

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وتقرير المراجعة
شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - 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
5 - 4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
24 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة ايغا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر 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.

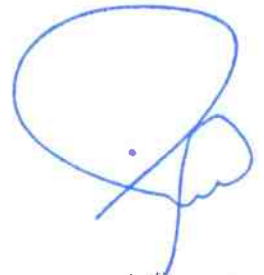
الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلنا 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 السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلنا 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، لم يرد لعلنا 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.



هند عبدالله السريع
(مراقب مرخص رقم [141 فنة أ])
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

11 مايو 2026

بيان الأرباح أو الخسائر 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
		العمليات المستمرة
6,488,332	6,885,572	6
(3,974,312)	(3,178,365)	
2,514,020	3,707,207	
93,637	84,784	
-	(154,889)	
2,464,123	1,785,957	10
131,578	108,301	
123,008	55,831	
5,326,366	5,587,191	
		المصاريف والأعباء الأخرى
(661,734)	(827,577)	
(131,471)	(149,843)	
(995,794)	(1,396,684)	
(167,233)	(242,290)	
(513,529)	(472,608)	
(2,469,761)	(3,089,002)	
2,856,605	2,498,189	
(1,606,319)	(214,525)	7
1,250,286	2,283,664	
		العمليات المتوقفة
11,100,955	-	5.2
12,351,241	2,283,664	
		الخاص بـ:
11,495,821	2,026,654	
855,420	257,010	
12,351,241	2,283,664	
		ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
2.24	5.57	
29.36	-	
31.6	5.57	8

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 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	
12,351,241	2,283,664	ربح الفترة
		<i>إيرادات شاملة أخرى:</i>
		<i>بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:</i>
421,597	84,181	فروقات ترجمة عمليات أجنبية
421,597	84,181	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
12,772,838	2,367,845	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		<i>الخاصة بـ:</i>
11,833,668	2,002,330	مالكي الشركة الأم
939,170	365,515	الحصص غير المسيطرة
12,772,838	2,367,845	

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	إيضاح	
				الأصول
				الأصول غير المتداولة
1,183,008	1,177,269	1,180,816		الشهرة
12,933,397	12,120,046	12,585,625	9	الممتلكات والآلات والمعدات
804,179	626,082	604,961		أصول حق الاستخدام
6,940,197	8,339,108	8,222,103		العقارات الاستثمارية
99,868,827	109,372,777	111,654,616	10	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
4,992,986	3,007,110	2,901,075	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
829,746	-	-		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
1,079,425	1,305,923	1,305,923		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
128,631,765	135,948,315	138,455,119		إجمالي الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
22,539,693	18,070,754	19,494,889	11	الذمم المدينة والأصول الأخرى
9,173,027	8,827,258	8,716,553	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,334,931	9,211,065	9,297,585		عقارات للمتاجرة
1,206,726	1,107,903	795,745		صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
7,554,852	12,495,291	9,141,976	13	النقد والنقد المعادل
46,809,229	49,712,271	47,446,748		إجمالي الأصول المتداولة
175,440,994	185,660,586	185,901,867		إجمالي الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
				حقوق الملكية
22,928,069	29,118,647	29,118,647	14	رأس المال
246,011	246,011	246,011	14	علاوة إصدار الأسهم
(246,011)	(246,011)	(246,011)	15	أسهم خزينة
5,705,248	9,600,640	9,600,640		الاحتياطات الإيجابية والاختيارية
(12,549,765)	(12,197,807)	(12,222,131)	16	بنود أخرى لحقوق الملكية
27,729,143	24,764,715	26,791,369		الأرباح المرحلة
43,812,695	51,286,195	53,288,525		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
24,000,708	26,276,945	26,642,460		الحصص غير المسيطرة
67,813,403	77,563,140	79,930,985		إجمالي حقوق الملكية

تابع/ 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	إيضاح	
				الخصوم
				الخصوم غير المتداولة
5,529,890	6,367,091	7,022,213	17	القروض
1,607,724	97,981	370,699		التزامات الإيجار
3,288,179	3,387,945	3,449,281		أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
2,617,308	2,499,228	2,080,466		دفعات مقدمة من العملاء
7,637,916	6,084,294	6,194,300	20	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,282,611	1,439,940	1,512,118		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
21,963,628	19,876,479	20,629,077		إجمالي الخصوم غير المتداولة
				الخصوم المتداولة
58,098,633	55,639,155	52,571,555	20	المستحق إلى أطراف ذات صلة
24,107,150	27,981,985	28,750,263	18	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
752,025	1,313,618	758,424		التزامات الإيجار
2,045,047	2,748,389	2,754,321	17	القروض
661,108	537,820	507,242		دفعات مقدمة من العملاء
85,663,963	88,220,967	85,341,805		إجمالي الخصوم المتداولة
107,627,591	108,097,446	105,970,882		إجمالي الخصوم
175,440,994	185,660,586	185,901,867		إجمالي حقوق الملكية والخصوم



طلال جاسم محمد البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أيضا للنفقات و المنتجعات - ش.م.ك.ج و الشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2026 (غير مدققة)
الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
	دينار	دينار	المجموع الفرعي	الأرباح المرحلة	بنود أخرى لحقوق الملكية	الاحتياطات الإيجابية والاختيارية	أسهم خزينة	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال
77,563,140	26,276,945	51,286,195	24,764,715	(12,197,807)	9,600,640	(246,011)	246,011	29,118,647	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)
2,283,664	257,010	2,026,654	2,026,654	-	-	-	-	-	ربح الفترة إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة الأخرى الفترة
84,181	108,505	(24,324)	-	(24,324)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الأرباح الشاملة للفترة
2,367,845	365,515	2,002,330	2,026,654	(24,324)	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 مارس 2026 (غير مدقق)
79,930,985	26,642,460	53,288,525	26,791,369	(12,222,131)	9,600,640	(246,011)	246,011	29,118,647	الرصيد كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)
69,681,761	37,702,734	31,979,027	16,233,322	(12,887,612)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
(14,641,196)	(14,641,196)	-	-	-	-	-	-	-	ناتج من استبعاد شركة تابعة
12,351,241	855,420	11,495,821	11,495,821	-	-	-	-	-	ربح الفترة
421,597	83,750	337,847	-	337,847	-	-	-	-	إجمالي الأرباح الشاملة الأخرى للفترة
12,772,838	939,170	11,833,668	11,495,821	337,847	-	-	-	-	إجمالي الأرباح الشاملة للفترة
67,813,403	24,000,708	43,812,695	27,729,143	(12,549,765)	5,705,248	(246,011)	246,011	22,928,069	الرصيد كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 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
12,351,241	2,283,664	ربح الفترة
		تعديلات:
903,996	242,290	الاستهلاك والإطفاء
1,303,460	472,608	تكاليف التمويل
(2,464,123)	(1,785,957)	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة
(10,471,036)	-	الربح الناتج من استبعاد شركة تابعة
(131,578)	(108,301)	إيرادات فوائد
89,338	84,493	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,581,298	1,188,797	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
-	154,889	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,030,788)	(1,424,135)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
140,363	(321,369)	عقارات للمتاجرة
2,767,318	(2,957,594)	المستحق إلى أطراف ذات صلة
1,960,634	779,639	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
14,646	(449,340)	دفعات مقدمة من العملاء
4,433,471	(3,029,113)	
(98,174)	(17,685)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
4,335,297	(3,046,798)	صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(578,963)	(664,916)	إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات
(2,817,208)	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من استبعاد شركة تابعة
321,359	325,762	تحصيل الإيجار من الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي من الباطن
18,597	(52,145)	الحركة على استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
131,578	108,301	إيرادات فوائد مستلمة
(2,924,637)	(282,998)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(775,158)	571,867	صافي الزيادة/ (النقص) في القروض
(276,955)	(388,928)	سدد التزامات التأجير
(865,259)	(325,305)	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,917,372)	(142,366)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(506,712)	(3,472,162)	النقص في النقد والنقد المعادل
7,623,519	12,061,330	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
7,116,807	8,589,168	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 24 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1 التأسيس والأنشطة

تأسست شركة ايفا للفنادق والمنتجعات بتاريخ 19 يوليو 1995 كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت اسم: "شركة أوفست للإستشارات وإدارة المشاريع - ذ.م.م - نجوى أحمد عبدالعزيز القطامي وشركائها". بتاريخ 14 مايو 2005، تم تعديل اسم الشركة وكيانها القانوني ليصبح شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

يشار إلى شركة ايفا للفنادق والمنتجعات - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها مجتمعة باسم ("المجموعة").

فيما يلي الاغراض الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم:

- تطوير وإدارة وتسويق الفنادق والمنتجعات.
- شراء وبيع العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت أو خارجها. كذلك، إدارة أملاك الغير والإتجار في قسائم السكن الخاص بما لا يتعارض مع القوانين ذات الصلة بهذه الأنشطة والأحكام الخاصة بكل منها.
- تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها، على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية، وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- إقامة المزايدات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والسكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية والسياحية والعمرانية والرياضية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) سواء لصالح الشركة أو لغيرها.
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها، أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج. ولها أن تشارك في الإنشاءات أو التعاون في مشاريع مشتركة أو شراء هذه الجهات كلياً أو جزئياً.
- تزاول الشركة أغراضها وفقاً للشريعة الإسلامية ويجب عليها أن تتقيد فيما تجريه من تصرفات بأحكام الشريعة الإسلامية. وتتقيد الشركة في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء، ولايجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المتقدمة على أنها تجيز للشركة القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى (إيضاح 21).

يقع المقر المسجل للشركة الأم في مبنى سوق الكويت - برج أ - الدور 8 - درويزة العبد الرزاق - دولة الكويت.

تم اعتماد إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 مايو 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

2 أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

2.1 أساس الإعداد والعرض

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

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

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

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

كما في 31 مارس 2026، تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 37,895,057 د.ك. (31 ديسمبر 2025: 38,508,696 د.ك. و 31 مارس 2025: 38,854,734 د.ك.). تتضمن الالتزامات المتداولة أقساط قروض بمبلغ 2,754,321 د.ك. (31 ديسمبر 2025: 2,748,389 د.ك. و 31 مارس 2025: 2,045,047 د.ك.) وهي مستحقة السداد تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة التقرير، بالإضافة إلى مبالغ مستحقة لأطراف ذات صلة تبلغ 52,571,555 د.ك. (31 ديسمبر 2025: 55,639,155 د.ك. و 31 مارس 2025: 58,098,633 د.ك.)، والتي لا يخضع غالبيتها لشروط سداد محددة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع على أساس الاستمرارية، وهذا يفترض أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالشروط الإلزامية للسداد الخاصة بقروضها مع أخذ الافتراضات التالية بعين الاعتبار:

- حققت المجموعة صافي ربح بمبلغ 2,283,664 د.ك. لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026.
- التدفقات النقدية التشغيلية الواردة المتوقعة مستقبلاً من المشاريع والعمليات القائمة
- توزيعات الأرباح وحقوق الملكية المستردة من مشاريع شركات المحاصة المتوقع إنجازها خلال الاثني عشر شهراً القادمة.
- قدرة المجموعة على إعادة تمويل أو إعادة جدولة القروض القائمة، بما في ذلك عمليات إعادة الهيكلة الناجحة التي تم تحقيقها في فترات سابقة
- مدى توفر الدعم التمويلي والمرونة في تسوية أرصدة الأطراف ذات الصلة

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع.

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 إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكناً بدون استخدام الإدراك اللاحق.

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقداً باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

(ب) 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

(ج) 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 المحتفظ 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 المعلن 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 استبعاد شركة تابعة وعمليات متوقفة

5.1 استبعاد شركة تابعة

خلال السنة السابقة، أبرمت المجموعة اتفاقية شراء أسهم مع شركة إيه أي إم هوسبيتاليتي (كايما) المحدودة لبيع شركتها التابعة، ايغا للفنادق والمنتجعات 1. تم تنفيذ اتفاقية شراء الأسهم ونقل السيطرة بتاريخ 31 مارس 2025.

ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025، تم إثبات الربح الناتج من الاستبعاد بناءً على المعلومات المتاحة في ذلك التاريخ بمبلغ 10,471,036 د.ك، وبلغ الربح الناتج من العمليات المتوقفة 11,100,955 د.ك.

لاحقاً، خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، تمت مراجعة مقابل الشراء بموجب اتفاقية البيع والشراء الأصلية وملحق لها، حيث تم تخفيض مقابل الشراء النهائي المتفق عليه من 325 مليون دولار أمريكي إلى 312.5 مليون دولار أمريكي. وبناءً عليه، بلغت الربح النهائي الناتج عن الاستبعاد 9,136,573 د.ك، والتي تم إثباته في البيانات المالية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لم يتم تعديل أرقام المقارنة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025، وهي معروضة كما تم إثباتها سابقاً.

5.2 العمليات المتوقفة

يتكون الربح من العمليات المتوقفة مما يلي:

الربح من استبعاد شركة تابعة (5.1)	الربح من العمليات المتوقفة (راجع أدناه)	الربح من استبعاد شركة تابعة (5.1)	الربح من العمليات المتوقفة (راجع أدناه)
10,471,036	-	10,471,036	-
629,919	-	629,919	-
11,100,955	-	11,100,955	-

6 الإيرادات

التطوير العقاري	عمليات الضيافة	إدارة الممتلكات	إيرادات إيجار واستئجار	عمولات مشاريع وإيرادات أخرى	التلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	التلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك
253,170	556,995	2,798,476	2,909,351	509,728	17,607	6,488,332
253,170	556,995	2,798,476	2,909,351	509,728	17,607	6,488,332
556,995	1,644,792	3,926,720	715,855	41,210	6,885,572	6,885,572

تتضمن الإيرادات على مبلغ 509,834 د.ك (31 ديسمبر 2025: 1,588,915 د.ك) ناتج عن عمولات مشاريع وتكاليف ذات صلة، وهي تمثل عمولات وتكاليف موظفين تم تحميلها على شركة قرية النخيل (طرف ذو صلة) بموجب اتفاقية مبيعات وإدارة المشروع المبرمة بين الطرفين.

يتم فصل إيرادات المجموعة بحسب نمط تحقق الإيرادات كما يلي:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

		6	تابع / الإيرادات
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك		
3,162,521	4,483,714		إيرادات معترف بها على مدار الوقت
3,325,811	2,401,858		الإيرادات المعترف بها في نقطة زمنية محددة
6,488,332	6,885,572		

		7	الضريبة
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك		
1,052,653	117,717		الضريبة المحملة على الشركات التابعة الأجنبية
131,629	22,412		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
120,582	21,256		مخصص الزكاة
301,455	53,140		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,606,319	214,525		

8 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك		
816,243	2,026,654		ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم
10,679,578	-		- من العمليات المستمرة (د.ك)
11,495,821	2,026,654		- من العمليات المتوقفة (د.ك)
363,785,264	363,785,264		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة)
2.24	5.57		ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)
29.36	-		- من العمليات المستمرة
31.60	5.57		- من العمليات المتوقفة

بلغت ربحية السهم الأساسية والمخفضة المعلنة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 39.5 فلس. وذلك قبل التعديلات التي أجريت بأثر رجعي فيما يتعلق بإصدار أسهم منحة (إيضاح 21).

ليس هناك أسهم مخفضة متوقع إصدارها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9 الممتلكات والآلات والمعدات

فيما يلي الحركة على الممتلكات والآلات والمعدات خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
82,922,485	82,922,485	12,120,046	الرصيد كما في 1 يناير
578,963	1,413,386	664,916	إضافات
-	(1,012)	-	استبعادات - بالصافي
(69,830,735)	(69,830,735)	-	نتائج عن استبعاد شركة تابعة (إيضاح 5)
(846,691)	(606,990)	(184,767)	الاستهلاك
-	(1,135,488)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
109,375	(641,600)	(14,570)	تعديلات تحويل عملات أجنبية - بالصافي
12,933,397	12,120,046	12,585,625	

10 استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,744,523	11,075,076	11,046,402	استثمار في شركات زميلة (10.1)
88,124,304	98,297,701	100,608,214	استثمار في شركات المحاصة (10.2)
99,868,827	109,372,777	111,654,616	

10.1 الاستثمار في الشركات الزميلة

كانت الحركة على الشركات الزميلة خلال الفترة/ السنة كما يلي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,553,982	11,553,982	11,075,076	الرصيد كما في 1 يناير
62,252	(2,421,727)	(19,075)	حصة من نتائج شركات زميلة
(18,597)	106,612	52,145	الزيادة/ (النقص) في قرض المساهمين
-	1,363,124	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة
146,886	473,085	(61,744)	تعديلات تحويل عملات أجنبية
11,744,523	11,075,076	11,046,402	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع / استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة

10.2 استثمار في شركات المحاصة

فيما يلي الحركة على شركات المحاصة خلال الفترة/ السنة:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
85,638,632	85,638,632	98,297,701	الرصيد كما في 1 يناير
2,401,871	13,451,794	1,805,032	حصة من نتائج شركات المحاصة (أ)
83,801	(792,725)	505,481	تعديلات تحويل عملات أجنبية
88,124,304	98,297,701	100,608,214	

(أ) يشمل هذا حصة من الأرباح بمبلغ 1,369,537 د.ك (31 ديسمبر 2025: 8,966,393 د.ك و 31 مارس 2025: 1,629,991 د.ك) من شركة سي سيفنتين والتي يتم توزيعها بين الشركاء في شركة المحاصة وفقاً للأحكام والشروط الواردة في اتفاقية شركة المحاصة.

11 الذمم المدينة والأصول الأخرى

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
14,309,972	13,686,551	14,006,188	الأصول المالية:
(269,967)	(256,874)	(260,877)	الذمم التجارية المدينة
14,040,005	13,429,677	13,745,311	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
324,756	322,808	353,021	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
6,934,677	1,854,523	1,863,936	المستحق القبض عن بيع شركة تابعة
2,882,237	999,412	1,929,374	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 20)
1,582,840	1,982,267	2,030,970	أصول مالية أخرى
25,764,515	18,588,687	19,922,612	
345,210	892,307	931,142	أصول غير مالية:
208,298	152,384	143,048	السلف
1,214,656	1,444,486	1,399,162	أصول ضريبية مؤجلة
1,768,164	2,489,177	2,473,352	أصول غير مالية أخرى
27,532,679	21,077,864	22,395,964	إجمالي الذمم المدينة والأصول الأخرى
(22,539,693)	(18,070,754)	(19,494,889)	ناقصاً: الجزء المتداول
4,992,986	3,007,110	2,901,075	الجزء غير المتداول

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
يمثل هذا استثمار المجموعة في صندوق للضيافة تتولى إدارته شركة AIM GP Sàrl (الشريك العام)، وتشارك فيه المجموعة بصفتها شريكاً محدوداً. تمتلك المجموعة، بصفتها شريكاً محدوداً، حصة ملكية غير فاعلة ذات مسؤولية محدودة، دون أي تدخل مباشر في إدارة الصندوق. وتوجد إدارة مشتركة بين الشركة الأم الرئيسية للشريك العام والشركة الأم للمجموعة.

وقد تم الاستحواذ على هذا الاستثمار كجزء من المقابل المُستلم والمتعلق باستبعاد إحدى الشركات التابعة (إيضاح 5). بلغ مقابل البيع النهائي للمجموعة 14,777,668 د.ك، ويتكون من مقابل نقدي بمبلغ 6,934,677 د.ك ومقابل غير نقدي بمبلغ 7,842,991 د.ك، وهو ما يمثل القيمة العادلة لوحدات الصناديق المستلمة عند الاعتراف الأولي.

يستخدم الصندوق صافي قيمة الأصول للجهة (للجهات) المستثمر بها لتقييم استثماراته في دفاتره. ويعتمد صافي قيمة الأصول بشكل رئيسي على القيمة العادلة للعقارات الأساسية، مع تقدير القيمة الدفترية للأصول والالتزامات الأخرى لتقارب قيمتها العادلة. وبناءً على تقرير التقييم، كما في 31 مارس 2026، أثبتت المجموعة خسائر في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بمبلغ 154,889 د.ك.

تم تصنيف القيمة العادلة للاستثمار ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 (إيضاح 22.2).

13 النقد والنقد المعادل

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
7,116,807	12,061,330	8,589,168	نقد وأرصدة لدى البنوك
438,045	433,961	552,808	الودائع لأجل
7,554,852	12,495,291	9,141,976	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(438,045)	(433,961)	(552,808)	ناقصاً: ودائع محتجزة
7,116,807	12,061,330	8,589,168	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

14 رأس المال وعلاوة إصدار الأسهم

كما في 31 مارس 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 291,186,472 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم (31 ديسمبر 2025: 291,186,472 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم و 31 مارس 2025: 229,280,687 سهماً بقيمة 100 فلس للسهم). أن جميع الأسهم نقدية.

خلال السنة السابقة، تمت زيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 6,190,578 د.ك نتيجة لإصدار أسهم منحة (إيضاح 21). تم تسجيل زيادة رأس المال في السجل التجاري بتاريخ 25 مايو 2025.

إن علاوة الإصدار غير قابلة للتوزيع.

15 أسهم خزينة

تمتلك المجموعة أسهم الخزينة كما يلي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
124,483	158,261	158,261	عدد الحصص
%0.05	%0.05	%0.05	نسبة الأسهم المصدرة
224,069	161,426	133,731	القيمة السوقية (د.ك)
246,011	246,011	246,011	التكلفة (د.ك)

تم تصنيف علاوة إصدار الأسهم المساوية لتكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

		بنود أخرى لحقوق الملكية	
المجموع	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	
د.ك	د.ك	د.ك	
(12,197,807)	(12,343,959)	146,152	الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)
(24,324)	(24,324)	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(12,222,131)	(12,368,283)	146,152	الرصيد كما في 31 مارس 2026 (غير مدقق)
(12,887,612)	(12,807,266)	(80,346)	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
337,847	337,847	-	الناتج من ترجمة عمليات أجنبية
(12,549,765)	(12,469,419)	(80,346)	الرصيد كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)

17 القروض

إن القروض تمثل قروضاً لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي حصلت على المجموعة على النحو التالي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
4,682,065	4,396,366	4,364,206	قروض حصلت عليها في الإمارات العربية المتحدة
1,451,188	751,851	552,688	- قروض لأجل - درهم إماراتي
1,031,418	2,157,264	2,270,570	- تسهيلات تمويل إسلامي - درهم إماراتي
7,164,671	7,305,481	7,187,464	- سحب على المكشوف لدى البنوك - درهم إماراتي
410,266	1,809,999	2,589,070	قروض حصلت عليها في جنوب أفريقيا
7,574,937	9,115,480	9,776,534	ناقصاً: المبالغ المستحقة خلال سنة واحدة
(2,045,047)	(2,748,389)	(2,754,321)	المبلغ المستحق بعد أكثر من سنة واحدة
5,529,890	6,367,091	7,022,213	

تشتمل قروض المجموعة على قروض لأجل وتسهيلات تمويل إسلامي وسحوبات على المكشوف من بنوك حصلت عليها شركات تابعة في دولة الإمارات العربية المتحدة وجنوب أفريقيا. إن هذه التسهيلات مقيمة بشكل أساسي بالدرهم الإماراتي والرائد الجنوب أفريقي، وتحمل معدلات فائدة/ ربح متغيرة مرتبطة بسعر الفائدة المعروض بين بنوك الإمارات (إيبور) أو المؤشرات المرجعية الأخرى المعمول بها في السوق.

يتم قياس القروض بالتكلفة المطفأة، وتستحق السداد على فترات متفق عليها. تُستحق السحوبات على المكشوف من بنوك عند الطلب، وهي تشكل جزءاً من ترتيبات إدارة النقد الخاصة بالمجموعة.

وهذه التسهيلات مضمونة بضمانات مؤسسية، ورهونات عقارية على عقارات معينة، وحوالة حق لإيرادات الإيجار، وترتيبات ضمانات اعتيادية أخرى.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
7,126,306	7,436,295	9,227,913	الخصوم المالية:
1,961,460	1,388,465	1,966,625	ذمم تجارية دائنة
1,413,029	1,621,285	1,587,961	مستحقات
508,818	163,818	163,818	ضريبة مؤجلة
5,879,678	5,964,250	6,061,058	توزيعات أرباح دائنة
2,662,561	3,650,714	3,746,966	مخصص ضريبة
19,551,852	20,224,827	22,754,341	ذمم دائنة أخرى
4,311,398	7,573,916	5,676,658	الخصوم غير المالية:
243,900	183,242	319,264	مدفوعات مقدما وودائع
4,555,298	7,757,158	5,995,922	ضريبة القيمة المضافة المستحقة الدفع
24,107,150	27,981,985	28,750,263	

19 معلومات القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في أربع قطاعات رئيسية وهم قطاع تطوير العقارات وقطاع الفنادق وقطاع الاستثمارات وأخرى. يتم تقديم تقرير بنتائج القطاع إلى الإدارة العليا في المجموعة. فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

المجموع د.ك	أخرى / غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
6,885,572	41,210	3,926,720	1,644,792	1,272,850	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 الإيرادات
3,707,207	41,210	2,081,053	1,015,838	569,106	مجمل الربح للقطاع
84,784	84,784	-	-	-	صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات ذات الصلة
1,785,957	-	1,785,957	-	-	حصة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة التغير في القيمة العادلة لاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(154,889)	-	(154,889)	-	-	إيرادات فوائد
108,301	108,301	-	-	-	إيرادات أخرى
55,831	55,831	-	-	-	تكاليف الموظفين
(827,577)	(84,943)	(16,572)	(478,815)	(247,247)	مصاريف مبيعات وتسويق
(149,843)	-	-	(70,712)	(79,131)	مصاريف وأعباء تشغيل أخرى
(1,396,684)	(38,798)	(245,166)	(540,860)	(571,860)	الاستهلاك
(242,290)	(578)	(7,496)	(168,331)	(65,885)	تكاليف التمويل
(472,608)	-	(105,039)	(262,961)	(104,608)	(خسارة)/ ربح القطاع للفترة قبل الضريبة
2,498,189	165,807	3,337,848	(505,841)	(499,625)	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات				
المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025				
6,488,332	17,607	2,909,351	2,798,476	762,898
الإيرادات				
2,514,020	17,606	1,275,565	1,070,629	150,220
مجمّل الربح للقطاع				
صافي الإيرادات من مبيعات التذاكر والخدمات				
93,637	93,637	-	-	-
ذات الصلة				
2,464,123	-	2,464,123	-	-
حصّة من نتائج شركات زميلة وشركات محاصة				
131,578	131,578	-	-	-
إيرادات فوائد				
123,008	123,008	-	-	-
إيرادات أخرى				
(661,734)	(124,354)	(31,387)	(298,021)	(207,972)
تكاليف الموظفين				
(131,471)	-	-	(46,374)	(85,097)
مصاريف مبيعات وتسويق				
(995,794)	(37,226)	(153,307)	(48,773)	(756,488)
مصاريف وأعباء تشغيل أخرى				
(167,233)	(1,966)	(1,586)	(91,597)	(72,084)
الاستهلاك				
(513,529)	(17,593)	(105,517)	(243,286)	(147,133)
تكاليف التمويل				
2,856,605	184,690	3,447,891	342,578	(1,118,554)
ربح القطاع للفترة قبل الضريبة				
كما في 31 مارس 2026				
185,901,867	908,994	146,861,760	22,465,845	15,665,268
أصول القطاع				
(105,970,882)	(345,723)	(93,883,513)	(7,060,652)	(4,680,994)
خصوم القطاع				
79,930,985	563,271	52,978,247	15,405,193	10,984,274
صافي أصول القطاع				
معلومات أخرى:				
111,654,616	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة			
1,180,816	الشهرة			
214,525	الضريبة			
كما في 31 ديسمبر 2025				
185,660,586	1,058,357	148,197,299	24,079,152	12,325,778
أصول القطاع				
(108,097,446)	(469,997)	(91,501,765)	(8,515,666)	(7,610,018)
خصوم القطاع				
77,563,140	588,360	56,695,534	15,563,486	4,715,760
صافي أصول القطاع				
معلومات أخرى:				
109,372,777	استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة			
1,177,269	الشهرة			
(1,073,317)	الضريبة			

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19 تابع/ معلومات القطاعات

المجموع د.ك	أخرى/ غير موزعة د.ك	الاستثمارات د.ك	الفنادق د.ك	تطوير العقارات د.ك	
					كما في 31 مارس 2025
175,440,994	825,968	125,783,479	23,164,872	25,666,675	أصول القطاع
(107,627,591)	(357,922)	(91,336,001)	(6,886,988)	(9,046,680)	خصوم القطاع
67,813,403	468,046	34,447,478	16,277,884	16,619,995	صافي أصول القطاع
					معلومات أخرى:
99,868,827					استثمار في شركات زميلة وشركات المحاصة
1,183,008					الشهرة
(1,606,319)					الضريبة

20 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة، وأطراف ذات صلة أخرى مثل كبار المساهمين، والشركات التي يملكون فيها حصصاً رئيسية أو يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً أو سيطرة مشتركة. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة المتضمنة في البيانات المالية المجمعة هي كما يلي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
587,779	582,061	585,014	أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
2,294,458	417,351	1,344,360	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة مدرجة في الذمم المدينة والأصول الأخرى (إيضاح 11)
2,882,237	999,412	1,929,374	- المستحق من شركات المحاصة - مستحق من أطراف ذات صلة أخرى
5,687,877	6,308,475	6,176,833	قرض المساهمين المقدم لشركة زميلة - الإجمالي (مدرج ضمن الاستثمار في شركة زميلة)
3,288,179	3,387,945	3,449,281	أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
45,497,987	43,816,106	40,651,741	المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة:
20,238,562	17,907,343	18,114,114	- المستحق إلى المساهمين الرئيسيين
65,736,549	61,723,449	58,765,855	- مستحق إلى أطراف ذات صلة أخرى

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

20. تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة	
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك
	المعاملات المدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
2,737,972	2,584,475
105,427	104,931
82,122	120,800
	الإيرادات
	تكاليف التمويل
	مكافأة الإدارة العليا للمجموعة
	مزايا الموظفين طويلة وقصيرة الأجل

لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من الأطراف ذات صلة وليس لها شروط سداد محددة.

تحتفظ المجموعة باستثمار في صندوق مصنف بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذي يتم إدارته من قبل طرف ذي صلة (إيضاح 12).

خلال الفترة، وافق مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 10 فبراير 2026 على تقديم مقترح لتسوية كامل الرصيد المستحق لأحد كبار المساهمين والبالغ 13,659,352 د.ك كما في 31 مارس 2026، وذلك من خلال تسوية عينية تتم عبر تحويل حصص ملكية في إحدى الشركات التابعة للمجموعة، على أن يتم تحديد قيمة الحصص المحولة بناءً على تسعير بالقيمة العادلة يتم إجراؤه من قبل جهة متخصصة ومستقلة. لا تزال الإجراءات القانونية والرسمية الأخرى قيد التنفيذ في الوقت الحالي.

إن المستحق إلى أطراف أخرى ذات صلة يتضمن ما يلي:

- مبلغ 5,636,757 د.ك (31 ديسمبر 2025: 5,529,566 د.ك و 31 مارس 2025: 4,543,297 د.ك) مستحق السداد بتاريخ 30 يونيو 2028 ومحمل بمعدل فائدة ثابت يستحق السداد عند الاستحقاق.
- مبلغ 1,504,388 د.ك (31 ديسمبر 2025: 1,470,980 د.ك و 31 مارس 2025: 1,412,426 د.ك) محمل بمعدل فائدة ثابت وليس له شروط سداد محددة.
- مبلغ 2,956,158 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,909,166 د.ك و 31 مارس 2025: 2,371,986 د.ك) بعد التخفيض. يبلغ الجزء المتداول 2,154,199 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,108,700 د.ك و 31 مارس 2025: 1,343,426 د.ك) كما يبلغ الجزء غير المتداول 801,958 د.ك (31 ديسمبر 2025: 801,315 د.ك و 31 مارس 2025: 1,028,560 د.ك).
- مبلغ 10,487,685 د.ك (31 ديسمبر 2025: 10,382,754 د.ك و 31 مارس 2025: 10,063,926 د.ك) محمل بمعدل فائدة فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي سنويا وليس له شروط سداد محددة.
- مبلغ 15,370,498 د.ك (31 ديسمبر 2025: 18,571,526 د.ك و 31 مارس 2025: 29,996,504 د.ك) غير محمل بالفائدة وليس له شروط سداد محددة.

21 الجمعية العامة السنوية للمساهمين

اعتمد مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العامة السنوي المنعقد بتاريخ 10 مايو 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 وكذلك اقتراح مجلس الإدارة بإصدار أسهم منحة بواقع 25%، وكذلك مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 45,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

قامت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم، المنعقدة بتاريخ 15 أكتوبر 2025، باعتماد اقتراح مجلس الإدارة بمزاولة أنشطة الشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، وقد تم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 28 أكتوبر 2025 (إيضاح 1).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 قياس القيمة العادلة

22.1 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 إلى ثلاثة مستويات.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناء على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو الخصوم المتماثلة
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول أو الخصوم، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للأصول أو الخصوم.

22.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

يمكن أيضاً تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة على النحو المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
25,764,515	18,588,687	19,922,612	- ذمم مدينة وأصول أخرى (إيضاح 11)
4,094,675	6,308,475	3,356,388	- قرض المساهمين الممنوح لشركة زميلة
7,554,852	12,495,291	9,141,976	- النقد والتقد المعادل
37,414,042	37,392,453	32,420,976	
			بالقيمة العادلة:
9,173,027	8,827,258	8,716,553	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,079,425	1,305,923	1,305,923	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,252,452	10,133,181	10,022,476	
47,666,494	47,525,634	42,443,452	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
7,574,937	9,115,480	9,776,534	- القروض
3,288,179	3,387,945	3,449,281	- أسهم تفضيلية قابلة للاسترداد
65,736,549	61,723,449	58,765,855	- مستحق إلى أطراف ذات صلة
19,551,852	20,224,827	22,754,341	- ذمم دائنة وخصوم أخرى (إيضاح 18)
96,151,517	94,451,701	94,746,011	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 تابع/ قياس القيمة العادلة

22.2 تابع/ قياس القمة العادلة للأدوات المالية

تأخذ الإدارة في اعتبارها أن القيم الدفترية للأصول المالية والخصوم المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

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

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

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك	
				31 مارس 2026 (غير مدققة)
				<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>
8,716,553	8,716,553	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
				<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>
138,823	138,823	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
1,167,100	1,167,100	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,022,476	10,022,476	-	-	
				31 ديسمبر 2025 (مدققة)
				أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
8,827,258	8,827,258	-	-	
				<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>
138,823	138,823	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
1,167,100	1,167,100	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,133,181	10,133,181	-	-	
				31 مارس 2025 (غير مدققة)
				<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر</i>
9,173,027	9,173,027	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
				<i>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</i>
97,055	97,055	-	-	أوراق مالية محلية غير مدرجة
982,370	982,370	-	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
10,252,452	10,252,452	-	-	

لم تكن هناك تحويلات جوهرية بين المستويين 1 و 2 خلال فترة البيانات المالية.

القياس بالقيمة العادلة

يقوم الفريق المالي للمجموعة بإجراء تقييمات للبنود المالية لأغراض التقارير المالية، بما في ذلك القيم العادلة للمستوى 3، بالتشاور مع المتخصصين في تقييم الطرف الآخر بالنسبة لعمليات التقييم المعقدة، إذا لزم الأمر. تم اختيار أساليب التقييم على أساس خصائص كل أداة، مع وجود هدف عام وهو زيادة استخدام المعلومات التي تستند على السوق إلى أقصى درجة.

فيما يلي طريقة وتقنية التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة:

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 تابع/ قياس القيمة العادلة

22.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

تابع/ القياس بالقيمة العادلة

(أ) صناديق أجنبية مدارة

يستند التقييم إلى صافي قيمة أصول الصندوق، والتي تعتمد بشكل أساسي على القيمة العادلة للعقارات الأساسية، مع تقدير القيمة الدفترية للأصول والخصوم الأخرى بما يقارب قيمتها العادلة. ويتم تقييم العقارات بشكل دوري من قبل مقيمين خارجيين مستقلين. وقد أُجري آخر تقييم - باستخدام "طريقة الأرباح" وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين المعتمدين - للفنادق والأصول الأخرى المماثلة.

(ب) أسهم غير مسعرة

يتمثل هذا البند في ملكيات في أوراق مالية محلية وأجنبية غير مدرجة يتم قياسها بالقيمة العادلة. يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى صافي قيمة الأصول المعلنة في أحدث معلومات مالية متاحة وباستخدام نموذج التدفقات النقدية المخصومة أو أساليب التقييم الأخرى التي تتضمن بعض الافتراضات التي لا يمكن دعمها بأسعار أو معدلات السوق القابلة للملاحظة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

فيما يلي مطابقة القيم الدفترية للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3:

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
-	-	8,827,258	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,173,027	7,842,991	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	1,010,179	(154,889)	إضافات خلال السنة
-	(25,912)	44,184	التغير في القيمة العادلة
9,173,027	8,827,258	8,716,553	تعديلات صرف العملات الأجنبية
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
1,079,425	1,079,425	1,305,923	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	226,498	-	إضافات خلال السنة
-	-	-	التغير في القيمة العادلة
1,079,425	1,305,923	1,305,923	تعديلات صرف العملات الأجنبية
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

23 الالتزامات الطارئة

31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	31 مارس 2026 (غير مدققة) د.ك	
6,297	4,989	5,014	ضمانات تمويل

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

24 أحداث جوهرية خلال الفترة

خلال الفترة، أدت التطورات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط إلى زيادة حالة عدم اليقين وتقلبات السوق في المنطقة، بما في ذلك الأسواق الخليجية. وقد تتأثر دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث يتركز جزء كبير من عمليات المجموعة، بشكل غير مباشر من خلال التغيرات في ظروف السوق ونشاط السياحة والفنادق وظروف التمويل والبيئة العامة للسوق العقاري.

وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فقد استمرت عمليات المجموعة دون انقطاع، ولم تحدد الإدارة أي أثر مالي مادي على المعلومات المالية للمجموعة. ومع ذلك، تظل هذه الأوضاع رهن التطور، وتواصل المجموعة مراقبة التطورات وتقييم أي أثر محتمل على عملياتها ومركزها المالي وأدائها المستقبلي.