



Grant Thornton
القطامي والعيان وشركاهم

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

المحتويات

صفحة

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 يونيو 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة 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 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".

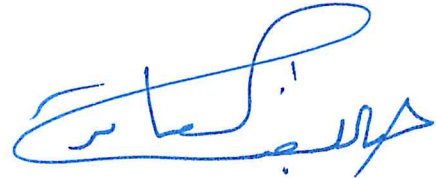
مراجع آخر

لقد تم تعييننا كمحققين 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 29 يوليو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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، لم يرد لعلمنا خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال واللوائح المتعلقة به على وجه قد يكون له تأثيرا ماديا على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
15 يوليو 2025

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
الإيرادات				
2,976,449	3,017,830	1,470,710	1,493,902	إيرادات التأجير
(572,473)	(587,752)	(246,505)	(287,975)	مصروفات تشغيل عقارات
2,403,976	2,430,078	1,224,205	1,205,927	صافي إيرادات التأجير
1,125,444	1,253,954	733,569	838,934	إيرادات من تقديم خدمات
(744,603)	(797,966)	(467,257)	(510,486)	مصروفات تقديم خدمات
380,841	455,988	266,312	328,448	صافي إيرادات الخدمات
1,857,848	1,932,135	951,521	910,478	7 حصة في نتائج شركات زميلة
201,396	234,422	(120,734)	202,550	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة
114,755	-	114,755	-	العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
70,237	37,023	39,168	15,789	إيرادات توزيعات أرباح
933	1,900	487	-	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
2,245,169	2,205,480	985,197	1,128,817	إيرادات أخرى
5,029,986	5,091,546	2,475,714	2,663,192	صافي إيرادات الاستثمار
إجمالي إيرادات التشغيل				
المصاريف والأعباء الأخرى				
(513,920)	(515,259)	(242,979)	(232,789)	مصاريف عمومية وإدارية
(96,535)	(114,440)	(96,535)	(63,906)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(826,670)	(746,190)	(410,875)	(376,327)	تكاليف التمويل
(1,437,125)	(1,375,889)	(750,389)	(673,022)	
ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة				
3,592,861	3,715,657	1,725,325	1,990,170	الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة
(14,659)	(15,448)	(6,436)	(9,545)	الوطنية والزكاة
(88,274)	(91,236)	(49,014)	(46,718)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(17,633)	(18,502)	(10,514)	(10,321)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,472,295	3,590,471	1,659,361	1,923,586	مخصص الزكاة
ربح الفترة				
16.60 فلس	17.16 فلس	7.93 فلس	9.19 فلس	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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح
30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
3,472,295	3,590,471	1,659,361	1,923,586	ربح الفترة
الخسائر الشاملة الأخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقًا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
(15,188)	(47,944)	(23,625)	(60,934)	7 فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
3,457,107	3,542,527	1,635,736	1,862,652	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				الأصول
1,855,006	1,748,931	1,647,639		الأصول غير المتداولة
90,235,495	90,200,000	90,287,507	6	الممتلكات والمعدات
76,198,430	78,426,833	78,029,349	7	العقارات الاستثمارية
168,288,931	170,375,764	169,964,495		الاستثمار في الشركات الزميلة
				الأصول المتداولة
59,973	74,162	47,688		المخزون
316,060	280,398	268,586		الذمم المدينة والأصول الأخرى
723,416	1,051,708	1,286,130		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,354,177	3,101,985	2,631,784	8	النقد والتقد المعادل
5,453,626	4,508,253	4,234,188		
173,742,557	174,884,017	174,198,683		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
2,755,789	3,375,905	3,375,905		الاحتياطي الإيجاري
2,572,158	3,192,274	3,192,274		الاحتياطي الاختياري
(319,250)	(319,250)	(319,250)	9	اسهم الخزينة
46,118,487	46,118,487	46,118,487		تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
24,850	49,345	1,401		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
60,732,887	61,929,988	61,336,749		الأرباح المرحلة
138,117,471	140,579,299	139,938,116		مجموع حقوق الملكية
				الخصوم
				الخصوم غير المتداولة
517,595	552,168	605,930		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
1,016,574	1,013,810	1,008,608		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
29,500,000	30,000,000	30,000,000	10	مراجبات دائنة
31,034,169	31,565,978	31,614,538		
				الخصوم المتداولة
3,090,710	2,738,740	2,646,029		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
207	-	-		السحب على المكشوف لدى البنك
1,500,000	-	-	10	مراجبات دائنة
4,590,917	2,738,740	2,646,029		
35,625,086	34,304,718	34,260,567		إجمالي الخصوم
173,742,557	174,884,017	174,198,683		إجمالي حقوق الملكية والخصوم

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح
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

تأثير التغير في السياسة									
احتياطي ترجمة عملات أجنبية									
المحاسبية لعقارات استثمارية									
علاوة إصدار الأسهم									
رأس المال									
المجموع	الأرباح المرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	المحاسبية لعقارات استثمارية	أسهم الخزينة	الاحتياطي الاختياري	الاحتياطي الإجمالي	إصدار الأسهم	رأس المال	
د.ك	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)
3,590,471	3,590,471	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(47,944)	-	(47,944)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
3,542,527	3,590,471	(47,944)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / 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)
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)
3,472,295	3,472,295	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(15,188)	-	(15,188)	-	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للفترة
3,457,107	3,472,295	(15,188)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الأيرادات الشاملة للفترة
-	(612,615)	-	-	-	-	-	-	612,615	أسهم منحة (إيضاح 13)
(2,030,930)	(2,030,930)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
138,117,471	60,732,887	24,850	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
أنشطة التشغيل		
3,592,861	3,715,657	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
109,217	106,829	التعديلات
(1,857,848)	(1,932,135)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(201,396)	(234,422)	حصة في نتائج شركات زميلة
(114,755)	-	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(70,237)	(37,023)	إيرادات توزيعات أرباح
42,963	53,762	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
96,535	114,440	مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
826,670	746,190	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
2,424,010	2,533,298	تكاليف التمويل
34,613	26,474	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(155,976)	(98,819)	المخزون
249,795	(100,659)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
2,552,442	2,360,294	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(143,932)	(216,536)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المدفوعة
2,408,510	2,143,758	صافي النقد من أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
(84,424)	(5,537)	شراء ممتلكات ومعدات
(241,495)	(87,507)	النفقات الرأسمالية للعقارات الاستثمارية
-	149,625	العائد على رأس المال من شركة زميلة
2,487,390	2,132,049	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
114,755	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
-	1,500,000	ودائع استثمارات وكالة مودعة
68,182	33,213	إيرادات مستلمة من ودائع استثمارات وكالة
2,344,408	3,721,843	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
(1,982,937)	(4,089,612)	توزيعات أرباح مدفوعة
(750,000)	-	سداد ديون وقروض
(697,218)	(746,190)	تكاليف تمويل مدفوعة
(3,430,155)	(4,835,802)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
1,322,763	1,029,799	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,031,207	1,191,985	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
4,353,970	2,221,784	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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 يوليو 2025.

2 أساس العرض
يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

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 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.

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 مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة (د.ك)
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	
3,472,295	3,590,471	1,659,361	1,923,586	
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
209,187,528	209,187,528	209,187,528	209,187,528	(باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
16.60	17.16	7.93	9.19	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
89,994,000	89,994,000	90,200,000	في بداية الفترة/ السنة
241,495	553,182	87,507	مصروفات رأسمالية
-	(347,182)	-	التغير في القيمة العادلة
90,235,495	90,200,000	90,287,507	في نهاية الفترة/ السنة

كما في 30 يونيو 2025، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 65,712,242 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك و 30 يونيو 2024: 65,175,000 د.ك) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة (إيضاح 10) والسحب المكشوف لدى البنك (إيضاح 8).

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 يونيو 2025 (غير مدققة) %	31 ديسمبر 2024 (مدققة) %	30 يونيو 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	المملكة العربية السعودية	31	31	24	العقارات

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

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
76,843,160	76,843,160	78,426,833	في بداية الفترة/ السنة
1,857,848	3,254,882	1,932,135	حصة في النتائج
-	922,500	-	شراء أسهم إضافية
-	(115,626)	(149,626)	العائد على رأس المال
(2,487,390)	(2,487,390)	(2,132,049)	توزيعات أرباح مستلمة
(15,188)	9,307	(47,944)	فروقات عمله
76,198,430	78,426,833	78,029,349	في نهاية الفترة/ السنة

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

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 النقد والنقد المعادل

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

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	
12,818	5,879	3,757	النقد في الصندوق
1,841,359	1,186,106	1,218,027	أرصدة لدى البنوك
2,500,000	1,910,000	1,410,000	ودائع استثمارات وكالة (8.1)
4,354,177	3,101,985	2,631,784	
(207)	-	-	ناقصاً: السحب على المكشوف لدى البنك
4,353,970	3,101,985	2,631,784	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
-	(1,910,000)	(410,000)	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة تزيد فترة استحقاقها الأصلية عن 3 أشهر
4,353,970	1,191,985	2,221,784	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

8.1 إن ودائع استثمارات الوكالة مقومة بالدينار الكويتي، وهي مودعة لدى بنك محلي، وتحمل متوسط معدل ربح بواقع 3.87% (31 ديسمبر 2024: 4.25% و 30 يونيو 2024: 4.25%) سنوياً.

9 أسهم الخزينة

30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	
1,143,673	1,143,673	1,143,673	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
%0.54	%0.54	%0.54	نسبة رأس المال المصدر (%)
294,246	309,935	285,918	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 مباحات دائنة

إن المباحات الدائنة من بنك محلي مقومة بالدينار الكويتي ومضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 65,712,242 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك و 30 يونيو 2024: 65,175,000 د.ك) (إيضاح 6).

تحمل المباحات الدائنة متوسط معدل ربح بواقع 1% (31 ديسمبر 2024 و 30 يونيو 2024: 1.25%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة 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 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
90,616	92,659	44,202	43,580
14,527	14,448	7,263	7,264
105,143	107,106	51,465	50,844

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

رواتب ومزايا قصيرة الأجل

مكافأة نهاية خدمة الموظفين

90,616	92,659	44,202	43,580
14,527	14,448	7,263	7,264
105,143	107,106	51,465	50,844

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.

تعمل المجموعة في القطاعات التالية:

العقارات	الترفيه	الاستثمار	غير موزعة	المجموع
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
3,017,830	1,253,954	2,166,557	38,923	6,477,264
2,315,637	455,988	1,423,149	(604,303)	3,590,471
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)				
1,493,902	838,934	1,113,028	15,789	3,461,653
1,142,020	328,448	739,484	(286,366)	1,923,586
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة)				
2,976,449	1,125,444	2,173,999	71,170	6,347,062
1,742,827	376,827	1,912,149	(559,508)	3,472,295
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة)				
1,470,710	733,569	914,473	70,724	3,189,476
847,891	265,096	783,582	(237,208)	1,659,361
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
كما في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
87,572,943	4,116,227	79,478,541	3,716,306	174,884,017
21,013,810	225,652	10,000,000	3,065,256	34,304,718
كما في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)				
87,109,966	4,460,493	76,921,845	5,250,253	173,742,557
22,016,781	208,758	10,000,000	3,399,547	35,625,086

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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.

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).
- 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 الأدوات المالية بالقيمة العادلة
فيما يلي القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة كما هو مدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

30 يونيو 2024 (غير مدققة) د.ك.	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك.	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك.
الأصول المالية:		
بالتكلفة المطفأة:		
316,060	280,398	268,586
4,354,177	3,101,985	2,631,784
الذمم المدينة والأصول الأخرى		
النقد والنقد المعادل		
بالقيمة العادلة:		
723,416	1,051,708	1,286,130
5,393,653	4,434,091	4,186,500
الخصوم المالية:		
بالتكلفة المطفأة:		
517,595	552,168	605,930
4,107,284	3,752,550	3,654,637
31,000,000	30,000,000	30,000,000
207	-	-
35,625,086	34,304,718	34,260,567

تراعي 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 2025 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
-	23,028	-	23,028
صناديق مدارة			
-	1,263,102	-	1,263,102
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	23,028	1,286,130	1,286,130
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	1,051,708	1,051,708
30 يونيو 2024 (غير مدققة)			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
-	20,921	-	20,921
صناديق مدارة			
-	-	702,495	702,495
أوراق مالية محلية غير مسعرة			
-	20,921	723,416	723,416

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 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك
501,523	501,523	1,030,938
-	265,346	-
200,972	264,069	232,164
702,495	1,030,938	1,263,102
الرصيد الافتتاحي		
صافي المشتريات/ (المبيعات)		
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 يونيو 2025، كان لدى المجموعة التزامات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 429,532 د.ك (31 ديسمبر 2024: 429,532 د.ك و 30 يونيو 2024: 21,399 د.ك) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.