

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
13 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا بـ "المجموعة")، كما في 30 سبتمبر 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة 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 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

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

أمر آخر

لقد تم تعييننا كمدينين للمجموعة لأول مرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025، ولم نقوم بعمل تقرير حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 والتي خضعت للتدقيق والمراجعة من قبل مراقب حسابات آخر أبدى رأي تدقيق غير معدل واستنتاج غير معدل حول البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بتاريخ 3 فبراير 2025 و 22 أكتوبر 2024 على التوالي.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وجود أية 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، بناء على مراجعتنا، وحسب علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا 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 بها 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
15 أكتوبر 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
				الإيرادات
4,457,199	4,522,544	1,480,750	1,504,714	إيرادات التأجير
(878,047)	(855,137)	(305,573)	(267,385)	مصروفات تشغيل عقارات
3,579,152	3,667,407	1,175,177	1,237,329	صافي إيرادات التأجير
1,803,855	2,103,441	678,412	849,487	إيرادات من تقديم خدمات
(1,154,111)	(1,301,400)	(409,510)	(503,434)	مصروفات تقديم خدمات
649,744	802,041	268,902	346,053	صافي إيرادات الخدمات
2,828,715	2,811,843	970,867	879,708	7 الحصة من نتائج شركات زميلة
230,437	295,144	29,041	60,722	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	945	-	945	الربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
114,805	225,000	50	225,000	إيرادات توزيعات أرباح
98,400	55,792	28,164	18,769	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
1,371	2,000	438	100	إيرادات أخرى
3,273,728	3,390,724	1,028,560	1,185,244	صافي إيرادات الاستثمار
7,502,624	7,860,172	2,472,639	2,768,626	إجمالي إيرادات التشغيل
				المصاريف والأعباء الأخرى
(757,205)	(761,762)	(243,287)	(246,503)	مصاريف عمومية وإدارية
(192,553)	(170,652)	(96,018)	(56,212)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(1,236,890)	(1,124,274)	(410,220)	(378,084)	تكاليف التمويل
(2,186,648)	(2,056,688)	(749,525)	(680,799)	
				ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
5,315,976	5,803,484	1,723,114	2,087,827	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(21,077)	(26,076)	(6,418)	(10,628)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(133,460)	(146,504)	(45,186)	(55,268)	مخصص الزكاة
(26,617)	(32,453)	(8,984)	(13,951)	ربح الفترة
5,134,822	5,598,451	1,662,526	2,007,980	
24.55	26.76	7.95	9.60	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 13 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		إيضاح
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
5,134,822	5,598,451	1,662,526	2,007,980	ربح الفترة
إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
(54,255)	(46,126)	(39,067)	1,818	7 فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
5,080,567	5,552,325	1,623,459	2,009,798	مجموع الإيرادات الشاملة للفترة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
1,803,256	1,748,931	1,598,747		
90,396,752	90,200,000	90,331,193	6	الممتلكات والمعدات
77,014,604	78,426,833	78,910,875	7	العقارات الاستثمارية
410,000	-	-	8	الاستثمار في الشركات الزميلة
169,624,612	170,375,764	170,840,815		ودائع استثمارات وكالة
الأصول المتداولة				
48,676	74,162	40,574		المخزون
223,981	280,398	250,016		الذمم المدينة والأصول الأخرى
752,457	1,051,708	1,337,408		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال
3,900,347	3,101,985	3,983,058	8	الأرباح أو الخسائر
4,925,461	4,508,253	5,611,056		النقد والتقد المعادل
174,550,073	174,884,017	176,451,871		مجموع الأصول
حقوق الملكية والخصوم				
حقوق الملكية				
21,033,120	21,033,120	21,033,120		رأس المال
5,199,430	5,199,430	5,199,430		علاوة إصدار الأسهم
2,755,789	3,375,905	3,375,905		الاحتياطي الإجمالي
2,572,158	3,192,274	3,192,274		الاحتياطي الاختياري
(319,250)	(319,250)	(319,250)	9	أسهم الخزينة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
(14,217)	49,345	3,219		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
62,395,414	61,929,988	63,344,729		الأرباح المرحلة
139,740,931	140,579,299	141,947,914		مجموع حقوق الملكية
الخصوم				
الخصوم غير المتداولة				
534,927	552,168	621,781		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,007,410	1,013,810	1,031,880		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
30,000,000	30,000,000	30,000,000	10	المرايحات الدائنة
31,542,337	31,565,978	31,653,661		
الخصوم المتداولة				
2,641,805	2,738,740	2,850,296		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
625,000	-	-	10	المرايحات الدائنة
3,266,805	2,738,740	2,850,296		
34,809,142	34,304,718	34,503,957		مجموع الخصوم
174,550,073	174,884,017	176,451,871		مجموع حقوق الملكية والخصوم

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

الأرباح المجموع	الأرباح المرحلة	احتياطي ترجمة علاوات أجنبية	تأثير التغير في السياسة المحاسبية للعلاوات استثنائية	أسهم الجزئية	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجباري	علاوة إصدار الأسهم	رأس المال	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
140,579,299	61,929,988	49,345	46,118,487	(319,250)	3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	كما في 1 يناير 2025 (مدققة)
5,598,451	5,598,451	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(46,126)	-	(46,126)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
5,552,325	5,598,451	(46,126)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
(4,183,710)	(4,183,710)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
141,947,914	63,344,729	3,219	46,118,487	(319,250)	3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 30 سبتمبر 2025 (غير مدقق)
136,691,294	59,904,137	40,038	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
5,134,822	5,134,822	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(54,255)	-	(54,255)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
5,080,567	5,134,822	(54,255)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
-	(612,615)	-	-	-	-	-	-	612,615	أسهم منحة (إيضاح 13)
(2,030,930)	(2,030,930)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
139,740,931	62,395,414	(14,217)	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية المبينة على الصفحات 7 - 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكملة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
أنشطة التشغيل		
5,315,976	5,803,484	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
164,219	165,851	التعديلات
(2,828,715)	(2,811,843)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(230,437)	(295,144)	الحصة من نتائج شركات زميلة
-	(945)	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(114,805)	(225,000)	الربح من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(98,400)	(55,792)	إيرادات توزيعات أرباح
60,295	70,598	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
192,553	170,652	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,236,890	1,124,274	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
3,697,576	3,946,135	تكاليف التمويل
45,910	33,588	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(147,169)	(131,117)	المخزون
(268,314)	47,595	الذمم المدينة والأصول الأخرى
3,328,003	3,896,201	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	(985)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(143,932)	(216,536)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المدفوعة
3,184,071	3,678,680	صافي النقد من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(87,676)	(15,667)	شراء ممتلكات ومعدات
(402,752)	(131,193)	النفقات الرأسمالية للعقارات الاستثمارية
115,626	149,626	العائد على رأسمال الشركة الزميلة
2,487,390	2,132,049	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	10,389	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(2,910,000)	(500,000)	الزيادة في ودائع استثمارات وكالة
114,805	225,000	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
83,599	46,639	إيرادات مستلمة من ودائع استثمارات وكالة
(599,008)	1,916,843	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(1,984,924)	(4,090,176)	توزيعات أرباح مدفوعة
(1,125,000)	-	سداد قروض
(1,105,999)	(1,124,274)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,215,923)	(5,214,450)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(1,630,860)	381,073	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
3,031,207	1,191,985	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
1,400,347	1,573,058	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 13 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم
إن شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة في بورصة الكويت، مسجلة ومدرجة في الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.
إن أنشطة الشركة الأم هي كما يلي:

- جميع الأنشطة العقارية من بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها داخل وخارج الكويت.
- إنشاء وصيانة المباني والمشاريع العقارية بما في ذلك إنشاء المجمعات السكنية الخاصة بها.
- إنشاء الأسواق التجارية والمراكز الترفيهية والمرافق السياحية وبناء أماكن الإقامة الخاصة.
- القيام بكافة أعمال المقاولات وتجارة مواد البناء اللازمة للعقارات والاستثمار في أسهم الشركات والمشاريع ذات الأغراض المشابهة لأغراض الشركة الأم.
- إعداد الدراسات للمشروعات العقارية سواء العامة أو الخاصة وتنفيذها مباشرة أو بالوكالة.
- إدارة الممتلكات داخل الكويت أو خارجها والقيام بالأعمال التي تساعد على تحقيق أهدافها.
- إدارة المحافظ العقارية لحسابها أو لحساب الغير، ويجوز للشركة الأم أن يكون لها منفعة أو تشارك بأي شكل مع الأشخاص والشركات والمؤسسات والجهات التي تدير أو تمارس أعمالاً في أغراض مماثلة أو قد تتعاون معها لتحقيق أهدافها أو دمجها أو شرائها أو الالتحاق بها.

تتكون المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها.

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

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 أكتوبر 2025.

2 أساس العرض
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 ("د.ك.") الذي يمثل كذلك العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

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

إن نتائج العمليات لفترة 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.

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 2024 باستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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 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 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 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة (د.ك)
30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
5,134,822	5,598,451	1,662,526	2,007,980	
209,187,527	209,187,527	209,187,527	209,187,527	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
24.55	26.76	7.95	9.60	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

6 العقارات الاستثمارية

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	في بداية الفترة/ السنة
(غير مدققة) د.ك	(مدققة) د.ك	(غير مدققة) د.ك	
89,994,000	89,994,000	90,200,000	مصرفات رأسمالية
402,752	553,182	131,193	التغير في القيمة العادلة
	(347,182)	-	
90,396,752	90,200,000	90,331,193	في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 تابع/ العقارات الاستثمارية

كما في 30 سبتمبر 2025، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 65,724,557 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك و 30 سبتمبر 2024: 65,290,960 د.ك) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة (إيضاح 10).

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

7 الاستثمار في الشركات الزميلة

فيما يلي تفاصيل الشركات الزميلة للمجموعة:

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	الفائدة الفعلية التي تحتفظ بها المجموعة في نهاية الفترة/ السنة			الأنشطة الرئيسية
		30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) %	31 ديسمبر 2024 (مدققة) %	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) %	
شركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلة) - غير مسعرة	الكويت	35.53	35.53	35.53	العقارات
شركة المدار الذهبية - ذ.م.م - غير مسعرة	العربية السعودية	31	31	24	العقارات

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

في بداية الفترة/ السنة	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك
حصة في النتائج	78,426,833	76,843,160	76,843,160
شراء أسهم إضافية	2,811,843	3,254,882	2,828,715
العائد على رأس المال	-	922,500	-
توزيعات أرباح مستلمة	(149,626)	(115,626)	(115,626)
فروقات عمله	(2,132,049)	(2,487,390)	(2,487,390)
	(46,126)	9,307	(54,255)
في نهاية الفترة/ السنة	78,910,875	78,426,833	77,014,604

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 استناداً إلى حسابات الإدارة.

8 النقد والنقد المعادل

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

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
5,315	5,879	4,135	النقد في الصندوق
1,395,032	1,186,106	1,568,923	أرصدة لدى البنوك
2,910,000	1,910,000	2,410,000	ودائع استثمارات وكالة (8.1)
4,310,347	3,101,985	3,983,058	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(2,910,000)	(1,910,000)	(2,410,000)	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة تزيد فترة استحقاقها الأصلية عن 3 أشهر
1,400,347	1,191,985	1,573,058	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 تابع/ النقد والنقد المعادل

8.1 إن ودائع استثمارات الوكالة مقومة بالدينار الكويتي، وهي مودعة لدى بنك محلي، وتحمل متوسط معدل ربح بواقع 3.92% (31 ديسمبر 2024: 4.25% و 30 سبتمبر 2024: 4.2%) سنوياً.

9 أسهم الخزينة

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	
1,143,673	1,143,673	1,143,673	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
0.54%	0.54%	0.54%	نسبة رأس المال المصدر (%)
298,499	309,935	324,803	القيمة السوقية (د.ك)
319,250	319,250	319,250	التكلفة (د.ك)

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

10 المراجحات الدائنة

إن المراجحات الدائنة من بنك محلي مقومة بالدينار الكويتي ومضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 65,724,557 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك و 30 سبتمبر 2024: 65,290,960 د.ك) (إيضاح 6).

تحمل المراجحات الدائنة متوسط معدل ربح بواقع 1% (31 ديسمبر 2024 و 30 سبتمبر 2024: 1%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

11 معاملات مع أطراف ذات صلة

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

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
137,818	136,201	47,203	43,542
21,951	21,791	7,423	7,343
159,769	157,992	54,626	50,885

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية خدمة الموظفين

12 تحليل القطاعات

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ تحليل القطاعات
تعمل المجموعة في القطاعات التالية:

العقارات د.ك	الترفيه د.ك	الاستثمار د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
4,522,544	2,103,441	3,332,932	57,792	10,016,709
إيرادات القطاع				
3,496,755	802,041	2,211,442	(911,787)	5,598,451
نتائج القطاع				
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
1,504,714	849,487	1,166,375	18,869	3,539,445
إيرادات القطاع				
1,181,118	346,053	788,293	(307,484)	2,007,980
نتائج القطاع				
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)				
4,457,199	1,803,855	3,173,957	99,771	9,534,782
إيرادات القطاع				
2,544,094	644,535	2,779,779	(833,586)	5,134,822
نتائج القطاع				
للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)				
1,480,751	678,411	1,070,194	(41,635)	3,187,721
إيرادات القطاع				
801,266	267,708	937,866	(344,314)	1,662,526
نتائج القطاع				
كما في 30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)				
87,620,587	3,971,091	80,248,283	4,611,910	176,451,871
مجموع الأصول				
21,031,880	255,650	10,000,000	3,216,427	34,503,957
مجموع الخصوم				
كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
87,572,943	4,116,227	79,478,541	3,716,306	174,884,017
مجموع الأصول				
21,013,810	225,652	10,000,000	3,065,256	34,304,718
مجموع الخصوم				
كما في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)				
87,267,824	4,047,530	77,767,060	5,467,659	174,550,073
مجموع الأصول				
21,632,410	169,991	10,000,000	3,006,741	34,809,142
مجموع الخصوم				

13 الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح
وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وعلى توزيع أرباح نقدية بواقع 20% من رأس المال المدفوع أي ما يعادل 20 فلس للسهم الواحد (2023: توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم الواحد وإصدار أسهم منحة بواقع 3%).

علاوة على ذلك، وافق المساهمون على مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 75,000 د.ك).

المجموع	المستوى 3	المستوى 2	المستوى 1	
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	
				30 سبتمبر 2025 (غير مدققة)
				الأصول المالية
	-			بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
11,524		11,524	-	صناديق مدارة
1,325,884	1,325,884	-	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,337,408	1,325,884	11,524	-	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.2 تابع/ قياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
-	20,770	-	20,770
صناديق مدارة			
-	-	1,030,938	1,030,938
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	20,770	1,030,938	1,051,708
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
-	20,783	-	20,783
صناديق مدارة			
-	-	731,674	731,674
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	20,783	731,674	752,457

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

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

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 سبتمبر 2025 (غير مدققة) د.ك
501,523	501,523	1,030,938
-	265,346	-
230,151	264,069	294,946
731,674	1,030,938	1,325,884
الرصيد الافتتاحي		
صافي المشتريات		
التغير في القيمة العادلة		
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.

15 الالتزامات المحتملة

كما في 30 سبتمبر 2025، كان لدى المجموعة التزامات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 429,532 د.ك (31 ديسمبر 2024: 429,532 د.ك و 30 سبتمبر 2024: 429,532 د.ك) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.