,132,049)	(2,132,049)	توزيعات أرباح مستلمة
12,990	244	25,911	فروقات عملة
77,329,431	79,637,253	78,498,227	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2026 استناداً إلى حسابات الإدارة.

8 النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتضمن النقد والنقد المعادل ما يلي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) دك	31 مارس 2026 (غير مدققة) دك	
5,254	4,624	5,411	النقد في الصندوق
690,516	1,335,494	6,220,101	أرصدة لدى البنوك
4,410,000	3,510,000	940,000	ودائع استثمارات وكالة (8.1)
5,105,770	4,850,118	7,165,512	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(410,000)	(3,510,000)	(440,000)	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة تزيد فترة استحقاقها الأصلية عن 3 أشهر
4,695,770	1,340,118	6,725,512	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ النقد والنقد المعادل

8.1 إن ودائع استثمارات الوكالة مقومة بالدينار الكويتي، وهي مودعة لدى بنك محلي، وتحمل متوسط معدل ربح بواقع 4.19% (31 ديسمبر 2025: 3.91% و 31 مارس 2025: 3.91%) سنويًا.

يتضمن الرصيد وديعة استثمارات وكالة بمبلغ 440,000 د.ك، وهي مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان (إيضاح 15).

9 أسهم الخزينة

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,143,673	1,143,673	1,143,673	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
0.54%	0.54%	0.54%	نسبة رأس المال المصدر (%)
354,539	360,257	356,826	القيمة السوقية (د.ك)
319,250	319,250	319,250	التكلفة (د.ك)

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها غير متاحة للتوزيع.

10 المراجحات الدائنة

تم الحصول على المراجحات الدائنة من بنك محلي، مقومة بالدينار الكويتي ومضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 65,886,071 د.ك (31 ديسمبر 2025: 65,850,000 د.ك و 31 مارس 2025: 65,678,700 د.ك) (إيضاح 6).

تحمل المراجحات الدائنة متوسط معدل ربح بواقع 1% (31 ديسمبر 2025 و 31 مارس 2025: 1%) سنويًا فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

11 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة وكبار المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها بشكل مشترك. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
49,079	55,024	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
7,184	20,165	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
56,263	75,189	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
		مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تحليل القطاعات

تحدد قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه، من ثم مطابقتها مع أرباح أو خسائر المجموعة.

تعمل المجموعة في القطاعات التالية:

العقارات د.ك	الترفيه د.ك	الاستثمار د.ك	غير موزعة د.ك	الإجمالي د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة)				
1,519,688	527,436	852,547	38,739	2,938,410
956,112	179,204	741,520	(307,820)	1,569,016
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة)				
1,523,928	415,020	1,053,529	23,134	3,015,611
927,042	127,540	930,240	(317,937)	1,666,885
كما في 31 مارس 2026 (غير مدقق)				
87,754,244	3,613,635	79,357,422	7,801,262	178,526,563
21,021,692	97,853	10,000,000	7,296,779	38,416,324
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
87,719,184	3,650,276	80,616,759	5,425,998	177,412,217
21,016,756	276,121	10,000,000	3,420,318	34,713,195
كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)				
87,672,707	4,090,422	78,413,011	5,768,329	175,944,469
21,003,740	81,748	10,000,000	6,783,517	37,869,005

13 الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2026 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعلى توزيع أرباح نقدية بواقع 20% من رأس المال المدفوع أي ما يعادل 20 فلس للسهم الواحد (2024): توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد).

كما، وافق المساهمون على مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 75,000 د.ك).

كما في 31 مارس 2026، بلغت توزيعات الأرباح المستحقة 4,498,390 د.ك (31 ديسمبر 2025: 315,040 د.ك، و 31 مارس 2025: 4,401,937 د.ك)، وهي مدرجة ضمن "ذمم دائنة وخصوم أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين، في اجتماعها المنعقد بتاريخ 11 مارس 2026، على تعديل أنشطة الشركة الأم (إيضاح (1)).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 قياس القيمة العادلة

14.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في ثلاثة مستويات. تم تحديد المستويات الثلاثة على أساس ملاحظة المدخلات الهامة للقياس كما يلي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول وخصوم مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

14.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
424,376	244,699	322,986	الذمم المدينة والأصول الأخرى
5,105,770	4,850,118	7,165,512	النقد والتفد المعادل
			بالقيمة العادلة:
1,083,580	979,506	859,195	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,613,726	6,074,323	8,347,693	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
7,280,258	4,073,374	7,737,734	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
30,000,000	30,000,000	30,000,000	المرابحات الدائنة
37,280,258	34,073,374	37,737,734	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 1 د.ك	
				31 مارس 2026 (غير مدققة)
				الأصول المالية
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
4,954	-	4,954	-	صناديق إدارة
854,241	854,241	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
859,195	854,241	4,954	-	
				31 ديسمبر 2025 (مدققة)
				الأصول المالية
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
10,697	-	10,697	-	صناديق إدارة
968,809	968,809	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
979,506	968,809	10,697	-	
				31 مارس 2025 (غير مدققة)
				الأصول المالية
				بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
20,790	-	20,790	-	صناديق إدارة
1,062,790	1,062,790	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,083,580	1,062,790	20,790	-	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن قياس المجموعة للأصول المالية المصنفة ضمن المستوى 3 يستخدم تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,030,938	1,030,938	968,809	الرصيد الافتتاحي
31,852	(62,129)	(114,568)	التغير في القيمة العادلة
1,062,790	968,809	854,241	الرصيد الختامي

إن تغيير المدخلات لتقييمات المستوى 3 إلى افتراضات بديلة محتملة معقولة لن يغير بشكل كبير المبالغ المسجلة في الأرباح أو الخسائر أو إجمالي الأصول أو إجمالي الخصوم أو إجمالي حقوق الملكية.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 الالتزامات الطارئة

كما في 31 مارس 2026، كان لدى المجموعة التزامات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 457,125 دك (31 ديسمبر 2025: 429,532 دك و 31 مارس 2025: 429,532 دك) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

16 التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2026، ساهمت التطورات الجيوسياسية المستمرة في منطقة الشرق الأوسط في زيادة حالة عدم اليقين والتقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية.

وقد قامت الإدارة بدراسة الآثار المحتملة لهذه التطورات عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخ الإصدار، لم تتعرض عمليات المجموعة لأي اضطرابات جوهرية، كما لم يتم تحديد أي أثر جوهري يتطلب إجراء تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ونظراً للطبيعة المتغيرة والمتسارعة لهذه الأوضاع، تواصل الإدارة مراقبة المستجدات وتقييم الأثر المحتمل على المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.

