

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
الكويت
30 إبريل 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
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
15 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 إبريل 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة ذات الصلة للتغيرات في حقوق الملكية وللتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً 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 لعلمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



سارة عبداللطيف العبيان
(مراقب مرخص رقم 288 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

20 مايو 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
إيرادات تأجير عقارات				
3,323,872	3,278,921	1,672,831	1,670,280	
(411,504)	(333,618)	(253,943)	(151,440)	مصاريف عقارات
2,912,368	2,945,303	1,418,888	1,518,840	
إيرادات من عقود مع عملاء				
2,062,406	2,372,991	1,046,214	1,191,744	
(2,073,821)	(2,207,008)	(1,070,913)	(1,109,298)	تكاليف العقود مع عملاء
(11,415)	165,983	(24,699)	82,446	
2,900,953	3,111,286	1,394,189	1,601,286	مجمّل الربح
ربح من بيع عقارات استثمارية				
371,637	-	371,637	-	
157,565	186,897	83,171	87,396	أتعاب إدارة وأتعاب وحوافز
146,905	151,368	63,863	47,281	إيرادات أخرى
3,577,060	3,449,551	1,912,860	1,735,963	
المصاريف والأعباء الأخرى				
تكاليف الموظفين				
(825,394)	(899,290)	(420,183)	(450,756)	
(1,441,190)	(1,351,132)	(727,088)	(649,326)	تكاليف التمويل
(869,602)	(1,021,697)	(467,621)	(520,473)	مصاريف عمومية وإدارية
(123,370)	(123,775)	(112,080)	(65,125)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(3,259,556)	(3,395,894)	(1,726,972)	(1,685,680)	
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة				
317,504	53,657	185,888	50,283	
(928)	(5,817)	(928)	(2,622)	مخصصات لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ولضريبة دعم العمالة الوطنية وللزكاة
316,576	47,840	184,960	47,661	ربح الفترة الخاصة بـ:
19,686	47,840	58,750	47,661	مالكي الشركة الأم
296,890	-	126,210	-	الحصص غير المسيطرة
316,576	47,840	184,960	47,661	ربح الفترة
0.08	0.15	0.22	0.15	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
316,576	47,840	184,960	47,661	ربح الفترة
(خسائر)/ إيرادات شاملة أخرى:				
ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع.				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
214,022	(148,670)	302,165	(155,671)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
214,022	(148,670)	302,165	(155,671)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة
530,598	(100,830)	487,125	(108,010)	
الخاصة بـ:				
247,175	(100,830)	360,915	(108,010)	مالكي الشركة الأم
283,423	-	126,210	-	الحصص غير المسيطرة
530,598	(100,830)	487,125	(108,010)	إجمالي (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات
الأصول			
2,631,221	3,705,716	1,713,778	6
1,320,962	1,739,091	1,188,406	
2,811,051	2,476,444	2,327,774	
5,882,148	6,179,506	6,468,002	7
-	-	1,000,000	8
84,656,797	82,988,000	82,988,000	9
17,691,525	16,987,895	15,595,286	
114,993,704	114,076,652	111,281,246	
إجمالي الأصول			
الخصوم وحقوق الملكية			
الخصوم			
3,891,226	3,973,765	3,782,777	
53,870,721	52,279,330	52,925,777	10
9,154,568	9,133,390	8,411,160	11
506,339	589,078	652,480	
67,422,854	65,975,563	65,772,194	
إجمالي الخصوم			
حقوق الملكية			
31,140,087	31,140,087	31,140,087	12
77,200	77,200	77,200	
4,752,964	5,063,746	5,063,746	
154,524	154,524	154,524	
570,444	235,837	87,167	
10,875,631	11,429,695	8,986,328	
47,570,850	48,101,089	45,509,052	
114,993,704	114,076,652	111,281,246	
إجمالي حقوق الملكية			
إجمالي الخصوم وحقوق الملكية			



عبدالرحمن حمد التركيت
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



فهد عبد الرحمن المخيزيم
رئيس مجلس الإدارة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
316,576	47,840	ربح الفترة
		التعديلات:
1,466,500	1,553,294	الاستهلاك
(371,637)	-	ربح من عمليات استبعاد عقارات استثمارية
(17,000)	(10,609)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
1,441,190	1,351,132	تكاليف التمويل
123,370	123,775	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
64,467	85,929	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,023,466	3,151,361	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(220,959)	413,910	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(274,999)	(227,509)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(7,911)	(22,527)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,519,597	3,315,235	صافي النقد من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(281,620)	(98,163)	إضافات على الممتلكات والمعدات
30,000	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(130,951)	(152,144)	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
(2,249,725)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(1,000,000)	8 الاستثمار في شركة زميلة
400,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	100,000	صافي التغير في الودائع لأجل التي تتجاوز مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر
(2,232,296)	(1,150,307)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,333,391)	(1,360,298)	تكاليف تمويل مدفوعة
2,562,993	717,246	صافي التغير في تمويل إسلامي دائن
(24,812)	(2,454,686)	توزيعات أرباح مدفوعة
(929,498)	(959,128)	11 المسدد عن خصوم الإيجار
275,292	(4,056,866)	صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل
562,593	(1,891,938)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,743,628	3,280,716	6 النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,306,221	1,388,778	6 النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
		المعاملات المادية غير النقدية:
(5,572,527)	-	إضافات إلى عقارات قيد التطوير
5,072,527	-	التزامات الإيجار
530,506	-	بيع عقارات استثمارية
69,494	-	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(100,000)	-	العقارات الاستثمارية

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم

تأسست شركة أركان الكويت العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 5 أغسطس 2003 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. تم إدراج أسهم الشركة الأم 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:

- خدمات تقييم العقارات.
- إدارة أملاك الغير.
- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط.
- بيع وشراء المنتجات.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- خدمات التنظيف العام للمباني.
- خدمات صيانة المباني.
- إدارة المرافق العامة.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- إدارة أعمال الشركة المساهمة.

تلتزم الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء. لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تفسر أي من الأغراض المذكورة أعلاه على أنها تجيز للشركة الأم القيام بشكل مباشر أو غير مباشر بممارسة أي أعمال ربوية سواء في صورة فوائد أو أية صورة أخرى.

عنوان المكتب المسجل للشركة الأم هو منطقة الشرق، برج الحمراء، الطابق 66، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 20678، الصفاة 13067، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 مايو 2026.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". تم إعداد البيانات المالية السنوية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 إبريل 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 أكتوبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 والإفصاحات حولها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 باستثناء السياسة المحاسبية الجديدة الخاصة بالاستثمار في شركة زميلة، كما هو مبين في الإيضاح رقم 3.1 وباستثناء تطبيق التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026 على النحو المبين في إيضاح 3.2. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 الاستثمار في شركة زميلة

الشركات الزميلة هي تلك المنشآت التي يكون للمجموعة القدرة على ممارسة تأثير جوهري عليها، ولكنها لا تُصنف كشركات تابعة أو شركات محاصة. يتم تسجيل الاستثمارات في شركات زميلة مبدئياً بالتكلفة وتحتسب لاحقاً بطريقة حقوق الملكية. لا يتم الاعتراف بالشهرة أو التعديلات في القيمة العادلة لحصة المجموعة بشكل منفصل ولكن يتم تسجيلها ضمن قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة.

عند استخدام طريقة حقوق الملكية، يتم زيادة وتخفيض القيمة الدفترية للاستثمار في الشركة الزميلة بحصة المجموعة في الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لتلك الشركة الزميلة بعد عمل التعديلات اللازمة لمطابقة السياسات المحاسبية مع سياسات المجموعة.

يتم حذف الأرباح أو الخسائر غير المحققة، من المعاملات بين المجموعة وشركاتها الزميلة وشركات المحاصة، إلى مدى حصة المجموعة في هذه الشركات. وعندما يتم حذف الخسائر غير المحققة، يتم اختبار الأصول المعنية بتلك المعاملات لغرض التأكد من عدم انخفاض قيمتها.

لا يتعدى الفرق في تواريخ البيانات المالية بين المجموعة والشركات الزميلة ثلاثة أشهر. كما يتم عمل التعديلات بتأثيرات المعاملات أو الأحداث الجوهرية التي تتم بين هذا التاريخ وتاريخ البيانات المالية المجمع للمجموعة. كما يتم التأكد من أن السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة الزميلة هي ذاتها المستخدمة من قبل المجموعة في تلك المعاملات أو الأحداث الشبيهة.

عندما تفقد الشركة تأثيراً جوهرياً على الشركة الزميلة تقوم المجموعة بقياس وإثبات أي استثمار محتفظ له بقيمته العادلة. يتم إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية للشركة الزميلة عند فقدان تأثير جوهري عليها والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به والمحصل من الاستبعاد ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

3.2 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 قابلية تحويل العملات

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

- تحدد متى تكون العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى ومتى لا تكون كذلك؛ تكون العملة قابلة للتحويل عندما تتمكن المنشأة من تحويل تلك العملة إلى العملة الأخرى من خلال الأسواق أو آليات الصرف التي تنشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ، ودون تأخير مفرط في تاريخ القياس ولغرض محدد، وتكون العملة غير قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى إذا لم تتمكن المنشأة إلا من الحصول على مبلغ غير مادي من العملة الأخرى.
- تحدد كيفية تقدير المنشأة لسعر الصرف الواجب تطبيقه عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل في تاريخ القياس، تُقدّر المنشأة سعر الصرف الفوري باعتباره السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة اعتيادية منتظمة في تاريخ القياس بين المشاركين في السوق، والذي من شأنه أن يعكس بوضوح الظروف الاقتصادية السائدة.
- تتطلب الإفصاح عن معلومات إضافية عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل؛ ففي حالة عدم قابلية العملة للتحويل، تُفصح المنشأة عن معلومات تُمكن مستخدمي بياناتها المالية من تقييم كيفية تأثير أو التأثير المتوقع لعدم قابلية العملة للتحويل على أدائها المالي ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية.

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

4 الأحكام والتقديرات

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

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، 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 المجمع السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025 باستثناء ما هو مبين أدناه:

تقييم السيطرة

عند تحديد السيطرة، فإن الإدارة تراعي ما إذا كان يوجد لدى المجموعة القدرة العملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالشركة المستثمر فيها لتحقيق إيرادات لنفسها. إن تقييم الأنشطة والقدرة المتعلقة باستخدام سيطرتها للتأثير على مختلف العوائد يتطلب أحكاماً هامة

5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
19,686	47,840	58,750	47,661	ربح الفترة الخاص بالكي الشركة الأم (دك)
258,140,418	311,400,877	265,366,486	311,400,877	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
0.08	0.15	0.22	0.15	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

6 النقد والنقد المعادل

30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
1,876,221	1,830,716	1,388,778	النقد وأرصدة لدى البنوك
755,000	1,875,000	325,000	الودائع لأجل
2,631,221	3,705,716	1,713,778	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصاً: ودايع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر (إيضاح 6.1)
(325,000)	(425,000)	(325,000)	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
2,306,221	3,280,716	1,388,778	

6.1 إن الودائع لأجل بمبلغ 225,000 دك مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان لعقد إيجار (إيضاح 7.1).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

عقارات قيد التطوير			7
30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
5,572,527	5,572,527	5,572,527	أصل حق الاستخدام (إيضاح 7.1)
309,621	606,979	895,475	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ
5,882,148	6,179,506	6,468,002	

فيما يلي الحركة على عقار قيد التطوير:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
-	-	6,179,506	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
5,572,527	5,572,527	-	إضافات - أصل حق الاستخدام
309,621	606,979	288,496	إضافات - المصروفات الرأسمالية (إيضاح 7.2)
5,882,148	6,179,506	6,468,002	الرصيد في نهاية الفترة

7.1 يتمثل أصل حق الاستخدام في عقد إيجار لأرض تقع في منطقة صباح الأحمد البحرية، وذلك لغرض إنشاء مشروع تجاري وترفيهي لمدة 23 سنة، تتضمن فترة سماح مدتها 3 سنوات.

7.2 خلال الفترة، قامت المجموعة برسمة تكاليف تمويل من التزامات الإيجار بمبلغ 136,352 د.ك (31 أكتوبر 2025: 185,688 د.ك و 30 إبريل 2025: 51,024 د.ك).

8 الاستثمار في شركة زميلة

خلال الفترة، قامت المجموعة، بالاشتراك مع أطراف أخرى، بما في ذلك أطراف ذات صلة، بتأسيس منشأة جديدة في دولة الكويت باسم شركة المثنى للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)، برأس مال مدفوع يبلغ 5,000,000 د.ك. تمتلك المجموعة 20% من رأس مال المنشأة الجديدة، وقد خلصت الإدارة إلى أن المجموعة لديها القدرة على ممارسة تأثير جوهري على المنشأة المستثمر فيها. وبناءً على ذلك، تم تصنيف استثمار المجموعة في تلك المنشأة المستثمر فيها، والبالغ 1,000,000 د.ك، كاستثمار في شركة زميلة.

9 العقارات الاستثمارية

تقع العقارات الاستثمارية للمجموعة بدولة الكويت، ويتم تصنيفها كما يلي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,077,074	683,611	683,611	عقارات مؤجرة: أراضي ومباني (إيضاح 9.1)
83,579,723	82,304,389	82,304,389	عقارات مملوكة: أراضي ومباني
84,656,797	82,988,000	82,988,000	

9.1 تمثل العقارات المستأجرة عقارات مطورة بموجب عقود (B.O.T) الموقعة مع وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة.

9.2 يتم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 69,925,389 د.ك (31 أكتوبر 2025: 69,925,389 د.ك و 30 إبريل 2025: 76,379,723 د.ك) مقابل التمويل الإسلامي الدائن (إيضاح 10).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

10 التمويل الإسلامي الدائن

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
55,519,021	54,717,556	54,449,491	المبلغ الإجمالي
(1,648,300)	(2,438,226)	(1,523,714)	ناقصاً: التكاليف المؤجلة
53,870,721	52,279,330	52,925,777	

كما في 30 إبريل 2026، يحمل التمويل الإسلامي الدائن القائم معدل ربح فعلي يتراوح بين 4.6% و 7.5% سنوياً (31 أكتوبر 2025: يتراوح بين 4.85% و 5.75% و 30 إبريل 2025: يتراوح بين 5% و 5.5%) ويستحق السداد على أقساط مختلفة تنتهي في ديسمبر 2030.

إن التمويل الإسلامي الدائن مضمون مقابل رهن بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 9).

إن التمويل الإسلامي الدائن يستحق السداد كما يلي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
11,383,598	9,947,855	11,223,286	خلال سنة واحدة
42,487,123	42,331,475	41,702,491	أكثر من سنة
53,870,721	52,279,330	52,925,777	

11 التزامات الإيجار

يوجد لدى المجموعة عقود إيجار لعقارات وسيارات بموجب عقود إيجار تشغيلية. يتم عرض التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وتتكون مما يلي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
4,918,253	4,918,253	9,133,390	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
5,072,527	5,829,190	39,519	إضافات
(23,480)	(252,217)	(606)	استبعادات
116,766	319,250	197,985	تكاليف تمويل محملة على الفترة/ السنة
(929,498)	(1,681,086)	(959,128)	مسدد خلال الفترة/ السنة
9,154,568	9,133,390	8,411,160	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة، أبرمت المجموعة عقد إيجار مع شركة المشروعات السياحية بغرض استغلال وتشغيل وتطوير موقع يقع في منطقة الواجبة البحرية. تبلغ مدة الإيجار 17 سنة، بما في ذلك فترة سماح مدتها سنتان. وبموجب شروط عقد الإيجار، لا يبدأ حق المجموعة في استخدام الموقع إلا عند تسلم الموقع من شركة المشروعات السياحية. وفي حال عدم تسليم الموقع، فإن هذا العقد يعد باطلاً ولاغياً. وكما في تاريخ إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، لم يتم تسليم الموقع إلى المجموعة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

11 تابع/ التزامات الإيجار

فيما يلي الحد الأدنى لدفعات الإيجار في المستقبل:

الحد الأدنى المستحق لدفعات الإيجار		
المجموع د.ك	أكثر من 1 سنة د.ك	خلال 1 سنة د.ك
30 إبريل 2026 (غير مدققة)		
12,727,688	10,984,685	1,743,003
(4,316,528)	(3,949,087)	(367,441)
8,411,160	7,035,598	1,375,562
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		
31 أكتوبر 2025 (مدققة)		
13,566,116	11,936,713	1,629,403
(4,432,726)	(4,052,234)	(380,492)
9,133,390	7,884,479	1,248,911
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		
30 إبريل 2025 (غير مدققة)		
13,696,910	11,998,966	1,697,944
(4,542,342)	(4,431,700)	(110,642)
9,154,568	7,567,266	1,587,302
مدفوعات إيجار		
تكاليف تمويل		
صافي القيم الحالية		

12 رأس المال

كما في 30 إبريل 2026، يتكون رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد (31 أكتوبر 2025 و 30 إبريل 2025: 311,400,877 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد). وجميع الأسهم نقدية.

13 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركة الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة حصصًا رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير فعال أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل الأرصدة والمعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك
60,677	60,677	-
108,479	284,490	96,654
216,958	266,838	285,083
-	53,000	-
386,114	665,005	381,737
أرصدة مدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:		
الذمم الدائنة والخصوم الأخرى		
رواتب ومزايا قصيرة الأجل (مدرج ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)		
مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين		
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مدرجة ضمن ذمم دائنة وخصوم أخرى)		

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 إبريل 2025	30 إبريل 2026	30 إبريل 2025	30 إبريل 2026	
(غير مدققة) دك	(غير مدققة) دك	(غير مدققة) دك	(غير مدققة) دك	
198,480	198,480	99,240	99,240	معاملات مدرجة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع: إيرادات تأجير عقارات
142,664	134,584	66,449	67,800	مكافأة الإدارة العليا: رواتب ومزايا قصيرة الأجل
28,022	35,766	18,673	14,667	مكافأة نهاية الخدمة
170,686	170,350	85,122	82,467	

14 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية: هي قطاعات العقارات والاستثمارات والخدمات. يتم التقرير عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا بالمجموعة. لا يتم قياس نتائج أعمال القطاعات والأرباح والأصول والخصوم طبقاً للمواقع الجغرافية، حيث أن جميع الأصول والخصوم تقع ضمن دولة الكويت.

فيما يلي التحليل القطاعي والذي يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة لإدارة المجموعة:

المجموع دك	الخدمات دك	الاستثمارات دك	العقارات دك	
5,990,177	2,559,888	-	3,430,289	30 إبريل 2026 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
(5,936,520)	(3,018,045)	-	(2,918,475)	المصاريف والأعباء الأخرى
53,657	(458,157)	-	511,814	ربح/ (خسارة) الفترة
6,062,385	2,266,317	-	3,796,068	30 إبريل 2025 (غير مدققة) إجمالي الإيرادات
(5,744,881)	(2,806,538)	-	(2,938,343)	المصاريف والأعباء الأخرى
317,504	(540,221)	-	857,725	ربح/ (خسارة) الفترة
111,281,246	15,300,844	2,327,774	93,652,628	30 إبريل 2026 (غير مدققة) الأصول
(65,772,194)	(21,256,784)	-	(44,515,410)	الخصوم
45,509,052	(5,955,940)	2,327,774	49,137,218	صافي الأصول
114,076,652	16,266,906	2,476,444	95,333,302	31 أكتوبر 2025 (مدققة) الأصول
(65,975,563)	(21,616,384)	-	(44,359,179)	الخصوم
48,101,089	(5,349,478)	2,476,444	50,974,123	صافي الأصول
114,993,704	16,677,936	2,811,051	95,504,717	30 إبريل 2025 (غير مدققة) الأصول
(67,422,854)	(22,148,956)	-	(45,273,898)	الخصوم
47,570,850	(5,471,020)	2,811,051	50,230,819	صافي الأصول

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 الجمعية العامة السنوية

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 21 يناير 2026 البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 أكتوبر 2025، كما اعتمدت اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 8 فلس (2024: لا شيء) لكل سهم. إضافة إلى ذلك، اعتمدت الجمعية العامة اقتراح أعضاء مجلس الإدارة بتوزيع مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 53,000 د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (2024: لا شيء).

16 الالتزامات والارتباطات الطارئة

فيما يلي الالتزامات والارتباطات الطارئة بتاريخ التقرير:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,598,385	1,828,490	3,635,990	خطابات ضمان مُصدرة
-	-	340,000	ارتباطات رأسمالية ناتجة عن الاستثمار في شركة زميلة
745,561	694,619	982,371	التزامات رأسمالية من عقارات قيد التطوير
2,343,946	2,523,109	4,958,361	

17 قياس القيمة العادلة

17.1 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)؛ و
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للأصول أو الخصوم التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

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

30 إبريل 2025 (غير مدققة) د.ك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) د.ك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,278,140	1,445,571	618,853	الأصول المالية:
2,406,221	3,705,716	1,713,778	بالتكلفة المطفأة:
			الذمم المدينة والأصول الأخرى
			النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
2,811,051	2,476,444	2,327,774	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,495,412	7,627,731	4,660,405	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

17 تابع / قياس القيمة العادلة

17.1 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة
53,870,721	52,279,330	52,925,777	التمويل الإسلامي الدائن
9,154,568	9,133,390	8,411,160	التزامات الإيجار
506,339	589,078	652,480	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
2,068,846	2,150,728	1,725,358	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
65,600,474	64,152,526	63,714,775	

ترى 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 أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن المستوى 3 بالتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة التقارير.

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 الأرصد الافتتاحية إلى الأرصد الختامية على النحو التالي:

30 إبريل 2025 (غير مدققة) دك	31 أكتوبر 2025 (مدققة) دك	30 إبريل 2026 (غير مدققة) دك	
2,597,029	2,597,029	2,476,444	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
214,022	(120,585)	(148,670)	التغير في القيمة العادلة
2,811,051	2,476,444	2,327,774	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

لم تتغير طرق وتقنيات التقييم المستخدمة لأغراض قياس القيمة العادلة مقارنة لفترة البيانات المالية السابقة.

18 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في منطقة الشرق الأوسط وأية تطورات أخرى ذات صلة بالسوق أو النشاط الاقتصادي. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم يكن لهذه الأحداث أثر جوهري على المجموعة أو على القيمة العادلة لاستثماراتها، كما لم تحدد الإدارة أي أحداث أو معاملات لاحقة أخرى تستوجب التعديل على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع أو الإفصاح عنها. تواصل الإدارة مراقبة الوضع وأثاره المحتملة على المجموعة مع تطور الأحداث.