

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 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
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
16 - 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ أعضاء 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 يونيو 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 يونيو 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 مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
19 يوليو 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
3,017,830	3,061,124	1,493,902	1,541,436	إيرادات الإيجار
(587,752)	(584,224)	(287,975)	(294,100)	مصروفات تشغيل عقارات
2,430,078	2,476,900	1,205,927	1,247,336	صافي إيرادات تأجير
1,253,954	1,751,474	838,934	1,224,038	إيرادات من تقديم خدمات
(797,966)	(1,047,560)	(510,486)	(699,328)	مصروفات تقديم خدمات
455,988	703,914	328,448	524,710	صافي إيرادات الخدمات
1,932,135	1,805,727	910,478	838,615	7 حصة من نتائج شركات زميلة
				التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة
234,422	(18,654)	202,550	95,897	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(14)	-	-	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من
-	744	-	744	خلال الأرباح أو الخسائر
37,023	46,992	15,789	8,253	إيرادات توزيعات أرباح
1,900	8,326	-	8,326	إيرادات من ودائع استثمارية
				إيرادات أخرى
2,205,480	1,843,121	1,128,817	951,835	صافي إيرادات الاستثمار
5,091,546	5,023,935	2,663,192	2,723,881	إجمالي إيرادات التشغيل
المصاريف والأعباء الأخرى				
(515,259)	(530,612)	(232,789)	(244,794)	مصاريف عمومية وإدارية
(114,440)	(125,200)	(63,906)	(73,803)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(746,190)	(669,658)	(376,327)	(336,576)	تكاليف التمويل
(1,375,889)	(1,325,470)	(673,022)	(655,173)	
ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة				
3,715,657	3,698,465	1,990,170	2,068,708	الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(15,448)	(16,176)	(9,545)	(10,575)	الوطنية والزكاة
(91,236)	(96,308)	(46,718)	(50,446)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(18,502)	(21,412)	(10,321)	(12,134)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,590,471	3,564,569	1,923,586	1,995,553	مخصص الزكاة
ربح الفترة				
17.16 فلس	17.04 فلس	9.19 فلس	9.54 فلس	5 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
3,590,471	3,564,569	1,923,586	1,995,553	ربح الفترة
الخسائر الشاملة الأخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية				
(47,944)	(54,655)	(60,934)	(80,566)	7
3,542,527	3,509,914	1,862,652	1,914,987	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
الأصول				
الأصول غير المتداولة				
1,647,639	1,546,419	1,434,970		الممتلكات والمعدات
90,287,507	90,100,000	90,162,084	6	العقارات الاستثمارية
78,029,349	79,637,253	79,093,579	7	الاستثمار في الشركات الزميلة
169,964,495	171,283,672	170,690,633		
الأصول المتداولة				
47,688	54,222	34,310		المخزون
268,586	244,699	319,421		الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,286,130	979,506	1,324,578		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,631,784	4,850,118	4,136,148	8	النقد والنقد المعادل
4,234,188	6,128,545	5,814,457		
174,198,683	177,412,217	176,505,090		إجمالي 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
3,375,905	4,037,894	4,037,894		الاحتياطي الإجمالي
3,192,274	3,854,263	3,854,263		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 للعقارات الاستثمارية
1,401	49,589	(5,066)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
61,336,749	62,725,489	62,106,348		الأرباح المرحلة
139,938,116	142,699,022	142,025,226		إجمالي حقوق الملكية
الخصوم				
الخصوم غير المتداولة				
605,930	639,821	649,803		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,008,608	1,016,756	1,030,068		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
30,000,000	30,000,000	30,000,000	10	المرابحات الدائنة
31,614,538	31,656,577	31,679,871		
الخصوم المتداولة				
2,646,029	3,056,618	2,799,993		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
2,646,029	3,056,618	2,799,993		
34,260,567	34,713,195	34,479,864		إجمالي الخصوم
174,198,683	177,412,217	176,505,090		إجمالي حقوق الملكية والخصوم


الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموع د.ك	الأرباح المرحلة د.ك	تأثير التغير في					علاوة إصدار الأسهم د.ك	رأس المال د.ك	
		احتياطي ترجمة عملات أجنبية د.ك	المحاسبية للمعاملات الاستثمارية د.ك	أسهم الخزينة د.ك	الاحتياطي الاختياري د.ك	الاحتياطي الإجباري د.ك			
142,699,022	62,725,489	49,589	46,118,487	(319,250)	3,854,263	4,037,894	5,199,430	21,033,120	كما في 1 يناير 2026 (مدققة)
3,564,569	3,564,569	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(54,655)	-	(54,655)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
3,509,914	3,564,569	(54,655)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الأيرادات الشاملة للفترة
(4,183,710)	(4,183,710)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
142,025,226	62,106,348	(5,066)	46,118,487	(319,250)	3,854,263	4,037,894	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)
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)
3,590,471	3,590,471	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(47,944)	-	(47,944)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
3,542,527	3,590,471	(47,944)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الأيرادات الشاملة للفترة
(4,183,710)	(4,183,710)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
139,938,116	61,336,749	1,401	46,118,487	(319,250)	3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية على الصفحات 7 - 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
أنشطة التشغيل		
3,715,657	3,698,465	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
106,829	110,189	التعديلات
(1,932,135)	(1,805,727)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(234,422)	18,654	حصة من نتائج شركات زميلة
-	14	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(37,023)	(46,992)	خسارة من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(744)	إيرادات من ودائع استثمارية
-	(594)	إيرادات توزيعات أرباح
53,762	56,086	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
114,440	125,200	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
746,190	669,658	مخصص محمل لخسائر الانتماء المتوقعة
2,533,298	2,824,209	تكاليف التمويل
26,474	19,912	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(98,819)	(192,575)	المخزون
(100,659)	(208,221)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,360,294	2,443,325	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
-	(46,104)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(216,536)	(241,694)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المدفوعة
2,143,758	2,155,527	صافي النقد من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(5,537)	(126)	شراء ممتلكات ومعدات
-	1,980	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(87,507)	(62,084)	النققات الرأسمالية للعقارات الاستثمارية
149,625	162,697	العائد على رأسمال الشركة الزميلة
2,132,049	2,132,049	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	5,746	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(369,487)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,500,000	2,170,000	النقص في ودائع استثمارية
33,213	39,644	إيرادات مستلمة من ودائع استثمارية
-	744	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
3,721,843	4,081,163	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(4,089,612)	(4,084,907)	توزيعات أرباح مدفوعة
(746,190)	(695,753)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,835,802)	(4,780,660)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,029,799	1,456,030	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,191,985	1,340,118	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
2,221,784	2,796,148	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 7 - 16 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، وقد تم تسجيلها وتأسيسها في دولة الكويت بتاريخ 26 أكتوبر 1996.

خلال الفترة، وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم، المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2026، على التعديلات التي أجريت على أنشطة الشركة الأم لتصبح كالتالي:

- 1- إصلاح وصيانة أجهزة التكييف والتبريد وتنقية الهواء.
- 2- تشييد المباني.
- 3- الإنشاءات العامة للمباني السكنية.
- 4- الإنشاءات العامة للمباني الغير السكنية.
- 5- إنشاء المناطق الحرة أو السوق الحر
- 6- ترميمات المباني السكنية والغير سكنية
- 7- هدم وإزالة المباني وغيرها
- 8- تركيب المصاعد والسلالم المتحركة
- 9- تشطيب المباني
- 10- بيع مواد البناء والمواد الإنشائية المعدنية ومعدات السباكة والتدفئة ولوازمها بالجملة
- 11- المزادات في غير المحلات
- 12- فندق
- 13- الشقق الفندقية
- 14- الاستراحات
- 15- صالة متعددة الاستخدامات (صالة أفراح – مؤتمرات – معارض)
- 16- مطعم
- 17- إدارة مطاعم
- 18- مقهى
- 19- تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع آخرين لتنفيذ أعمال الشركة
- 20- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة
- 21- استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة
- 22- الاستشارات في مجال الاستثمار والتمويل العقاري
- 23- استشارات عقارية
- 24- شراء وبيع الأراضي والعقارات
- 25- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة فقط
- 26- بيع وشراء المنتجات
- 27- أعمال السمسرة العقارية
- 28- المنتجات
- 29- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة
- 30- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
- 31- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
- 32- إدارة وتشغيل الشقق الفندقية.
- 33- إدارة وتشغيل الفنادق.
- 34- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة.
- 35- إدارة أملاك الغير
- 36- بناء وتطوير الأراضي والعقارات.
- 37- خدمات تقييم العقارات

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 تابع/ التأسيس وأنشطة الشركة الأم

- 38- حجز العقارات
- 39- خدمات صيانة المباني
- 40- إدارة المرافق العامة
- 41- إدارة المشاريع
- 42- إدارة أعمال الوكالة التجارية
- 43- تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام ال PPP
- 44- تنظيم وإدارة المعارض التجارية
- 45- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات
- 46- المنزهات
- 47- تشغيل المرافق الرياضية
- 48- إدارة المرافق السياحية
- 49- إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها
- 50- أنشطة منتجات الترفيه والملاهي (مدن الملاهي الترفيهية)
- 51- منتزهات الاستجمام والشواطئ والسواحل
- 52- تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي
- 53- وكالات التمثيل التجاري
- 54- إدارة المعاهد الصحية

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 19 يوليو 2026.

2 أساس الإعداد

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 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 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 والإفصاحات حولها.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 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 فيما يلي التعديلات التي تسري على الفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية تتناول التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاث تغييرات:

- إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسويته عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسويته نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني قد تمت تسويته قبل تاريخ التسوية إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف هذا أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.
- تصنيف الأصول المالية استناداً إلى أ) الشروط التعاقدية التي تنسق 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
- الإفصاحات المتعلقة بـ أ) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث يتطلب من المنشآت الإفصاح بشكل منفصل عن الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة للأصول المالية التي تم إلغاء الاعتراف بها خلال الفترة، والأرباح أو الخسائر بالقيمة 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 ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة (د.ك)
30 يونيو 2025 (غير مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
3,590,471	3,564,569	1,923,586	1,995,553	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) - (أسهم)
209,187,528	209,187,528	209,187,528	209,187,528	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)
17.16	17.04	9.19	9.54	

6 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	في بداية الفترة/ السنة مصرفات رأسمالية التغير في القيمة العادلة في نهاية الفترة/ السنة
90,200,000	90,200,000	90,100,000	
87,507	207,793	62,084	
-	(307,793)	-	
90,287,507	90,100,000	90,162,084	

تتضمن العقارات الاستثمارية مبنى مواقف السيارات المنشأ على أرض مستأجرة من وزارة المالية - إدارة أملاك الدولة. انتهى عقد الإيجار في 3 مارس 2026. وتقوم إدارة الشركة الأم حالياً باتخاذ اجراءات لتجديد عقد الإيجار. وفي غضون ذلك، تواصل الشركة الأم سداد دفعات الإيجار.

كما في 30 يونيو 2026، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 65,900,008 د.ك (31 ديسمبر 2025: 65,850,000 د.ك، و 30 يونيو 2025: 65,712,242 د.ك) كضمان مقابل مزايا 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	نسبة حصص الملكية التي تحتفظ بها المجموعة في			الأنشطة الرئيسية
		30 يونيو 2026 (غير مدققة) %	31 ديسمبر 2025 (مدققة) %	30 يونيو 2025 (غير مدققة) %	
شركة الحمراء العقارية - ش.م.ك (مقفلة) - غير مسعرة	دولة الكويت	35.53	35.53	35.53	العقارات
شركة المدار الذهبية - ذ.م.م - غير مسعرة	المملكة العربية السعودية	31.00	31.00	31.00	العقارات

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7 تابع/ الاستثمار في الشركات الزميلة

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

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2025	2025	2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
78,426,833	78,426,833	79,637,253	في بداية الفترة/ السنة
1,932,135	3,491,851	1,805,727	حصة في النتائج
(149,626)	(149,626)	(162,697)	العائد على رأس المال
(2,132,049)	(2,132,049)	(2,132,049)	توزيعات أرباح مستلمة
(47,944)	244	(54,655)	فروقات عملة
78,029,349	79,637,253	79,093,579	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026 استنادا إلى حسابات الإدارة.

8 النقد والنقد المعادل

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

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2025	2025	2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
د.ك	د.ك	د.ك	
3,757	4,624	5,047	النقد في الصندوق
-	-	4,265	الرصيد النقدي في المحفظة المدارة
1,218,027	1,335,494	1,612,522	أرصدة لدى البنوك
1,410,000	3,510,000	2,514,314	ودائع استثمارية (8.1)
2,631,784	4,850,118	4,136,148	النقد والنقد المعادل وفقا لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(410,000)	(3,510,000)	(1,340,000)	ناقصاً: ودائع استثمارية ذات استحقاق أصلي يتجاوز ثلاثة أشهر
2,221,784	1,340,118	2,796,148	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

8.1 تحمل الودائع الاستثمارية متوسط معدل ربح بواقع 4.09% (31 ديسمبر 2025: 3.91% و 30 يونيو 2025: 3.87%) سنوياً.

يتضمن الرصيد وديعة استثمارية بمبلغ 440,000 د.ك، وهي مقيدة كضمان مقابل خطابات ضمان (إيضاح 15).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

أسهم الخزينة			9
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (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 (%)
285,918	360,257	353,395	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 المربحات الدائنة
إن المربحات الدائنة من بنك محلي مقومة بالدينار الكويتي ومضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 65,900,008 د.ك (31 ديسمبر 2025: 65,850,000 د.ك و 30 يونيو 2025: 65,712,242 د.ك) (إيضاح 6).

تحمل المربحات الدائنة متوسط معدل ربح بواقع 1% (31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025: 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:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف
المجمع:

92,659	98,648	43,580	43,624	مكافأة موظفي الإدارة العليا:
14,448	27,752	7,264	7,587	رواتب ومزايا قصيرة الأجل
107,106	126,400	50,844	51,211	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
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)				
3,061,124	1,751,474	1,787,803	55,318	6,655,719
1,905,262	703,913	1,564,584	(609,190)	3,564,569
نتائج القطاع				
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)				
1,541,436	1,224,038	935,256	16,579	3,717,309
949,150	524,709	823,064	(301,370)	1,995,553
نتائج القطاع				
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
3,017,830	1,253,954	2,166,557	38,923	6,477,264
1,818,177	455,988	1,920,609	(604,303)	3,590,471
نتائج القطاع				
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
1,493,902	838,934	1,113,028	15,789	3,461,653
891,135	328,448	990,369	(286,366)	1,923,586
نتائج القطاع				
كما في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)				
87,775,095	3,564,439	80,418,157	4,747,399	176,505,090
21,030,068	280,448	10,000,000	3,169,348	34,479,864
إجمالي الأصول				
إجمالي الخصوم				
كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
87,719,184	3,650,276	80,616,759	5,425,998	177,412,217
21,016,756	276,121	10,000,000	3,420,318	34,713,195
إجمالي الأصول				
إجمالي الخصوم				
كما في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
87,597,244	4,021,593	79,315,479	3,264,367	174,198,683
21,008,608	212,523	10,000,000	3,039,436	34,260,567
إجمالي الأصول				
إجمالي الخصوم				

13 الجمعية العامة للمساهمين وتوزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2026 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعلى توزيع أرباح نقدية بواقع 20% من رأس المال المدفوع أي ما يعادل 20 فلس للسهم الواحد (2024: توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد). كما، وافق المساهمون على مكافأة مجلس الإدارة بمبلغ 75,000 د.ك للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024: 75,000 د.ك).

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية للمساهمين، في اجتماعها المنعقد بتاريخ 11 مارس 2026، على تعديل أنشطة الشركة الأم (إيضاح (1).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 قياس القيمة العادلة

14.1 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 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).

14.2 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
			الأصول المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
268,586	244,699	319,421	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,631,784	4,850,118	4,136,148	النقد والتقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
1,286,130	979,506	1,324,578	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,186,500	6,074,323	5,780,147	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
3,654,637	4,073,374	3,830,061	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
30,000,000	30,000,000	30,000,000	المراjbات الدائنة
33,654,637	34,073,374	33,830,061	

تري 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 تابع/ قياس القيمة العادلة

14.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية
إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1 د.ك	المستوى 2 د.ك	المستوى 3 د.ك	المجموع د.ك
30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
169,972	-	-	169,972
استثمارات في محفظة مدارة			
-	206,648	-	206,648
استثمار في صناديق مدارة			
-	947,959	-	947,959
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
169,972	206,648	947,959	1,324,578

31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
-	10,697	-	10,697
استثمار في صندوق مدار			
-	-	968,809	968,809
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	10,697	968,809	979,506

30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
-	23,028	-	23,028
استثمار في صندوق مدار			
-	-	1,263,102	1,263,102
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	23,028	1,263,102	1,286,130

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 الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك
968,809	1,030,938	1,030,938
(20,850)	(62,129)	232,164
947,959	968,809	1,263,102
الرصيد الافتتاحي		
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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 الالتزامات الطارئة

كما في 30 يونيو 2026، كان لدى المجموعة التزامات طارئة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 457,125 د.ك (31 ديسمبر 2025: 429,532 د.ك و 30 يونيو 2025: 429,532 د.ك) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقاراتها الاستثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.

16 التطورات الجيوسياسية

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2026، ساهمت التطورات الجيوسياسية المستمرة في منطقة الشرق الأوسط في زيادة حالة عدم اليقين والتقلبات في الأسواق المالية العالمية والإقليمية. وتشمل بعض الآثار المحتملة، على سبيل المثال لا الحصر، اضطرابات سلاسل التوريد وارتفاع تكاليف الطاقة والضغط على هامش الربح وارتفاع مخاطر الائتمان وإعادة التمويل.

وقد قامت الإدارة بدراسة الآثار المحتملة لهذه التطورات عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). وقد شمل ذلك إجراء تقييمات لأي ارتفاع في مخاطر الائتمان والسيولة، بالإضافة إلى تقييم القيم العادلة للموجودات المالية وغير المالية. لم تحدد الإدارة أي ارتفاع في مخاطر الائتمان، بينما تقوم بتقييم وضع السيولة بدقة من خلال مراقبة التدفقات النقدية.

بالإضافة إلى ذلك، قامت الإدارة بتقدير ما إذا كانت القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية تعكس السعر الذي يمكن الحصول عليه في إطار معاملات بين أطراف مشاركة في السوق في ظل الظروف الراهنة. وقد خلصت الإدارة إلى عدم وجود أي خسائر انخفاض في القيمة العادلة تستوجب إجراء تعديلات على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. عند تقييم القيم الدفترية للعقارات الاستثمارية والموجودات غير المالية الأخرى، لم تحدد الإدارة أي مؤشرات على انخفاض القيمة تستوجب إجراء تعديلات في تاريخ التقرير. ومع ذلك، فإن حدوث أي تطورات سلبية مستقبلاً في البيئة الجيوسياسية قد يؤدي إلى تغييرات في الافتراضات الرئيسية للتقييم.

وقد قامت الإدارة بدراسة أثر الوضع الراهن في قدرة المجموعة على الاستمرارية كمنشأة مستمرة، وخلصت إلى أنه لا يزال من الملائم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

ونظراً للطبيعة المتغيرة والمتسارعة لهذه الأوضاع، تواصل الإدارة مراقبة المستجدات وتقييم الأثر المحتمل على المركز المالي للمجموعة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.