

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع
وشركاتها التابعة
الكويت
30 يونيو 2026 (غير مدققة)

المحتويات

الصفحة

2-1

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

4

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

5

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

6

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

7

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

18 - 8

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السادة/ مجلس الإدارة
الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق للشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 30 يونيو 2026 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين 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 لعلنا 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".

تأكيد/مهام

نوجه الانتباه إلى إيضاح 2.2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة الذي يبين أن الالتزامات المتداولة قد تجاوزت أصولها المتداولة بمبلغ 632,351 د.ك. كما في 30 يونيو 2026. كما هو مبين في إيضاح 2.2، فإن هذه الأحداث أو الظروف، بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح 2.2، تشير إلى وجود شك مادي والذي يمكن أن يثير شكًا جوهريًا حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن استنتاجنا غير معدل في هذا الصدد.

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استنادا إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. كذلك، بناءً على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلنا وجود 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.

تابع/ تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة إلى السادة مجلس إدارة الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع

تابع/ تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
كذلك، بناء على مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد لعلنا 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

12 أغسطس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة 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	
الإيرادات				
139,120	26,850	69,570	-	إيرادات تأجير عقارات
59,266	67,138	34,612	38,710	إيرادات إدارة العقارات والصيانة
198,386	93,988	104,182	38,710	إيرادات تشغيل عقارات
(115,623)	(80,183)	(78,981)	(37,384)	مصاريف تشغيل عقارات
82,763	13,805	25,201	1,326	صافي إيرادات العقارات
-	258,000	-	-	6 ربح من بيع عقارات استثمارية
-	144,148	-	144,148	6 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
228	1,042	135	828	إيرادات أخرى
82,991	416,995	25,336	146,302	
المصاريف والأعباء الأخرى				
(461,815)	(418,174)	(250,633)	(255,120)	مصاريف عمومية وإدارية
(915,325)	-	-	-	14 مصاريف مخصص دعاوى قضائية
(100,418)	(53,071)	(50,486)	(51,324)	تكاليف تمويل
(1,477,558)	(471,245)	(301,119)	(306,444)	خسائر الفترة قبل مخصص الضريبة
(1,394,567)	(54,250)	(275,783)	(160,142)	مخصص الزكاة
-	(2,100)	-	(879)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	-	-	3,052	خسارة الفترة
(1,394,567)	(56,350)	(275,783)	(157,969)	
الخاصة بـ:				
(1,391,968)	(53,522)	(274,534)	(156,355)	مالكي الشركة الأم
(2,599)	(2,828)	(1,249)	(1,614)	الحصص غير المسيطرة
(1,394,567)	(56,350)	(275,783)	(157,969)	خسارة الفترة
خسارة السهم الأساسية والمخففة				
(7.40)	(0.28)	(1.46)	(0.83)	5 الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 18 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 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	
(1,394,567)	(56,350)	(275,783)	(157,969)	خسارة الفترة
الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى:				
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع				
صافي التغير في القيمة العادلة لأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(1,193,597)	(61,780)	(713,111)	848,594	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى
(1,193,597)	(61,780)	(713,111)	848,594	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة
(2,588,164)	(118,130)	(988,894)	690,625	
الخاصة بـ:				
(2,590,131)	(43,868)	(988,902)	747,559	مالكي الشركة الأم
1,967	(74,262)	8	(56,934)	الحصص غير المسيطرة
(2,588,164)	(118,130)	(988,894)	690,625	إجمالي الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 18 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	إيضاح	
				الأصول
4,732,309	2,069,609	521,757	6	الأصول غير المتداولة
7,155,435	7,038,854	6,977,074	7	العقارات الاستثمارية
11,887,744	9,108,463	7,498,831		الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				إجمالي الأصول غير المتداولة
429,400	210,743	238,800		الأصول المتداولة
649,602	379,233	1,687,005	8	الذمم المدينة والأصول الأخرى
1,079,002	589,976	1,925,805		النقد والنقد المعادل
12,966,746	9,698,439	9,424,636		إجمالي الأصول المتداولة
				إجمالي الأصول
				حقوق الملكية والخصوم
19,103,898	19,103,898	19,103,898		حقوق الملكية
1,452,034	1,452,034	1,452,034		رأس المال
(1,452,034)	(1,452,034)	(1,452,034)	9	الاحتياطي الإجمالي
46,038	46,038	46,038		أسهم الخزينة
(4,932,171)	(4,877,628)	(4,867,974)		احتياطي أسهم خزينة
(13,760,467)	(10,559,437)	(10,612,959)		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
457,298	3,712,871	3,669,003		خسائر متراكمة
1,376,185	1,207,739	1,133,477		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
1,833,483	4,920,610	4,802,480		الحصص غير المسيطرة
				إجمالي حقوق الملكية
				الخصوم
-	951,750	951,750	10	الخصوم غير المتداولة
1,076,223	1,093,497	1,112,250		القروض
1,076,223	2,045,247	2,064,000		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				إجمالي الخصوم غير المتداولة
6,777,566	1,101,750	951,750	10	الخصوم المتداولة
974,080	974,080	974,080	14	القروض
2,305,394	656,752	632,326		مخصص قضايا قانونية
10,057,040	2,732,582	2,558,156		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
11,133,263	4,777,829	4,622,156		إجمالي الخصوم المتداولة
12,966,746	9,698,439	9,424,636		إجمالي الخصوم
				إجمالي الخصوم وحقوق الملكية



محمد براك المطير
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9

الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2026 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

الحصص غير المسيطر	المسيطر	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم						
		التغيرات	احتياطي	أسهم	خزينة	أسهم الخزينة	الاحتياطي الإجمالي	رأس المال
د.ك	د.ك	المجموع الفرعي	خسائر مترجمة	القيمة العادلة	د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
4,920,610	1,207,739	3,712,871	(10,559,437)	(4,877,628)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898
(56,350)	(2,828)	(53,522)	(53,522)	-	-	-	-	-
(61,780)	(71,434)	9,654	-	9,654	-	-	-	-
(118,130)	(74,262)	(43,868)	(53,522)	9,654	-	-	-	-
4,802,480	1,133,477	3,669,003	(10,612,959)	(4,867,974)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898
الرصيد في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)								
4,421,647	1,374,218	3,047,429	(12,366,973)	(3,735,534)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898
(1,394,567)	(2,599)	(1,391,968)	(1,391,968)	-	-	-	-	-
(1,193,597)	4,566	(1,198,163)	-	(1,198,163)	-	-	-	-
(2,588,164)	1,967	(2,590,131)	(1,391,968)	(1,198,163)	-	-	-	-
إجمالي (الخسائر) / الإبرادات الشاملة للفترة								
خسارة ناتجة عن استبعاد أصول مالية بالقيمة								
العائلة من خلال الدخل الشامل الآخر								
1,833,483	1,376,185	457,298	(13,760,467)	(4,932,171)	46,038	(1,452,034)	1,452,034	19,103,898
الرصيد في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)								

إن الإيضاحات المالية على الصفحات 8 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	إيضاح
أنشطة التشغيل		
(1,394,567)	(56,350)	خسارة الفترة
-	(144,148)	التعديلات:
-	(258,000)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
915,325	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
100,418	53,071	مخصص محمل للدعاوى القضائية
107,584	18,753	تكاليف تمويل
(271,240)	(386,674)	مخصص محمل مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(151,041)	(28,057)	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
56,477	(75,750)	الذمم المدينة والأصول الأخرى
(51,863)	-	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(417,667)	(490,481)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة التشغيل
أنشطة الاستثمار		
3,749	-	المحصل من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,950,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(200,000)	الحركة على ودیعة استثمارات وكالة ذات آجال استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
3,749	1,750,000	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل		
-	(150,000)	صافي النقص في قروض
(100,418)	(1,747)	تكاليف تمويل مدفوعة
(100,418)	(151,747)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(514,336)	1,107,772	صافي الزيادة/ (النقص) في النقد والنقد المعادل
1,163,938	379,233	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
649,602	1,487,005	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم
تأسست الشركة الكويتية العقارية القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") بتاريخ 19 يناير 1980 كشركة مساهمة كويتية وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية في دولة الكويت. إن أسهم الشركة الأم مدرجة 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:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة، يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة الأم في رأس مال هذه الشركات المستثمر فيها عن 20% على الأقل.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها في القانون وبما يتفق مع أغراضها.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة داخل وخارج دولة الكويت.

تتم مزاولة الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية. يجب ألا تُفسر هذه الأغراض على أنها تسمح للشركة الأم، بشكل مباشر أو غير مباشر، بالانخراط في أنشطة ربوية أو التصرف بما يتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية.

يقع المقر المسجل للشركة الأم في ص ب 26371، الصفاة 13124 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السعة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2026.

2 أساس الإعداد والعرض والمفهوم المحاسبي الأساسي

2.1 أساس الإعداد والعرض
يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السعة 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 هذه 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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 تابع/ أساس الأعداد

2.1 تابع/ أساس الأعداد والعرض

إن نتائج العمليات لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2026 ليست بالضرورة مؤشرا 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.

قامت المجموعة بتجميع شركاتها التابعة باستخدام حسابات الإدارة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026.

2.2 المفهوم المحاسبي الأساسي

تجاوزت الالتزامات المتداولة للمجموعة أصولها المتداولة بمبلغ 632,351 دك كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 2,142,606 دك و 30 يونيو 2025: 8,978,038 دك). تتضمن الالتزامات المتداولة للمجموعة قروض بمبلغ 951,750 دك (31 ديسمبر 2025: 1,101,750 دك و 30 يونيو 2025: 6,777,566 دك) والتي تستحق تعاقدياً في غضون 12 شهراً من نهاية فترة التقرير. تشير هذه الظروف إلى وجود عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس الاستمرارية، حيث ترى الإدارة أن المجموعة ستكون قادرة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها، مع الأخذ في الاعتبار ما يلي:

- قامت المجموعة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باتخاذ تدابير لتعزيز مركزها المالي، شملت إبرام اتفاقية رسمية لتسوية وإعادة جدولة الديون مع أحد البنوك المحلية لتسوية التسهيلات التمويلية القائمة. نتيجة لذلك، انخفضت قروض المجموعة بشكل جوهري.
- خلال الفترة، حققت المجموعة المحصل من بيع عقارات استثمارية تبلغ 1,950,000 دك، مما أدى إلى تحسين وضع السيولة لديها.
- تمتلك المجموعة أصول مالية وأصول غير مالية سوف تحقق إيرادات وتوفر سيولة إضافية إذا لزم الأمر.

على النحو المبين أعلاه، تتوقع الإدارة بشكل معقول أن المجموعة قد اتخذت التدبير ولديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب. وبالتالي، تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس مبدأ الاستمرارية.

في حالة عدم استخدام أساس الاستمرارية، سيتم إجراء تعديلات تتعلق بقابلية استرداد مبالغ الأصول المسجلة أو بمبلغ الالتزامات لتعكس حقيقة أنه قد يتطلب من المجموعة تحقيق أصولها والوفاء بالتزاماتها بخلاف النشاط الاعتيادي للأعمال بمبالغ مختلفة عن تلك الواردة في 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 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة 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

إن التعديلات التالية على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية قد دخلت حيز التنفيذ للفترة الحالية:

تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية
تتناول تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ثلاثة تغييرات، ويتطلب تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي دون إجراء تعديل على الفترات السابقة لإظهار تطبيق هذه التعديلات، إلا أنه يجوز القيام بذلك فقط في حال كان ذلك ممكناً بدون استخدام الإدراك اللاحق.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3 تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

تابع/ تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 - تصنيف وقياس الأدوات المالية

(أ) إلغاء الاعتراف بأي التزام مالي يتم تسديده عن طريق التحويل الإلكتروني، والذي بموجبه يجوز للمنشآت أن تعتبر أي التزام مالي (أو جزء منه) سيتم تسديده نقدًا باستخدام نظام دفع إلكتروني مستوفى قبل تاريخ الاستحقاق إذا تم استيفاء معايير محددة. يجب على المنشأة، التي تختار تطبيق خيار إلغاء الاعتراف، أن تطبقه على جميع عمليات التسوية التي تتم عبر نفس نظام الدفع الإلكتروني.

(ب) تصنيف الأصول المالية استنادًا إلى (أ) الشروط التعاقدية التي تتسق 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 مقيدًا تعاقدًا بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدًا والتي قد تم توضيحها، و

(ج) 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. وقد 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.

5 خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

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

الثلثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
د.ك	د.ك	د.ك	د.ك
(156,355)	(274,534)	(53,522)	(1,391,968)
خسارة الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (د.ك)			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (باستثناء أسهم الخزينة) (سهم)			
188,128,219	188,128,219	188,128,219	188,128,219
خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)			
(0.83)	(1.46)	(0.28)	(7.40)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6 العقارات الاستثمارية فيما يلي موقع العقارات الاستثمارية:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
4,353,000	1,692,000	-	الكويت (أ)
379,309	377,609	521,757	دول مجلس التعاون الخليجي الأخرى (ب)
4,732,309	2,069,609	521,757	

(أ) خلال الفترة، استبعدت المجموعة عقارات استثمارية تقع في دولة الكويت مقابل مبلغ إجمالي 1,950,000 د.ك، مما نتج عنه ربح من الاستبعاد بمبلغ 258,000 د.ك تم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. تم استخدام المحصل من البيع في تسديد التمويل المقدم من طرف آخر بالكامل.

(ب) خلال الفترة، قامت المجموعة بتقييم عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 377,609 د.ك كما في 31 ديسمبر 2025، مما أدى إلى تحقيق ربح من التغير في القيمة العادلة بمبلغ 144,148 د.ك والذي تم إثباته في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع. بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج عقارين استثماريين كانن في سلطنة عمان بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2025: لا شيء، و 30 يونيو 2025: لا شيء) ضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نظراً لعدم تمكن مقيم العقارات من تحديد القيمة العادلة لهذين العقارين بصورة موثوقة.

7 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	
1,693,148	2,770,178	3,231,270	أوراق مالية محلية مسعرة
3,607,536	2,576,789	2,165,356	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,248,206	1,085,312	1,038,088	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
606,545	606,575	542,360	محافظ أجنبية غير مسعرة
7,155,435	7,038,854	6,977,074	

إن هذه الاستثمارات محتفظ بها في أدوات حقوق الملكية لغرض استراتيجي متوسط إلى طويل الأجل. وفقاً لذلك، فقد قررت الإدارة تصنيف هذه الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ترى أن الاعتراف بالتقلبات قصيرة الأجل في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لن يكون متسقاً مع إستراتيجية المجموعة المتمثلة في الاحتفاظ بهذه الاستثمارات لأغراض طويلة الأجل وتحقيق إمكانية أدائها على المدى الطويل.

تم رهن أوراق مالية محلية مسعرة محددة تبلغ 3,171,000 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,473,800 د.ك و 30 يونيو 2025: لا شيء) مقابل التمويل الإسلامي (إيضاح 10.1).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية حسب طرق التقييم والإفصاح عنه في إيضاح 15.2.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	النقد والنقد المعادل	8
649,602	379,233	187,005	أرصدة لدى البنوك	
-	-	1,500,000	ودائع استثمارات وكالة	
649,602	379,233	1,687,005	النقد والنقد المعادل لغرض بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	
-	-	(200,000)	ودیعة استثمارات وكالة ذات آجال استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر	
649,602	379,233	1,487,005	النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع	

يتراوح معدل الفائدة الفعلي على ودائع استثمارات الوكالة كما في 30 يونيو 2026 بين 3.3% و 3.8% سنوياً (31 ديسمبر 2025: لا شيء، و 30 يونيو 2025: لا شيء).

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	أسهم الخزينة	9
2,910,761	2,910,761	2,910,761	عدد أسهم الخزينة	
1.52	1.52	1.52	نسبة الملكية (%)	
98,966	180,176	192,110	القيمة السوقية (د.ك)	
1,452,034	1,452,034	1,452,034	التكلفة (د.ك)	

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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	القروض	10
3,000,000	150,000	-	التمويل من الغير	
3,777,566	1,903,500	1,903,500	التمويل الإسلامي (10.1)	
6,777,566	2,053,500	1,903,500	ناقصاً: مستحق خلال سنة	
(6,777,566)	(1,101,750)	(951,750)	الرصيد المستحق بعد أكثر من سنة	
-	951,750	951,750		

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ القروض

10.1 التمويل الإسلامي
خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، أبرمت المجموعة اتفاقية رسمية لتسوية الديون مع بنك إسلامي محلي لإعادة هيكلة رصيد المراتبات الدائنة المستحقة بموجب اتفاقية التسوية، تعين على المجموعة سداد دفعة مقدمة بمبلغ 4,000,000 د.ك، وتسوية رسوم قانونية بقيمة 186,720 د.ك، والحصول على تمويل جديد بمبلغ 1,800,000 د.ك من البنك ذاته. كما تضمنت الاتفاقية تنازلاً عن ديون بمبلغ 3,689,558 د.ك، مشروطاً باستكمال شروط التسوية. خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت المجموعة بسداد كل من الرسوم القانونية البالغة 186,720 د.ك والدفعة البالغة 4,000,000 د.ك، مما أدى إلى استكمال اتفاقية التسوية خلال 2025.

إضافة إلى ذلك، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، أتمت المجموعة إجراءات الحصول على تسهيلات تمويل تورق جديدة بمبلغ 1,800,000 د.ك مع البنك ذاته. تُسدد هذه التسهيلات على قسطين متساويين على مدى سنتين، وهي مضمونة بأوراق مالية محلية مسعرة محددة بقيمة دفترية بلغت 3,171,000 د.ك (31 ديسمبر 2025: 2,473,800 د.ك و 30 يونيو 2025: لا شيء) (إيضاح 7).

11 معاملات مع أطراف ذات صلة
تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والمساهمين الرئيسيين وشركات يملك فيها أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للشركة الأم حصصاً رئيسية أو بإمكانهم ممارسة تأثير جوهري أو سيطره مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة 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
1,244	100	-	25
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:			
مصرفات إدارة محافظ			
168,543	220,002	58,506	135,366
14,658	13,087	7,329	3,185
مكافأة الإدارة العليا:			
رواتب ومزايا قصيرة الأجل			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			

12 تحليل القطاعات
للمجموعة قطاعين تشغيليين: العقارات والاستثمارات المالية. فيما يلي التحليل القطاعي لإجمالي الإيرادات وصافي الأرباح لقطاعات الأعمال:

العقارات د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
182,858	-	828	183,686
145,474	-	(303,443)	(157,969)
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة)			
496,136	-	1,042	497,178
415,953	-	(472,303)	(56,350)
إجمالي الأصول			
760,557	8,664,079	-	9,424,636
(2,086,330)	(2,535,826)	-	(4,622,156)
(1,325,773)	6,128,253	-	4,802,480
إجمالي الخصوم			
صافي الأصول			

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 تابع/ تحليل القطاعات

العقارات د.ك	الاستثمارات المالية د.ك	غير موزعة د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
104,182	-	135	104,317
إجمالي الإيرادات			
25,201	-	(300,984)	(275,783)
ربح/ (خسارة) الفترة			
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة)			
198,386	-	228	198,614
إجمالي الإيرادات			
82,763	(915,097)	(562,005)	(1,394,567)
ربح/ (خسارة) الفترة			
5,161,709	7,805,037	-	12,966,746
إجمالي الأصول			
(5,050,303)	(6,082,960)	-	(11,133,263)
إجمالي الخصوم			
111,406	1,722,077	-	1,833,483
صافي الأصول			
31 ديسمبر 2025 (مدققة)			
2,280,352	7,418,087	-	9,698,439
إجمالي الأصول			
(2,217,577)	(2,560,252)	-	(4,777,829)
إجمالي الخصوم			
62,775	4,857,835	-	4,920,610
صافي الأصول			

معلومات جغرافية عن الإيرادات والأصول:

الكويت د.ك	خارج الكويت د.ك	المجموع د.ك
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة):		
-	-	-
الإيرادات		
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة):		
69,570	-	69,570
الإيرادات		
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة):		
26,850	-	26,850
الإيرادات		
الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 (غير مدققة):		
139,120	-	139,120
الإيرادات		
30 يونيو 2026 (غير مدققة):		
7,322,431	2,102,205	9,424,636
إجمالي الأصول		
31 ديسمبر 2025 (مدققة):		
7,628,943	2,069,496	9,698,439
إجمالي الأصول		
30 يونيو 2025 (غير مدققة):		
10,732,686	2,234,060	12,966,746
إجمالي الأصول		

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13 الجمعية العامة السنوية

خلال اجتماع الجمعية العامة السنوية المنعقدة بتاريخ 20 مايو 2026، قام مساهمو الشركة الأم باعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما قاموا بالموافقة على اقتراح مجلس الإدارة بعدم إجراء أي توزيعات أرباح للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

14 دعوى قضائية

خلال عام 2021، أصدر مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري حكماً ضد إحدى الشركات التابعة للمجموعة فيما يتعلق بالغاء عقد استثمار بنظام البناء والتشغيل (BOT) بين الشركة التابعة وورثة أحد المواطنين الإماراتيين. بموجب هذا الحكم، تم إلزام الشركة التابعة بدفع مبلغ 9,750,000 درهم إماراتي وأتعاب قانونية قدرها 1,156,694 درهم إماراتي.

خلال عام 2023، قام ورثة المواطن الإماراتي ("المدعي") برفع دعوى قضائية في الكويت لتنفيذ حكم مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري. وفي 16 أبريل 2023 قضت محكمة أول درجة في الكويت برفض الدعوى. وبعد ذلك، قام المدعي برفع دعوى جديدة لتنفيذ الحكم ذاته الصادر عن مركز أبو ظبي للتوفيق والتحكيم التجاري، وقد صدر حكم لصالح المدعي.

وقد طعنت الشركة التابعة في القرار بالاستئناف، وفي 21 يناير 2025، رفضت محكمة الاستئناف هذا الطعن وأيدت الحكم الصادر لصالح المدعي. وقامت الشركة التابعة لاحقاً بتقديم طعن بالتمييز أمام محكمة التمييز. وفي 11 يناير 2026، رفضت محكمة التمييز الطعن المقدم من الشركة التابعة. باشر المدعي لاحقاً في اتخاذ إجراءات التنفيذ ضد الشركة التابعة بمبلغ 922,700 د.ك.

وكانت الشركة التابعة قد أقامت أيضاً دعوى فرعية للمطالبة باسترداد المبالغ المدفوعة سابقاً لشخص إماراتي الجنسية، وقد أحيلت الدعوى إلى خبير، ولم يتم تحديد جلسة لها كما في تاريخ التقرير.

وقامت الإدارة بإثبات المخصص المناسب فيما يتعلق بهذه الدعوى القضائية والذي يمثل أفضل تقدير للالتزام بناءً على المعلومات المتاحة حالياً.

15 قياس القيمة العادلة

15.1 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

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.

يتم تحديد المستويات الثلاث بناءً على قابلية الملاحظة للمدخلات الهامة للقياس وذلك على النحو التالي:

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لأصول أو خصوم 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).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ قياس القيمة العادلة

15.2 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:
392,710	200,913	196,955	الذمم المدينة والأصول الأخرى
649,602	379,233	1,687,005	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
7,155,435	7,038,854	6,977,074	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,197,747	7,619,000	8,861,034	
			الخصوم المالية:
			بالتكلفة المطفأة:
2,305,394	656,752	632,326	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
974,080	974,080	974,080	مخصص قضايا قانونية
6,777,566	2,053,500	1,903,500	القروض
10,057,040	3,684,332	3,509,906	

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.

إن الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس الاستحقاق في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع مصنفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما يلي:

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 1 د.ك	
			30 يونيو 2026 (غير مدققة)
			الأصول المالية
			بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
3,231,270	-	3,231,270	أوراق مالية محلية مسعرة
2,165,356	2,165,356	-	أوراق مالية محلية غير مسعرة
1,038,088	1,038,088	-	أوراق مالية أجنبية غير مسعرة
542,360	542,360	-	محافظ أجنبية غير مسعرة
6,977,074	3,745,804	3,231,270	

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15 تابع/ قياس القيمة العادلة

15.2 تابع/ قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

المجموع د.ك	المستوى 3 د.ك	المستوى 1 د.ك
31 ديسمبر 2025 (مدققة)		
الأصول المالية		
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
2,770,178	-	2,770,178
2,576,789	2,576,789	-
1,085,312	1,085,312	-
606,575	606,575	-
7,038,854	4,268,676	2,770,178
30 يونيو 2025 (غير مدققة)		
الأصول المالية		
بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
1,693,148	-	1,693,148
3,607,536	3,607,536	-
1,248,206	1,248,206	-
606,545	606,545	-
7,155,435	5,462,287	1,693,148

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:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك
5,422,695	5,422,695	4,268,676
(3,749)	(3,749)	-
43,341	(1,150,270)	(522,872)
5,462,287	4,268,676	3,745,804
الرصيد الافتتاحي		
استبعادات		
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

30 يونيو 2025 (غير مدققة) د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) د.ك	16 الالتزامات الطارئة
411,856	411,856	411,856	خطابات ضمان مُصدرة

17 التطورات الجيوسياسية
تُمارس المجموعة نشاطها في قطاعي العقار والاستثمار عبر أسواق جغرافية متعددة قد تتأثر بالتطورات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط. قد تؤدي هذه التطورات إلى تقلبات في الأسواق العقارية والمالية وأسعار السلع والطاقة وأسعار صرف العملات الأجنبية وتكاليف التمويل وسلاسل الإمداد الإقليمية.

قامت الإدارة بتقييم الأثر المحتمل لهذه التطورات على عمليات المجموعة ومركزها المالي وتدفقاتها النقدية المستقبلية، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة أنشطتها التشغيلية.

كما في تاريخ التقرير، قامت الإدارة بمراجعة القيم الدفترية للأصول المالية وغير المالية للمجموعة ونظرت فيما إذا كانت الظروف الحالية تشير إلى وجود أي انخفاض في قيمتها أو تتطلب إدخال تعديلات على التقديرات ذات الصلة. كما أن القيم الدفترية تمثل أفضل تقييم للإدارة للقيم العادلة بناءً على المعلومات القابلة للملاحظة. تمت مراجعة وتحديث افتراضات التقييم ذات الصلة والتوقعات الخاصة بالتدفقات النقدية وتقييمات الخسائر الائتمانية المتوقعة، عند الاقتضاء، لتعكس الظروف القائمة في تاريخ التقرير. وتظل بعض الأسواق ذات الصلة بأعمال المجموعة عرضة للتقلبات، كما تظل القيم الدفترية حساسة للتقلبات السوقية.

كما في تاريخ التقرير، لم تتعرض المجموعة لأي اضطراب جوهري في عملياتها الرئيسية. لم تحدد الإدارة أي خسائر انخفاض في القيمة، أو مخصصات خسائر ائتمانية إضافية ناتجة عن هذه التطورات بخلاف المبالغ المعترف بها في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما قامت الإدارة بدراسة الأثر المحتمل للتطورات الجيوسياسية على قدرة المجموعة على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية لإعداد البيانات المالية يظل مناسباً.

تظل البيئة الجيوسياسية عرضة للتغيرات، ولا يمكن تحديد أثرها النهائي بدقة ويقين. ستواصل الإدارة مراقبة المستجدات، كما ستعترف بالآثار الجوهرية أو تفصح عنها في فترات التقرير القادمة، بحسب ما هو مناسب.