

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة أجيال العقارية الترفيهية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها  
الكويت

31 مارس 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 المراجعة

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

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أجيال العقارية الترفيحية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم معا بـ "المجموعة")، كما في 31 مارس 2025 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استنادا إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### الاستنتاج

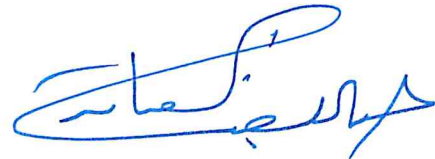
استنادا إلى مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

### أخر

لقد تم تعييننا كمدققين للمجموعة لأول مرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025، ولم نقوم بعمل تقرير حول البيانات المالية المراجعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 والتي خضعت للتدقيق والمراجعة من قبل مراقب حسابات آخر أبدي رأي تدقيق غير معدل واستنتاج غير معدل حول البيانات المالية المراجعة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بتاريخ 3 فبراير 2025 و 1 مايو 2024 على التوالي.

### تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع دفاتر الشركة الأم. كذلك، بناء على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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

21 ابريل 2025

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدقق) د.ك	إيضاحات
		الإيرادات
1,505,739 (325,968)	1,523,928 (299,777)	إيرادات التأجير مصروفات تشغيل عقارات
1,179,771	1,224,151	صافي إيرادات التأجير
391,875 (277,346)	415,020 (287,480)	إيرادات من تقديم خدمات مصروفات تقديم خدمات
114,529	127,540	صافي إيرادات الخدمات
906,327 322,130 31,069 446	1,021,657 31,872 21,234 1,900	7 حصة في نتائج شركات زميلة التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات من ودائع استثمارات وكالة إيرادات أخرى
1,259,972	1,076,663	صافي إيرادات الاستثمار
2,554,272	2,428,354	إجمالي إيرادات التشغيل
		المصاريف والأعباء الأخرى
(270,941)	(282,470)	مصاريف عمومية وإدارية
-	(50,534)	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
(415,795)	(369,863)	تكاليف التمويل
(686,736)	(702,867)	
1,867,536 (8,223) (39,260) (7,119)	1,725,487 (5,903) (44,518) (8,181)	ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية مخصص الزكاة
1,812,934	1,666,885	ربح الفترة
8.67	7.97	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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدقق) د.ك	إيضاح
1,812,934	1,666,885	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى:
8,437	12,990	7 بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع فروقات تحويل ناتجة من ترجمة عمليات اجنبية
1,821,371	1,679,875	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاحات	
				<b>الاصول</b>
1,889,872	1,748,931	1,697,007		الاصول غير المتداولة
90,101,888	90,200,000	90,233,186	6	الممتلكات والمعدات
75,270,534	78,426,833	77,329,431	7	العقارات الاستثمارية
167,262,294	170,375,764	169,259,624		الاستثمار في الشركات الزميلة
				<b>الاصول المتداولة</b>
88,415	74,162	71,119		المخزون
405,858	280,398	424,376		الذمم المدينة والاصول الاخرى
844,150	1,051,708	1,083,580		الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
6,089,253	3,101,985	5,105,770	8	النقد والتفقد المعادل
7,427,676	4,508,253	6,684,845		
174,689,970	174,884,017	175,944,469		<b>إجمالي الاصول</b>
				<b>حقوق الملكية والخصوم</b>
20,420,505	21,033,120	21,033,120		حقوق الملكية
5,199,430	5,199,430	5,199,430		راس المال
2,755,789	3,375,905	3,375,905		علاوة إصدار اسهم
2,572,158	3,192,274	3,192,274		الاحتياطي الاجباري
(319,250)	(319,250)	(319,250)	9	الاحتياطي الاختياري
46,118,487	46,118,487	46,118,487		اسهم الخزينة
48,475	49,345	62,335		تأثير التغير في السياسة المحاسبية لعقارات استثمارية
59,686,141	61,929,988	59,413,163		احتياطي ترجمة عملات اجنبية
136,481,735	140,579,299	138,075,464		الارباح المرحلة
				<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
500,913	552,168	588,747		الخصوم غير المتداولة
995,565	1,013,810	1,003,740		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
29,875,000	30,000,000	30,000,000	10	الذمم الدائنة والخصوم الاخرى
31,371,478	31,565,978	31,592,487		مرايحات دائنة
				<b>خصوم متداولة</b>
4,808,929	2,738,740	6,276,518		الذمم الدائنة والخصوم الاخرى
527,828	-	-		السحب على المكشوف لدى البنك
1,500,000	-	-	10	مرايحات دائنة
6,836,757	2,738,740	6,276,518		
38,208,235	34,304,718	37,869,005		<b>إجمالي الخصوم</b>
174,689,970	174,884,017	175,944,469		<b>إجمالي حقوق الملكية والخصوم</b>

الشيخ/ حمد مبارك جابر الأحمد الصباح  
نائب رئيس مجلس الإدارة

الشيخ/ علي العبد الله الخليفة الصباح  
رئيس مجلس الإدارة

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

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

المجموع ديك	الأرباح المرحلة ديك	تأثير التغير في المساحة احتياطي				إصدار الأسهم ديك	رأس المال ديك		
		احتياطي ترجمة عملات أجنبية ديك	لعمارات استثمارية ديك	أسهم الخزينة ديك	الاحتياطي الاختياري ديك				
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)
1,666,885	1,666,885	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
12,990	-	12,990	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,679,875	1,666,885	12,990	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(4,183,710)	(4,183,710)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
138,075,464	59,413,163	62,335	46,118,487	(319,250)	3,192,274	3,375,905	5,199,430	21,033,120	الرصيد في 31 مارس 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)
1,812,934	1,812,934	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
8,437	-	8,437	-	-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
1,821,371	1,812,934	8,437	-	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(2,030,930)	(2,030,930)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
136,481,735	59,686,141	48,475	46,118,487	(319,250)	2,572,158	2,755,789	5,199,430	20,420,505	الرصيد في 31 مارس 2024 (غير مدقق)

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

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
1,867,536	1,725,487	التعديلات
54,262	55,134	استهلاك ممتلكات ومعدات وأصول حق الاستخدام
(906,327)	(1,021,657)	حصة في نتائج شركات زميلة
(322,130)	(31,872)	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(31,069)	(21,234)	إيرادات ودائع استثمارات وكالة
26,281	36,579	مخصص محمل لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	50,534	مخصص محمل لخسائر الائتمان المتوقعة
415,795	369,863	تكاليف التمويل
1,104,348	1,162,834	
		<b>التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:</b>
6,171	3,043	المخزون
(129,029)	(190,052)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
32,302	(494,166)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
1,013,792	481,659	
(143,932)	(216,536)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العملي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة المدفوعة
869,860	265,123	<b>صافي النقد من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
(64,335)	(3,210)	شراء ممتلكات ومعدات
(107,888)	(33,186)	النفقات الرأسمالية لعقار استثماري
2,487,390	2,132,049	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
(2,500,000)	1,500,000	ودائع استثمارات وكالة مودعة
8,804	16,773	ودائع استثمارات وكالة مسحوبة
(176,029)	3,612,426	<b>صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
(2,270)	(3,901)	توزيعات أرباح مدفوعة
(375,000)	-	سداد ديون وقروض
(286,343)	(369,863)	تكاليف تمويل مدفوعة
(663,613)	(373,764)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
30,218	3,503,785	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
3,031,207	1,191,985	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
3,061,425	4,695,770	<b>النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة</b>

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 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 شراؤها 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 21 أبريل 2025.

### 2 أساس العرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 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.

### 3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

أقما 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. نظرًا لأنه لا توجد أي أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة)	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة)	
1,812,934	1,666,885	ربح الفترة (د.ك)
209,187,528	209,187,528	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (أسهم)
8.67	7.97	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 6 العقارات الاستثمارية

31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	
89,994,000	89,994,000	90,200,000	في بداية الفترة/ السنة
107,888	553,182	33,186	إضافات
-	(347,182)	-	التغير في القيمة العادلة
90,101,888	90,200,000	90,233,186	في نهاية الفترة/ السنة

كما في 31 مارس 2025، تم رهن عقارات استثمارية بقيمة دفترية 65,678,700 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك و 31 مارس 2024: 65,066,672 د.ك) كضمان مقابل أرصدة مرابحة دائنة بمبلغ 30,000,000 د.ك (31 ديسمبر 2024: 30,000,000 د.ك و 31 مارس 2024: 31,375,000 د.ك) (إيضاح 10) وحساب مكشوف لدى البنك بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2024: لا شيء و 31 مارس 2024: 527,828 د.ك).

يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة سنويًا، 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:

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

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

31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	
76,843,160	76,843,160	78,426,833	في بداية الفترة/ السنة
906,327	3,254,882	1,021,657	حصة في النتائج
-	922,500	-	شراء أسهم إضافية
-	(115,626)	-	العائد على رأس المال
(2,487,390)	(2,487,390)	(2,132,049)	توزيعات أرباح مستلمة
8,437	9,307	12,990	فروقات عمله
75,270,534	78,426,833	77,329,431	في نهاية الفترة/ السنة

تم تسجيل الحصة في نتائج شركة زميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025 استنادًا 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:

31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	
47,316	5,879	5,254	النقد في الصندوق
641,937	1,186,106	690,516	أرصدة لدى البنوك
5,400,000	1,910,000	4,410,000	ودائع استثمارات وكالة (8.1)
6,089,253	3,101,985	5,105,770	
(527,828)	-	-	ناقصاً: السحب على المكشوف لدى البنك (8.2)
5,561,425	3,101,985	5,105,770	النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(2,500,000)	(1,910,000)	(410,000)	ناقصاً: ودائع استثمارات وكالة تزيد فترة استحقاقها الأصلية عن 3 أشهر
3,061,425	1,191,985	4,695,770	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

8.1 تم إدراج ودائع استثمارات الوكالة بالدينار الكويتي، وهي مودعة لدى بنك محلي وتحمل معدل ربح ثابت قدره 3.94% (31 ديسمبر 2024: 4.25% و 31 مارس 2024: 4.3% سنوياً).

8.2 يمثل السحب على المكشوف لدى البنك تسهيلات ممنوحة من قبل بنك محلي بالدينار الكويتي وتحمل معدلات ربح فعلية بنسبة لا شيء (31 ديسمبر 2024: لا شيء و 31 مارس 2024: 1%) سنوياً فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي وهي مضمونة مقابل بعض العقارات الاستثمارية (إيضاح 6).

### 9 أسهم الخزينة

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
1,110,363	1,143,673	1,143,673	عدد أسهم الخزينة (أسهم)
0.54%	0.54%	0.54%	نسبة رأس المال المصدر (%)
297,577	309,935	354,539	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 مرابحات دائنة

31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	
31,791,719	30,376,712	30,376,712	المبلغ الإجمالي
(416,719)	(376,712)	(376,712)	ناقصاً: تكلفة تمويل مؤجلة
31,375,000	30,000,000	30,000,000	
29,875,000	30,000,000	30,000,000	غير متداول
1,500,000	-	-	المتداولة

## تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 10 تابع / مرابحات دائنة

تم الحصول على المرابحات الدائنة من بنك محلي، مقومة بالدينار الكويتي ومضمونة بعقارات استثمارية بقيمة دفترية تبلغ 65,678,700 د.ك (31 ديسمبر 2024: 65,650,000 د.ك و 31 مارس 2024: 65,066,672 د.ك) (إيضاح 6).

تحمل المرابحات الدائنة متوسط معدل ربح بواقع 1% (31 ديسمبر 2024 و 31 مارس 2024: 1%) سنويًا 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 الإفصاح.

إن تفاصيل أرصدة المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك
46,414	49,079
7,264	7,184

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.

تعمل المجموعة في القطاعات التالية:

العقارات د.ك	الترفيه د.ك	الاستثمار د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 (غير مدققة)				
1,523,928	415,020	1,053,529	23,134	3,015,611
1,173,617	127,540	683,665	(317,937)	1,666,885
الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة)				
1,505,739	391,875	1,228,457	31,515	3,157,586
894,936	111,731	1,097,498	(291,231)	1,812,934
كما في 31 مارس 2025 (غير مدقق)				
87,672,707	4,090,422	78,413,011	5,768,329	175,944,469
21,003,740	81,748	10,000,000	6,783,517	37,869,005
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 31 مارس 2024 (غير مدقق)				
86,976,359	4,485,400	76,114,683	7,113,528	174,689,970
22,898,393	65,514	10,000,000	5,244,328	38,208,235

## 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 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).
- 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:

31 مارس 2024 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) د.ك	31 مارس 2025 (غير مدققة) د.ك	
			<b>الأصول المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
405,858	280,398	424,376	الذمم المدينة والأصول الأخرى
6,089,253	3,101,985	5,105,770	النقد والنقد المعادل
			<b>بالقيمة العادلة:</b>
844,150	1,051,708	1,083,580	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,339,261	4,434,091	6,613,726	
			<b>الخصوم المالية:</b>
			<b>بالتكلفة المطفأة:</b>
500,913	552,168	588,747	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
5,804,494	3,752,550	7,280,258	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
31,375,000	30,000,000	30,000,000	مرايحات دائنة
527,828	-	-	السحب على المكشوف لدى البنك
38,208,235	34,304,718	37,869,005	

تراعي الإدارة أن القيم الدفترية للأصول المالية وكافة الخصوم المالية، المدرجة بالتكلفة المطفأة، تقارب قيمها العادلة.

يحدد 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 الأدوات المالية بالقيمة العادلة

إن الأصول والخصوم المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على نحو متكرر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

المجموع دك	المستوى 3 دك	المستوى 2 دك	المستوى 1 دك
<b>31 مارس 2025 (غير مدققة)</b>			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
20,790	-	20,790	-
1,062,790	1,062,790	-	-
1,083,580	1,062,790	20,790	-
صناديق مدارة			
أسهم محلية غير مسعرة			
<b>31 ديسمبر 2024 (مدققة)</b>			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
20,770	-	20,770	-
1,030,938	1,030,938	-	-
1,051,708	1,030,938	20,770	-
صناديق مدارة			
أسهم محلية غير مسعرة			
<b>31 مارس 2024 (غير مدققة)</b>			
الأصول المالية			
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:			
20,545	-	20,545	-
823,605	823,605	-	-
844,150	823,605	20,545	-
صناديق مدارة			
أسهم محلية غير مسعرة			

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات خلال فترة البيانات المالية.

#### 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 الأرصدة الافتتاحية إلى الأرصدة الختامية على النحو التالي:

31 مارس 2024 (غير مدققة) دك	31 ديسمبر 2024 (مدققة) دك	31 مارس 2025 (غير مدققة) دك
501,523	501,523	1,030,938
-	265,346	-
322,082	264,069	31,852
823,605	1,030,938	1,062,790
الرصيد الافتتاحي		
صافي المشتريات/ (المبيعات)		
التغير في القيمة العادلة		
الرصيد الختامي		

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

#### 15 الالتزامات المحتملة

كما في 31 مارس 2025، كان لدى المجموعة التزامات محتملة تمثل خطاب ضمان بمبلغ 429,532 دك (31 ديسمبر 2024: 429,532 دك) و 31 مارس 2024: 21,399 دك) تم إصداره إلى وزارة المالية فيما يتعلق بعقارات استثمارية، وليس من المتوقع أن ينشأ عنها أي التزامات مادية.