

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
الكويت

30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

2-1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
5	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
7-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
18-9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ مجلس الإدارة

الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. لذلك فإننا لا نبيدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تأكيد/مهم

نلفت الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة لدى المجموعة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 4,590,261 د.ك. كما في ذلك التاريخ. كما هو مبين في إيضاح 5، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 5، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى السادة مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادًا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
11 نوفمبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
209,370	207,840	70,370	68,720	إيرادات تأجير عقارات
80,554	88,368	24,562	29,102	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
289,924	296,208	94,932	97,822	إيرادات تشغيل عقارات
(127,399)	(157,499)	(53,670)	(41,876)	مصاريف تشغيل عقارات
162,525	138,709	41,262	55,946	صافي إيرادات العقارات
41,279	-	24,431	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
				الخسارة من بيع أصول مصنفة
(447,420)	-	(447,420)	-	كمحتفظ بها للبيع
-	33,631	-	33,631	توزيعات أرباح نقدية
-	3,689,558	-	3,689,558	أرباح تسوية القروض
109	359	151	131	إيرادات أخرى
(243,507)	3,862,257	(381,576)	3,779,266	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(761,005)	(639,873)	(367,153)	(178,058)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(915,325)	-	-	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
(255,205)	(151,171)	(80,685)	(50,753)	تكاليف التمويل
(1,016,210)	(1,706,369)	(447,838)	(228,811)	
(1,259,717)	2,155,888	(829,414)	3,550,455	ربح الفترة قبل مخصص الضريبة
-	(22,589)	-	(22,589)	مخصص الزكاة
-	(55,631)	-	(55,631)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,259,717)	2,077,668	(829,414)	3,472,235	ربح/ (خسارة) الفترة
الخاص بـ:				
(1,255,669)	2,075,755	(828,146)	3,467,723	مالكي الشركة الأم
(4,048)	1,913	(1,268)	4,512	الحصص غير المسيطرة
(1,259,717)	2,077,668	(829,414)	3,472,235	ربح/ (خسارة) الفترة
ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية				
والمخففة الخاصة بمالكي الشركة				
الأم (فلس)				
(6.67)	11.03	(4.40)	18.43	6

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة ومعدلة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة ومعدلة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
(1,259,717)	2,077,668	(829,414)	3,472,235	ربح/ (خسارة) الفترة
				الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(346,590)	(5,738)	68,570	1,187,859	صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(346,590)	(5,738)	68,570	1,187,859	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
(1,606,307)	2,071,930	(760,844)	4,660,094	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
(1,610,011)	2,048,099	(765,531)	4,638,230	مالكي الشركة الأم
3,704	23,831	4,687	21,864	الحصص غير المسيطرة
(1,606,307)	2,071,930	(760,844)	4,660,094	مجموع الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
				العقارات الاستثمارية
4,567,647	4,732,309	4,732,309		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,202,569	8,352,781	8,343,294	7	مجموع الأصول غير المتداولة
12,770,216	13,085,090	13,075,603		
				الأصول المتداولة
				الذمم المدينة والأصول الأخرى
270,250	278,359	392,972		أرصدة لدى البنوك
5,614,448	1,163,938	593,337		مجموع الأصول المتداولة
5,884,698	1,442,297	986,309		مجموع الأصول
18,654,914	14,527,387	14,061,912		
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
				رأس المال
19,103,898	19,103,898	19,103,898		الاحتياطي الإجمالي
1,452,034	1,452,034	1,452,034		أسهم الخزينة
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	8	احتياطي أسهم خزينة
46,038	46,038	46,038		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
(4,001,800)	(3,735,534)	(3,761,664)		خسائر مترجمة
(12,357,031)	(12,366,973)	(10,292,744)		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
2,791,105	3,047,429	5,095,528		الحصص غير المسيطرة
1,455,603	1,374,218	1,398,049		مجموع حقوق الملكية
4,246,708	4,421,647	6,493,577		
				الخصوم
				خصوم غير متداولة
				القروض
-	-	900,000	9	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,012,021	1,020,502	1,091,765		مخصص مصاريف قضائية محتملة
245,475	-	-		مجموع الخصوم غير المتداولة
1,257,496	1,020,502	1,991,765		
				الخصوم المتداولة
				القروض
12,489,566	6,777,566	3,900,000	9	مخصص قضايا قانونية
-	58,755	974,080	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
661,144	2,248,917	702,490	10	مجموع الخصوم المتداولة
13,150,710	9,085,238	5,576,570		مجموع الخصوم
14,408,206	10,105,740	7,568,335		مجموع الخصوم وحقوق الملكية
18,654,914	14,527,387	14,061,912		



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطره	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		المجموع الفرعي	خسائر متراكمة	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي أسهم خزينة	أسهم الخزينة	الاحتياطي الإجباري	رأس المال
د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.	د.ك.
4,421,647	1,374,218	3,047,429	(12,366,973)	(3,735,534)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898
الرصيد في 1 يناير 2025 (مدقق)								
2,077,668	1,913	2,075,755	2,075,755	-	-	-	-	-
ربح الفترة								
(5,738)	21,918	(27,656)	-	(27,656)	-	-	-	-
(الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة								
2,071,930	23,831	2,048,099	2,075,755	(27,656)	-	-	-	-
إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة								
-	-	-	(1,526)	1,526	-	-	-	-
خسارة محوكة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر								
6,493,577	1,398,049	5,095,528	(10,292,744)	(3,761,664)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898
الرصيد في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)								

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المخصص غير المسيطره	المجموع	حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم					
		التغيرات	المترجمة في	احتياطي أسهم	أسمهم الخزينة	الإحتياطي الإجمالي	رأس المال
		المجموع الفرعي	خسائر مترجمة	القيمة العادلة	خزينة	أسمهم الخزينة	رأس المال
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
6,473,774	1,450,905	5,022,869	(10,479,609)	(3,647,458)	46,038	(1,452,034)	1,452,034
							19,103,898
(626,754)	-	(626,754)	(626,754)	-	-	-	-
							الرصيد في 31 ديسمبر 2023 (مدقق)
5,847,020	1,450,905	4,396,115	(11,106,363)	(3,647,458)	46,038	(1,452,034)	1,452,034
							19,103,898
(1,259,717)	(4,048)	(1,255,669)	(1,255,669)	-	-	-	-
							خسارة الفترة
(346,590)	7,752	(354,342)	-	(354,342)	-	-	-
							(الخسائر)/ الإبرادات الشاملة الأخرى للفترة
(1,606,307)	3,704	(1,610,011)	(1,255,669)	(354,342)	-	-	-
							مجموع (الخسائر)/ الإبرادات الشاملة للفترة
5,995	994	5,001	5,001	-	-	-	-
							ربح من استبعاد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,246,708	1,455,603	2,791,105	(12,357,031)	(4,001,800)	46,038	(1,452,034)	1,452,034
							19,103,898
							الرصيد في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق ومعدل)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة د.ك)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
		أنشطة التشغيل
(1,259,717)	2,077,668	ربح/ (خسارة) الفترة
		التعديلات:
(41,279)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
447,420	-	الخسارة من بيع أصول مصنفة كمحتفظ بها للبيع
-	915,325	مصاريف مخصص دعاوى قضائية
255,205	151,171	تكاليف التمويل
-	(3,689,558)	أرباح تسوية القروض
62,266	71,263	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(536,105)	(474,131)	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(2,489)	(114,613)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(531,158)	165,565	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(153,497)	-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(1,223,249)	(423,179)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
5,995	3,749	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,583,301	-	المحصل من بيع أصل محتفظ به للبيع
8,589,296	3,749	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(3,000,000)	-	الزيادة في نقد محتجز
(202,520)	(151,171)	تكاليف تمويل مدفوعة
(2,000,000)	-	سداد قروض
(5,202,520)	(151,171)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
2,163,527	(570,601)	صافي (النقص)/ الزيادة في أرصدة لدى البنوك
450,921	1,163,938	أرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
2,614,448	593,337	أرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة").

فيما يلي الأغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

تتم مزاولة الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يجب ألا تُفسر هذه الأغراض على أنها تسمح للشركة الأم، بشكل مباشر أو غير مباشر، بالانخراط في أنشطة ربوية أو التصرف بما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2025.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

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

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

قامت المجموعة بتجميع شركاتها التابعة باستخدام حسابات الإدارة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة فيما يلي التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 والتي تسري على الفترة الحالية:

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 - عدم القدرة على التبادل

تتناول التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 تحديد سعر الصرف في حالة عدم القدرة على التبادل على المدى الطويل. التعديلات:

- تحدد متى تكون/ لا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى - تكون العملة قابلة للتبادل عندما يتمكن الكيان من استبدالها بعملة أخرى من خلال آليات السوق أو التبادل التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ دون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد؛ ولا تكون العملة قابلة للتبادل بعملة أخرى إذا كان بإمكان الكيان فقط الحصول على مبلغ ضئيل من العملة الأخرى.
- تحدد الطريقة التي يستخدمها الكيان لتحديد سعر الصرف الذي سيتم تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل في تاريخ القياس، يقوم الكيان بتقدير سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس والتي من شأنها أن تعكس بكل وضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل - عندما تكون العملة غير قابلة للتبادل، يقوم الكيان بالإفصاح عن معلومات من شأنها تمكين مستخدمي بياناته المالية من تقييم مدى تأثير عدم قابلية تبادل العملة على أدائه المالي أو المركز المالي والتدفقات النقدية.

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

4 الأحكام والتفويضات

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

5 المفهوم المحاسبي الأساسي

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها.

خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، وكما في ذلك التاريخ، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 4,590,261 د.ك، بما يثير شكاً جوهرياً حول قدرتها على تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها ضمن المسار الطبيعي للأعمال. تتضمن الالتزامات المتداولة قروض بمبلغ 3,900,000 د.ك مستحقة الدفع في الوقت الحالي.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بالقروض حيث ترى الإدارة أن المجموعة لديها إمكانية الوصول إلى مجموعة كافية ومتنوعة من مصادر التمويل ولديها توقعات معقولة بأن الالتزامات المستحقة في غضون 12 شهراً يمكن سدادها أو إعادة جدولتها.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم بقسمة ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، باستثناء أسهم الخزينة. نظرًا لأنه توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
ربح/ (خسارة) الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)			
(1,255,669)	2,075,755	(828,146)	3,467,723
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)			
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219
ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)			
(6.67)	11.03	(4.40)	18.43

7 أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
2,312,509	2,930,086	2,774,881
4,070,240	3,581,015	3,712,532
1,219,000	1,232,400	1,249,428
600,820	609,280	606,453
8,202,569	8,352,781	8,343,294

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لغرض استراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقًا لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقًا مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية محلية مسعرة تبلغ 2,478,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: لا شيء و 30 سبتمبر 2024: لا شيء) مقابل مرابحات دائنة (إيضاح 9.2).

وتم إثبات الأوراق المالية غير المسعرة والمحافظ، التي تبلغ 3,315,201 د.ك، بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2024. ترى الإدارة أن القيم العادلة لهذه الأوراق المالية لم تتغير ماديًا منذ آخر تقييم تم إجراؤه في 31 ديسمبر 2024.

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنه في إيضاح 15.2.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 أسهم الخزينة

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)	
2,910,761	2,910,761	2,910,761	عدد أسهم الخزينة
1.52	1.52	1.52	نسبة الملكية (%)
90,234	98,966	165,914	القيمة السوقية (د.ك.)
1,452,034	1,452,034	1,452,034	التكلفة (د.ك.)

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

9 القروض

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة د.ك.)	31 ديسمبر 2024 (مدققة د.ك.)	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة د.ك.)	
3,000,000	3,000,000	3,000,000	التمويل من الغير (9.1)
9,489,566	3,777,566	1,800,000	التمويل الإسلامي (9.2)
12,489,566	6,777,566	4,800,000	

9.1 التمويل من الغير

بتاريخ 15 أبريل 2021، أبرمت المجموعة اتفاقية مدتها ثلاث سنوات مع طرف خارجي تضمنت منح المجموعة توكيلاً رسمياً بضمان على عقارات استثمارية محددة بقيمة دفترية قدرها 4,353,000 د.ك. كما في 30 سبتمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 4,353,000 د.ك. و 30 سبتمبر 2024: 4,190,000 د.ك.).

تم تقديم الضمان مقابل تمويل بمبلغ 3,000,000 د.ك. بموجب هذه الاتفاقية، احتفظت المجموعة بجميع حقوق الملكية المتعلقة بالعقارات، وفي المقابل، التزمت المجموعة بسداد مدفوعات على شكل منتظم بواقع 2.75% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي. يجب أن تستمر هذه المدفوعات حتى يتم السداد الكامل للمبلغ الأساسي بالكامل البالغ 3,000,000 د.ك. في غضون ثلاث سنوات من تاريخ توقيع العقد. استحق هذا التسهيل بتاريخ 15 أبريل 2024. إن الإدارة بصدد إعادة جدولة هذا التسهيل.

9.2 التمويل الإسلامي

بتاريخ 15 مارس 2018، أبرمت المجموعة عقود تسوية مع بنك إسلامي محلي ("البنك") لتسوية المراتبات الدائنة القائمة. وفقاً للعقود المبرمة، كان من المقرر سداد الأرصدة بالكامل بحلول 30 سبتمبر 2018.

في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع البنك لإعادة هيكلة الرصيد المستحق. وتضمنت شروط التسوية ما يلي:

- دفعة بمبلغ 4,000,000 د.ك. تسدها المجموعة عند توقيع الاتفاقية، بالإضافة إلى أتعاب قانونية بقيمة 186,720 د.ك.
- تمويل جديد بمبلغ 1,800,000 د.ك. يتم تمويله من قبل نفس البنك
- إسقاط دين بمبلغ 3,689,566 د.ك. مشروط بالوفاء الكامل بالشروط المذكورة أعلاه

خلال السنة السابقة، قامت المجموعة بتسوية كل من أتعاب المحاماة البالغة 186,720 د.ك. والدفعة البالغة 4,000,000 د.ك.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 تابع/ القروض

9.2 تابع/ التمويل الإسلامي

خلال الفترة، انتهت المجموعة من إبرام اتفاقية التمويل الجديدة مع البنك. بموجب اتفاقية التمويل الجديدة، حصلت المجموعة على تسهيل تورق بقيمة 1,800,000 د.ك، يُسدد على قسطين متساويين على مدى سنتين، ومضمون بأوراق مالية محلية مسعرة بقيمة دفترية تبلغ 2,478,000 د.ك (إيضاح 7) وعقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 1,698,000 د.ك.

كجزء من اتفاقية التسوية الرسمية للدين، تنازل البنك عن مبلغ 3,689,558 د.ك من الرصيد القائم لتسهيلات المراجعة الأصلية، مما نتج عنه ربح بمبلغ 3,689,558 د.ك تم الاعتراف به في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة الحالية.

10 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

تضمنت الذمم الدائنة والخصوم الأخرى للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 التزامات تجاه تسوية الدين بمبلغ 1,712,000 د.ك لحين الانتهاء من ترتيب التمويل الجديد. خلال الفترة، وبعد الانتهاء من التسوية (إيضاح 9.2)، تمت إعادة تصنيف هذا المبلغ كجزء من أرباح تسوية القروض.

11 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة ومعدلة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	(غير مدققة ومعدلة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
2,581	1,244	815	-	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
				مصرفات إدارة محافظ
				مكافأة الإدارة العليا:
239,659	244,577	74,836	76,034	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
25,108	22,887	7,512	8,229	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

12 تحليل القطاعات

للمجموعة قطاعين تشغيليين: قطاع العقارات وقطاع الاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

		الاستثمارات			
المجموع	غير موزعة	المالية	العقارات		
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك		
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
3,821,142	-	3,723,189	97,953	إجمالي الإيرادات	
3,472,235	(256,278)	3,723,189	5,324	ربح/ (خسارة) الفترة	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)					
4,019,756	-	3,723,189	296,567	إجمالي الإيرادات	
2,077,668	(718,093)	3,723,189	(927,428)	(خسارة)/ ربح الفترة	
14,061,912	-	8,936,631	5,125,281	مجموع الأصول	
(7,568,335)	-	(2,502,490)	(5,065,845)	مجموع الخصوم	
6,493,577	-	6,434,141	59,436	صافي الأصول	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ تحليل القطاعات

العقارات د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة)			
(328,057)	151	-	(327,906)
إجمالي الإيرادات			
(631,032)	151	(198,533)	(829,414)
(خسارة)/ ربح الفترة			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة)			
(116,217)	109	-	(116,108)
إجمالي الإيرادات			
(358,338)	109	(901,488)	(1,259,717)
(خسارة)/ ربح الفترة			
7,837,897	10,817,017	-	18,654,914
مجموع الأصول			
(4,257,496)	(10,150,710)	-	(14,408,206)
مجموع الخصوم			
3,580,401	666,307	-	4,246,708
صافي الأصول			
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
5,010,668	9,516,719	-	14,527,387
مجموع الأصول			
(4,079,257)	(6,026,483)	-	(10,105,740)
مجموع الخصوم			
931,411	3,490,236	-	4,421,647
صافي الأصول			
معلومات جغرافية عن الإيرادات والأصول:			
الكويت د.ك	خارج الكويت د.ك	المجموع د.ك	
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
3,821,142	-	3,821,142	
الإيرادات			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
4,019,756	-	4,019,756	
الإيرادات			
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة):			
95,083	(422,989)	(327,906)	
الإيرادات			
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة):			
290,033	(406,141)	(116,108)	
الإيرادات			
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة):			
11,840,923	2,220,989	14,061,912	
مجموع الأصول			
31 ديسمبر 2024 (مدققة):			
12,306,398	2,220,989	14,527,387	
مجموع الأصول			
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة):			
16,457,447	2,197,467	18,654,914	
مجموع الأصول			

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 الجمعية العامة السنوية
اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 19 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما اعتمدت اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

14 دعوى قضائية
خلال عام 2021، أصدر مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري حكماً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بإلغاء عقد استثمار بنظام البناء والتشغيل (BOT) بين الشركة التابعة وورثة أحد المواطنين الإماراتيين. بموجب الحكم، تم إلزام الشركة التابعة بدفع مبلغ 9,750,000 درهم إماراتي وأتعاب قانونية قدرها 1,156,694 درهم إماراتي (بما يعادل مبلغ 906,128 د.ك.).

خلال عام 2023، قام ورثة المواطن الإماراتي ("المدعي") برفع دعوى قضائية في الكويت لتنفيذ حكم مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري. وفي 16 أبريل 2023 قضت محكمة أول درجة في الكويت برفض الدعوى. وبعد ذلك، قام المدعي برفع دعوى جديدة لتنفيذ الحكم ذاته الصادر عن مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري، وقد صدر حكم لصالح المدعي. استأنفت الشركة التابعة هذا الحكم، ورفعت في الوقت ذاته دعوى مقابلة لاسترداد المبالغ التي سبق أن دفعتها للمواطن الإماراتي.

في 21 يناير 2025، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف لصالح المدعي. قامت الشركة التابعة بالطعن على حكم الاستئناف لدى محكمة التمييز والتي لم يحدد لها موعد بعد كما أنها بانتظار نتيجة الدعوى المقابلة المرفوعة ضد المدعي لاسترداد المبالغ المدفوعة سابقاً. وفي غضون ذلك، قامت إدارة الشركة التابعة بإثبات المخصصات اللازمة الناتجة عن الدعوى القضائية ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

15 قياس القيمة العادلة

15.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة
تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

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

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ قياس القيمة العادلة

15.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة د.ك)	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
251,569	268,297	373,589	الذمم المدينة والأصول الأخرى
5,614,448	1,163,938	593,337	أرصدة لدى البنوك
			بالقيمة العادلة:
8,202,569	8,352,781	8,343,294	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
14,068,586	9,785,016	9,310,220	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
661,144	2,248,917	702,490	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
12,489,566	6,777,566	4,800,000	القروض
13,150,710	9,026,483	5,502,490	

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.

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 1 د.ك	
			30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
			الأصول المالية
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
2,774,881	-	2,774,881	أوراق مالية محلية مسعرة
3,712,532	3,712,532	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,249,428	1,249,428	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
606,453	606,453	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
8,343,294	5,568,413	2,774,881	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ قياس القيمة العادلة

15.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 1 د.ك	
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
2,930,086	-	2,930,086	أوراق مالية محلية مسعرة
3,581,015	3,581,015	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,232,400	1,232,400	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
609,280	609,280	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
8,352,781	5,422,695	2,930,086	
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:			
2,312,509	-	2,312,509	أوراق مالية محلية مسعرة
4,070,240	4,070,240	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,219,000	1,219,000	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
600,820	600,820	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
8,202,569	5,890,060	2,312,509	

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

تستخدم المجموعة في قياسها للأصول والخصوم المالية المصنفة ضمن المستوى 3 تقنيات تقييم تستند إلى مدخلات غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
5,893,637	5,893,637	5,422,695	الرصيد الافتتاحي
-	(5,995)	(3,749)	استيعادات
(3,577)	(464,947)	149,467	التغير في القيمة العادلة
5,890,060	5,422,695	5,568,413	الرصيد الختامي

إن تغير 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

16 الالتزامات الطارئة

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة ومعدلة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
411,856	411,856	411,856

خطابات ضمان مُصدرة

17 تعديل السنة السابقة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وعند بيع عقار أجنبي، قامت المجموعة بسداد ضريبة عقارية أجنبية متعلقة بسنوات سابقة حتى عام 2023 بإجمالي مبلغ 626,754 د.ك، والتي لم يتم تحديدها ولم يتم المحاسبة عنها في السنوات السابقة، مما أدى إلى انخفاض في تقدير كل من الخسائر المتراكمة والذمم الدائنة والخصوم الأخرى كما في 31 ديسمبر 2023.

وبناءً عليه، قامت المجموعة بتعديل البيانات المالية للسنة السابقة لتصحيح هذا الإغفال وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء.

18 حدث لاحق

قامت المجموعة، لاحقاً لفترة التقرير، ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية تبلغ 1,112,000 د.ك مقابل إجمالي مبلغ 1,150,000 د.ك. وبناءً على ذلك، ستعترف المجموعة بربح بيع يبلغ 38,000 د.ك ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال الربع الرابع من عام 2025. وقد تم استخدام المبلغ المحصل من عملية البيع في سداد جزء من المبلغ المستحق والخاص بالتمويل من الغير.

