

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع
تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2026
(غير مدققة)

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مع
تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس 2026
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

البيان

أ
ب
ج
د

بيان المركز المالي المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف (غير مدقق)

صفحة

7 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.)
الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.) ("الشركة") كما في 31 مارس 2026، والبيانات المرحلية المكثفة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة أو عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف.

علي عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

13 مايو 2026
دولة الكويت

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف كما في 31 مارس 2026
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	إيضاح	الموجودات
				موجودات غير متداولة
110	51	34		ممتلكات ومعدات
1	1	1		موجودات غير ملموسة
19,798,229	19,000,000	19,096,431	5	عقارات استثمارية
19,798,340	19,000,052	19,096,466		
				موجودات متداولة
		23,100	6	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
89	-	29,023	10	مستحق من أطراف ذات صلة
26,103	18,671	51,460		مديون وأرصدة مدينة أخرى
472	1,544,494	2,315,078	7	النقد والنقد المعادل
26,664	1,563,165	2,418,661		
19,825,004	20,563,217	21,515,127		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
15,000,000	15,000,000	15,000,000	8	رأس المال
(946,660)	(946,660)	(716,444)	9	أسهم خزينة
1,283,988	1,574,000	1,574,000		إحتياطي قانوني
1,174,632	1,464,644	1,464,644		إحتياطي اختياري
-	-	712,076		إحتياطي أسهم خزينة
925,598	3,072,377	3,109,482		أرباح محتفظ بها
17,437,558	20,164,361	21,143,758		مجموع حقوق الملكية
				مطلوبات غير متداولة
2,150,000	3,025	3,025	10	مستحق الى أطراف ذات صلة
22,073	24,194	24,757		مكافأة نهاية الخدمة
2,172,073	27,219	27,782		
				مطلوبات متداولة
215,373	371,637	343,587	11	دائنون ومصاريف مستحقة
2,387,446	398,856	371,369		مجموع المطلوبات
19,825,004	20,563,217	21,515,127		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



طلال عبدالحميد نشتي
رئيس مجلس الإدارة

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
31 مارس 2025	2026	
		الإيرادات
17,780	96,431	5 صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
17,270	-	إيرادات إيجارات عقارات استثمارية
36,745	-	رصيد طرف ذو صلة انتفت الحاجة إليه
-	1,200	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
71,795	97,631	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(10,618)	(11,363)	تكاليف الموظفين
(28)	(16)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(14,061)	(47,419)	مصاريف عمومية وإدارية
47,088	38,833	صافي ربح الفترة قبل احتساب الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(299)	(394)	الزكاة
(747)	(985)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(424)	(349)	حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
45,618	37,105	صافي ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
45,618	37,105	اجمالي الدخل الشامل للفترة
0.33	0.26	12 ربحية السهم/(فلس)

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

المجموع	أرباح محتفظ بها	احتياطي أسهم خزينة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	رأس المال	
17,391,940	879,980	-	1,174,632	1,283,988	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2025
45,618	45,618	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
17,437,558	925,598	-	1,174,632	1,283,988	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 31 مارس 2025
20,164,361	3,072,377	-	1,464,644	1,574,000	(946,660)	15,000,000	الرصيد في 1 يناير 2026
1,115,219	-	712,076	-	-	403,143	-	بيع أسهم خزينة
(172,927)	-	-	-	-	(172,927)	-	شراء أسهم خزينة
37,105	37,105	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
21,143,758	3,109,482	712,076	1,464,644	1,574,000	(716,444)	15,000,000	الرصيد في 31 مارس 2026

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
		الأنشطة التشغيلية
45,618	37,105	صافي ربح الفترة
		تعديلات
28	17	استهلاكات
564	563	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(17,780)	(96,431)	صافي التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(36,745)	-	رصيد طرف ذو صلة انتفت الحاجة اليه
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال
-	(1,200)	الربح أو الخسارة
(8,315)	(59,946)	الخسارة التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
(6,733)	(32,789)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,374	(29,023)	أطراف ذات صلة
3,672	(28,050)	دائنون ومصاريف مستحقة
(2)	(149,808)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(21,900)	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(172,927)	المدفوع لشراء اسهم خزينة
-	1,115,219	المحصل من بيع اسهم خزينة
-	920,392	صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(2)	770,584	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
474	1,544,494	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
472	2,315,078	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة وأغراضها

تأسست شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.) كشركة ذات مسئولية محدودة بموجب عقد التأسيس رقم 51 جلد 1 بتاريخ 6 يناير 1999 وتعديلاته اللاحقة وأخرها تحويل الكيان القانوني إلى شركة مساهمة كويتية مغلقة بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي الموثق برقم 5772 جلد 1 بتاريخ 9 أغسطس 2006 وتعديلاته اللاحقة التأشير في السجل التجاري بتاريخ 19 مايو 2021 لزيادة رأس المال. وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 16 يونيو 2025 بتعديل أغراض النشاط للشركة وتم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 28 ديسمبر 2010.

بتاريخ 20 يناير 2026 وبناء على محضر الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ 28 ديسمبر 2025 جرى التأشير بالسجل التجاري بالموافقة على التأشير بتعديل مادة الاسم التجاري للشركة بالنظام الأساسي وتمت الموافقة على تعديل نص المادة (2) من عقد التأسيس والمادة (1) من النظام الأساسي للشركة والمتعلق باسم الشركة التجاري.

النص قبل التعديل: اسم الشركة (شركة مراكز التجارة العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة)، النص بعد التعديل: اسم الشركة (شركة مراكز للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية عامة).

الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة:

- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء المنتجات.
- أعمال السمسرة العقارية.
- المنتجات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- إدارة وتشغيل الفنادق.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- إدارة أملاك الغير.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- خدمات تقييم العقارات.
- حجز العقارات.
- المزادات في غير المحلات.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة.
- خدمات صيانة المباني.
- إدارة المشاريع.
- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP.
- تنظيم وإدارة المعارض التجارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.
- المنتزهات.
- تشغيل المرافق الرياضية.
- إدارة المرافق السياحية.
- الأندية الرياضية وتشمل أندية كرة القدم والطائرة والسلة واليد وغيرها.

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

عنوان الشركة المسجل هو الصالحية - قطعة 23 - الدور الأول - مدخل 2 وعنوانها البريدي هو ص.ب. 26400 الصفاة - الرمز البريدي 13124 - الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 13 مايو 2026.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية.

تعتقد الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات الضرورية (المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

تم عرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بالدينار الكويتي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

● التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة يتطلب من إدارة الشركة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يُستجد من أحداث.

4- استثمار في شركة تابعة غير مجمعة

نسبة الملكية %							
31 ديسمبر	31 مارس	31 مارس	النشاط	الدولة	إسم الشركة		
2025	2026	2026	التسويق	الكويت	شركة مدائن للتسويق (ش.ش.و)		
100%	100%	100%					

بتاريخ 7 أغسطس 2025 قامت الشركة بتأسيس شركة تابعة (شركة مدائن للتسويق ش.ش.و) في دولة الكويت وهي شركة تابعة مملوكة بنسبة 100% من رأس المال وقدره 150,000 دينار كويتي ونشاط الشركة الرئيسي هو (التسويق) وذلك بهدف التسويق لمشاريع الشركة الأم.

ولم يتم سداد رأس مال الشركة التابعة (شركة مدائن للتسويق ش.ش.و) حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة ولم تقم الشركة الأم "شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع) بتجميع البيانات المالية للشركة التابعة (شركة مدائن للتسويق ش.ش.و) نظراً لعدم صدور بيانات مالية للشركة التابعة وذلك لتأسيسها حديثاً وعدم ممارسة نشاطها الشركة التابعة بعد.

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- عقارات استثمارية

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
19,780,449	19,780,449	19,000,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة استبعادات
-	(1,520,000)	-	صافي التغير في القيمة العادلة
17,780	739,551	96,431	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة
19,798,229	19,000,000	19,096,431	

يتضمن التغير في القيمة العادلة فروق ترجمة عملات أجنبية بقيمة 96,431 دينار كويتي كما في 31 مارس 2026 (31 ديسمبر 2025: (160,023) دينار كويتي ، 31 مارس 2025: 17,780 دينار كويتي).

تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي ومباني مملوكة للشركة والموجودة في الجمهورية العربية السورية.

6- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
-	23,100	استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	23,100	

فيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة على استثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
-	21,900	الإضافات
-	1,200	التغير في القيمة العادلة (بيان ب)
-	23,100	

- تم تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً لأساليب التقييم المفصّل عنها في (إيضاح - 15).

7- النقد والنقد المعادل

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
300	9,830	8,399	نقد بالصندوق
-	-	300,980	نقد لدى شركات وساطة مالية
172	1,534,664	2,005,699	نقد لدى البنوك
472	1,544,494	2,315,078	

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

8- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 15,000,000 دينار كويتي مقسماً إلى 150,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد ويتكون رأس المال المدفوع مما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	
9,000,000	90,000,000	أسهم عينية
6,000,000	60,000,000	أسهم نقدية
15,000,000	150,000,000	

9- أسهم الخزينة

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
11,250,000	11,250,000	7,500,000	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
946,660	946,660	716,444	تكلفة أسهم الخزينة (دينار كويتي)
618,750	4,725,000	1,275,000	القيمة السوقية لمجموع الأسهم
7.5%	7.5%	5%	النسبة من الأسهم المصدرة

10- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو التي يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم الشركة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة.

الأرصدة مع أطراف ذات صلة تتمثل فيما يلي:

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
89	-	29,023	بيان المركز المالي المرحلي المكثف
2,150,000	3,025	3,025	مستحق من أطراف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة

تم تصنيف المستحق إلى أطراف ذات صلة ضمن المطلوبات غير المتداولة بناءً على مصادقة كتابية بأنه لن يتم مطالبة الشركة بالسداد خلال سنة.

بيان الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
36,745	-

رصيد طرف ذو صلة انتفت الحاجة إليه

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

-11- دائنون ومصاريف مستحقة

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
69,168	94,845	95,194	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي*
89,125	117,854	118,248	الزكاة
18,837	90,660	91,645	ضريبة دعم العمالة الوطنية
2,062	2,062	2,062	مخصص قضايا
7,058	6,813	7,532	مخصص أجازات
28,573	59,403	28,906	مصاريف مستحقة
550	-	-	تأمينات للغير
215,373	371,637	343,587	

*إن الحركة الى تمت على حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي خلال الفترة/السنة/الفترة هي كما يلي :

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	
68,744	68,744	94,845	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
424	26,101	349	المكون خلال الفترة/السنة/الفترة
69,168	94,845	95,194	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

-12- ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي الربح خلال الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة مطروحاً منها المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
45,618	37,105	صافي ربح الفترة
138,750,000	141,379,322	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
0.33	0.26	ربحية السهم (فلس)

-13- المعلومات حسب القطاعات

(أ) تعتبر أقسام الشركة المختلفة قطاع أعمال واحد حيث أن عمليات هذه الأقسام متداخلة وذات طبيعة متشابهة. تم إعداد معلومات القطاعات على أساس المناطق الجغرافية.
(ب) إن موجودات ومطلوبات وحقوق الملكية للشركة موزعة على الأقاليم الجغرافية على النحو التالي:

31 مارس 2025	31 مارس 2026	
موجودات	موجودات	
1,546,775	2,418,696	دولة الكويت
18,278,229	19,096,431	الجمهورية العربية السورية
19,825,004	21,515,127	

شركة مراكز للتطوير العقاري ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة مراكز التجارة العقارية ش.م.ك.ع.)
الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي مالم يذكر غير ذلك"

31 مارس 2025	31 مارس 2026	
المطلوبات	المطلوبات	
وحقوق الملكية	وحقوق الملكية	
19,825,004	21,515,127	دولة الكويت
19,825,004	21,515,127	

(ج) إن التوزيع الجغرافي لأنشطة الشركة على النحو التالي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
97,631	96,431	1,200	إيرادات
(60,526)	-	(60,526)	مصاريف وأعباء أخرى
37,105	96,431	(59,326)	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025			
المجموع	الجمهورية العربية السورية	دولة الكويت	
71,795	17,780	54,015	إيرادات
(26,177)	-	(26,177)	مصاريف وأعباء أخرى
45,618	17,780	27,838	

14- الجمعية العمومية

حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة لم تتعد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعليه لم تتم الموافقة بعد على البيانات المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة حال عدم موافقة الجمعية العمومية السنوية للمساهمين على البيانات المالية للسنة المالية المنتهية كما في 31 ديسمبر 2025. قامت الشركة بالإفصاح لدى هيئة أسواق المال بموعد انعقاد الجمعية العامة للمساهمين بتاريخ 20 مايو 2026.

15- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للشركة كما تظهر في بيان المركز المالي والتي تتمثل في النقد والنقد المعادل ومديون وأرصدة مدينة أخرى ومستحق من أطراف ذات صلة ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت الشركة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

