

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية – 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
6-5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
21 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "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 نبدى 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 وتعديلاته، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

الكويت
13 أغسطس 2026

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 يونيو 2025	30 يونيو 2026	30 يونيو 2025	30 يونيو 2026		
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك		
					الإيرادات
13,927	12,914	6,279	6,114		إيرادات التشغيل
(3,962)	(3,679)	(1,355)	(1,694)		تكلفة الإيرادات
9,965	9,235	4,924	4,420		صافي الدخل
540	540	277	270		أتعاب إدارة واستشارات
3,139	3,468	3,138	3,468		إيرادات توزيعات أرباح
8,047	8,712	5,082	5,589	11	الحصة من نتائج شركات زميلة
37	-	37	-		ربح من بيع عقارات للمتاجرة
-	1,275	-	1,275	10	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
232	201	62	80		إيرادات فوائد
554	1,551	187	964		إيرادات أخرى
22,514	24,982	13,707	16,066		
					المصاريف والأعباء الأخرى
(1,565)	(1,776)	(641)	(650)		تكاليف موظفين
(2,541)	(2,270)	(1,368)	(1,172)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(4,237)	(4,116)	(2,153)	(2,054)		تكاليف تمويل
(8,343)	(8,162)	(4,162)	(3,876)		
					ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
14,171	16,820	9,545	12,190		الوطنية
(49)	(42)	(28)	(20)		مخصص لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(140)	(140)	(54)	(99)		مخصص الزكاة
(353)	(406)	(258)	(283)		مخصص لضريبة دعم العمالة الوطنية
13,629	16,232	9,205	11,788		ربح الفترة
					ربح الفترة الخاص بـ:
9,701	10,954	6,379	7,827		مالكي الشركة الأم
3,928	5,278	2,826	3,961		الحصص غير المسيطرة
13,629	16,232	9,205	11,788		ربح الفترة
24.2 فلس	27.3 فلس	15.9 فلس	19.5 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 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) ألف دك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف دك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف دك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف دك	
13,629	16,232	9,205	11,788	ربح الفترة
الإيرادات الشاملة الأخرى:				
بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
(12)	11	(13)	4	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
26,492	3,583	14,998	5,689	حصة في خسائر شاملة أخرى لشركات زميلة
(844)	(685)	(915)	(23)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
25,636	2,909	14,070	5,670	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
39,265	19,141	23,275	17,458	
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة الخاصة بـ:				
24,166	12,561	14,096	11,141	مالكي الشركة الأم
15,099	6,580	9,179	6,317	الحصص غير المسيطرة
39,265	19,141	23,275	17,458	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	إيضاحات	
				الأصول
15,767	25,791	21,575	7	النقد والتفد المعادل
37,981	8,051	13,412		الذمم المدينة والأصول الأخرى
199,318	201,212	199,729	8	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
24,313	23,518	5,093	9	عقارات للمتاجرة
188,000	221,430	241,402	10	العقارات الاستثمارية
168,867	179,477	181,424	11	الاستثمارات في الشركات الزميلة
1,386	905	29,407	12	الأصول غير الملموسة
5,392	5,035	5,018		أصول أخرى
641,024	665,419	697,060		إجمالي الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
8,309	6,826	7,318		المستحق إلى البنوك
174,969	174,000	180,278	13	القروض لأجل
16,298	15,171	14,663	14	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,565	6,577	6,598		تأمينات الإيجار المستردة
2,253	2,333	2,782		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
208,394	204,907	211,639		إجمالي الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة إصدار الأسهم
(11,981)	(11,981)	(11,981)	15	أسهم الخزينة
756	756	756		احتياطي أسهم خزينة
19,505	21,583	21,583		الاحتياطي الإجمالي
20,903	22,981	22,981		الاحتياطي الاختياري
393	394	404		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
145,723	149,125	150,722		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
44,690	51,190	54,928		الأرباح المرحلة
274,314	288,373	293,718		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
158,316	172,139	191,703		الحصص غير المسيطرة
432,630	460,512	485,421		إجمالي حقوق الملكية
641,024	665,419	697,060		إجمالي الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبداللہ الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
		المجموع	الأرباح المرحلة	التغيرات	حسابي ترجمة المترجمة في	حسابي	احتياطي	الاحتياطي	احتياطي	أسهم	علاوة	إصدار
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
460,512	172,139	288,373	51,190	149,125	394	22,981	21,583	756	(11,981)	11,132	43,193	
الرصيد كما في 1 يناير 2026 (مدقق)												
9,241	9,241	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة الاستحواذ												
على شركة تابعة (إيضاح 5.1)												
التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس												
8,000	7,991	9	9	-	-	-	-	-	-	-	-	
(7,225)	-	(7,225)	(7,225)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(4,230)	(4,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(18)	(18)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي التغير في الحصص غير المسيطرة												
5,768	12,984	(7,216)	(7,216)	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي المعاملات مع الملاك												
16,232	5,278	10,954	10,954	-	-	-	-	-	-	-	-	
2,909	1,302	1,607	-	1,597	10	-	-	-	-	-	-	
19,141	6,580	12,561	10,954	1,597	10	-	-	-	-	-	-	
485,421	191,703	293,718	54,928	150,722	404	22,981	21,583	756	(11,981)	11,132	43,193	
الرصيد كما في 30 يونيو 2026 (غير مدقق)												

إن الإيضاحات المبنية على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المرحلي المكثف المجمع

المجموع	الحصص غير المسيطرة		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
	غير	المسيطر	المجموع	الأرباح	التغيرات	حسابي	احتياطي	الاحتياطي	احتياطي	احتياطي	أرباح	أرباح
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
404,822	147,447	257,375	42,216	131,247	404	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
(7,227)	-	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)
(4,230)	(4,230)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية في الحصص غير المسيطرة
(11,457)	(4,230)	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع الملاك
13,629	3,928	9,701	9,701	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
25,636	11,171	14,465	-	14,476	(11)	-	-	-	-	-	-	(الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
39,265	15,099	24,166	9,701	14,476	(11)	-	-	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
432,630	158,316	274,314	44,690	145,723	393	20,903	19,505	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 30 يونيو 2025 (غير مدقق)

إن الإيضاحات المالية المبينة على الصفحات 8 - 21 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) ألف د.ك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	إيضاحات	
13,629	16,232		أنشطة التشغيل
908	877		ربح الفترة
-	(1,275)	10	تعديلات: الاستهلاك والإطفاء
(37)	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
111	280		ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(3,139)	(3,468)		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(232)	(201)		إيرادات توزيعات أرباح
(7)	3		إيرادات فوائد
(8,047)	(8,712)	11	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
4,237	4,116		الحصة من نتائج شركات زميلة
7,423	7,852		تكاليف تمويل
(32,962)	(5,560)		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
643	(988)		الذمم المدينة والأصول الأخرى
(13)	21		الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(29)	(24)		تأمينات الإيجار المستردة
(24,938)	1,301		مكافأة نهاية خدمة الموظفين
			صافي النقد من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
(4,695)	-		أنشطة الاستثمار
2,691	5,066		المدفوع لشراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
439	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
500	2,500		المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
-	(19,446)	5.1	التغير في ودائع لأجل ذات فترة استحقاق أصلية تتجاوز ثلاثة أشهر
-	(272)	10	صافي التدفقات النقدية من الاستحواذ على شركة تابعة
(66)	-		إضافات إلى عقارات استثمارية
(171)	(126)		إضافات على عقارات محتفظ بها للمتاجرة
6,096	6,104		إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
3,139	3,468		توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
232	162		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
8,165	(2,544)		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة الاستثمار
(7,473)	(7,186)		أنشطة التمويل
(4,230)	(4,230)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
-	8,000	5.2	توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة
(1,065)	492		التغيرات في الحصص غير المسيطرة نتيجة زيادة رأس مال الشركة التابعة
33,778	6,278		التغير في مستحق إلى البنوك
(4,214)	(3,827)		التغير في قروض لأجل
16,796	(473)		تكاليف تمويل مدفوعة
23	(1,716)		صافي النقد (المستخدم في)/ من أنشطة التمويل
13,169	20,716	7	صافي النقد/الزيادة في النقد والنقد المعادل
13,192	19,000	7	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
			النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1 التأسيس وأنشطة الشركة الأم
تأسست شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لأحكام قانون الشركات. تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت.

تتألف المجموعة من الشركة الأم والشركات التابعة لها (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة").

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:

- شراء وبيع الأراضي والعقارات
 - بيع وشراء المنتجات
 - تشييد المباني
 - المنتجات
 - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة
 - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)
 - إدارة المشاريع
 - إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية)
 - إدارة وتشغيل الشقق الفندقية
 - إدارة وتشغيل الفنادق
 - تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة
 - إدارة أملاك الغير
 - إدارة وتطوير الأراضي والعقارات
 - حجز العقارات
 - تصميم وبناء وتشغيل وصيانة وتحويل المشاريع بنظام الـ PPP
 - تنظيم وإدارة المعارض التجارية
 - تنظيم المعارض والمؤتمرات
 - فندق
 - الشقق الفندقية
 - الاستراحات
 - صالة متعددة الاستخدامات (صالة أفراح - مؤتمرات - معارض)
 - مطعم
 - إدارة مطاعم
 - مقهى
 - استشارات عقارية
 - خدمات صيانة المباني
 - المزايدات في غير المحلات
 - المنتزهات
 - منتزهات الاستجمام والشواطئ والسواحل
 - تشغيل المعارض والأسواق ذات الطابع الترفيهي
 - إدارة المرافق السياحية
 - إدارة وتشغيل المرافق الرياضية وتقديم كافة الخدمات اللازمة لها
 - إدارة المعاهد الصحية
 - تأسيس الشركات أو المشاركة بها مع آخرين لتنفيذ أعمال الشركة
 - بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة
 - استثمار الفوائض المالية في محافظ مالية عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة
- يقع المقر الرئيسي المسجل للشركة الأم في منطقة الزهراء - قطعة 7 - مجمع 360 - الدور الرابع - ص.ب 21816 الصفاة 13079 - دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 أغسطس 2026.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

2 أساس الإعداد

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السبعة 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. وتم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب ألف (ألف د.ك.) ما لم ينص على خلاف ذلك.

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 السبعة 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.

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 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 صدر ولم يدخل حيز التنفيذ 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 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.

(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 نقداً 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.

تصنيف الأصول المالية استناداً 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 مقيداً تعاقدياً بالتدفقات النقدية الناتجة من أصول محددة، و (ج) الأدوات المرتبطة تعاقدياً والتي قد تم توضيحها،

و

(ب) 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.

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

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

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام وعمل تقديرات وافتراسات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والخصوم والإيرادات والمصاريف. 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.

5 الشركات التابعة

5.1 خلال الفترة، استحوذت المجموعة من خلال إحدى شركاتها التابعة على حصة ملكية بنسبة 56% في شركة فالكون هولدينج اس بي في ال تي دي، والتي تمتلك كامل (100%) أسهم شركة فورسيل العالمية للتجارة العامة - ش.ش.و. بلغ مقابل الشراء 20,098 ألف د.ك، والذي تم سداده نقداً خلال الفترة الحالية.

وقد استُخدمت طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن عملية اندماج الأعمال، وبناءً عليه، تم إثبات الأصول القابلة للتحديد والالتزامات المفترض الاستحواذ عليها للشركة التابعة باستخدام قيم عادلة مؤقتة كما في تاريخ الاستحواذ. تم توزيع مقابل الشراء (يعرف أيضاً "سعر الشراء") على الأصول المقتناة والالتزامات المكتسبة باستخدام القيم المؤقتة كما في تاريخ الاستحواذ. إن الشهرة المسجلة على أساس التوزيع المؤقت لسعر الشراء تمثل زيادة مقابل الشراء المحول عن القيمة المؤقتة لصافي الأصول المقتناة. يمكن تعديل توزيع سعر الشراء خلال فترة اثني عشر شهراً من تاريخ الاقتناء، حيث يتم الحصول على مزيد من المعلومات حول القيمة العادلة للأصول المقتناة والالتزامات المكتسبة، بما في ذلك التوافق في نموذج الأعمال، إذا لزم الأمر.

فيما يلي بيان بالقيم المؤقتة المقدرة للأصول المقتناة والالتزامات المكتسبة كما في تاريخ الاقتناء:

ألف د.ك	
652	النقد والنقد المعادل
110	الذمم المدينة والأصول الأخرى
165	أصول أخرى
20,526	الأصول غير الملموسة
(257)	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
(193)	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
21,003	القيمة العادلة المؤقتة لصافي الأصول المحددة المقتناة
(9,241)	ناقصاً: حصص غير مسيطرة
11,762	حصة المجموعة في صافي الأصول المحددة المقتناة
20,098	مقابل الشراء
8,336	شهرة مؤقتة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5

تابع/ الشركات التابعة

فيما يلي بيان بصافي التدفقات النقدية الناتجة عن عملية الاقتناء:

مقابل الشراء	(20,098)
يخصم: النقد والنقد المعادل في الشركة التابعة كما في تاريخ الاقتناء	652
صافي التدفقات النقدية الناتجة	(19,446)

ولو تمت عملية الاقتناء اعتباراً من 1 يناير 2026، لزاد ربح المجموعة على مدى الفترة بمبلغ 244 ألف د.ك.

5.2 خلال الفترة، انخفضت حصة ملكية المجموعة في شركة المدينة الثانية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م من 100% إلى 60.69%، نتيجة عدم اكتتاب المجموعة بالكامل في زيادة رأس مال الشركة التابعة ودخول مساهمين جدد. وبناءً عليه، زادت الحصص غير المسيطرة بمبلغ 7,991 ألف د.ك. وزادت الأرباح المرحلة بمبلغ 9 آلاف د.ك.

6

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمالكي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي:

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)
7,827	6,379	10,954	9,701
ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (ألف د.ك.)			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (باستثناء أسهم الخزينة) (بالألف)			
401,498	401,498	401,498	401,498
ربحية السهم الأساسية والمخفضة			
19.5 فلس	15.9 فلس	27.3 فلس	24.2 فلس

نظراً لأنه لا توجد أي أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

7

النقد والنقد المعادل

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
ألف د.ك.	ألف د.ك.	ألف د.ك.
19,000	12,817	13,192
2,575	12,974	2,575
21,575	25,791	15,767
(2,575)	(5,075)	(2,575)
النقد والنقد المعادل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ناقصاً: ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاقدية تتجاوز ثلاثة أشهر		
النقد والنقد المعادل لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع		
19,000	20,716	13,192

تحمل الودائع لأجل معدل فائدة فعلي يتراوح بين 3.1% و 4.25% (31 ديسمبر 2025 و 30 يونيو 2025: يتراوح بين 2.8% و 4.35%).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8 الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	
198,931	200,825	199,342	مساهمات في أسهم شركات محلية
387	387	387	مساهمات في رأس مال شركات خارج الكويت
199,318	201,212	199,729	

(أ) بلغت الأرباح المتراكمة المتعلقة باستثمارات مُستبعدة، خلال السنوات السابقة، والمدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة، 119,685 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 119,143 ألف د.ك و 30 يونيو 2025: 119,143 ألف د.ك).

(ب) إن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 7,287 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 5,265 ألف د.ك و 30 يونيو 2025: 5,200 د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (إيضاح 13).

يتم عرض التسلسل الهرمي لتحديد القيم العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها ضمن إيضاح 21.3.

9 عقارات للمتاجرة

30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	
24,514	24,514	23,518	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
66	86	-	إضافات
(267)	(1,082)	-	استبعادات
-	-	(18,425)	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 10.3)
24,313	23,518	5,093	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

10 العقارات الاستثمارية

30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	
188,000	188,000	221,430	عقارات استثمارية مُطورة
-	31,596	272	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	1,834	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
188,000	221,430	221,702	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
-	-	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
-	-	-	عقارات استثمارية قيد التطوير
-	-	18,425	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	-	1,275	المحول من عقارات للمتاجرة (إيضاح 10.3)
-	-	19,700	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة/ السنة
188,000	221,430	241,402	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10 تابع/ العقارات الاستثمارية

- 10.1 تتضمن العقارات الاستثمارية عقار "سوق الكوت" بقيمة دفترية تبلغ 200 ألف د.ك، والمؤجر بموجب عقد استثماري مع وزارة المالية - الكويت. انتهت مدة العقد بتاريخ 30 أغسطس 2025. ومع ذلك، فقد وجهت وزارة المالية المجموعة للاستمرار في إدارة وتشغيل وصيانة هذا العقار إلى حين صدور قرار مناسب من لجنة أملاك الدولة بشأن العقارات المستأجرة.
- 10.2 تم رهن العقارات الاستثمارية، التي تبلغ قيمتها الدفترية 165,230 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 165,230 ألف د.ك و 30 يونيو 2025: 163,680 ألف د.ك)، مقابل قروض لأجل (إيضاح 13).
- 10.3 خلال الفترة، أعادت المجموعة تصنيف قطع أراضي تقع في منطقة دسمان - الكويت، والتي تبلغ قيمتها الدفترية 18,425 ألف د.ك، من عقارات للمتاجرة إلى عقارات استثمارية قيد التطوير. وقد جاء هذا التصنيف الجديد بعد تغيير في الاستخدام، حيث بدأت المجموعة في تطوير مشروع لإنشاء مجمع تجاري وفندقي. بلغت القيمة العادلة بتاريخ تغيير الاستخدام مبلغ 19,700 ألف د.ك، مما أدى إلى تحقيق ربح من تغيير القيمة العادلة قدره 1,275 ألف د.ك. تم تقدير القيمة العادلة من قبل مقيمين عقاريين مستقلين.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2026 (غير مدققة)

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الاستثمارات في الشركات الزميلة	حصة الملكية التي تحتفظ بها المجموعة						القيمة الوفيرية كما في	
	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025
اسم الشركة الزميلة	بـك التأسيس	(غير مدققة) %	(مدققة) %	(مدققة) %	(غير مدققة) %	(مدققة) %	ألف د.ك.	ألف د.ك.
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك.م	33	33	33	33	33	33	72,320	67,374
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	48	48	48	48	48	48	73,694	67,457
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك.م	31	31	31	31	31	31	27,979	27,796
شركات زميلة أخرى	-	-	-	-	-	-	5,484	6,240
							179,477	168,867
							181,424	

(أ) تتضمن ملكية المجموعة في الشركات الزميلة ملكية غير مباشرة من خلال شركاتها التابعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع.

(ب) إن كافة الشركات الزميلة غير مدرجة باستثناء شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع، والتي بلغت القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة فيها 56,006 ألف د.ك. كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 63,847 ألف د.ك. و 30 يونيو 2025: 48,389 ألف د.ك.).

(ج) تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركات الزميلة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 بمبلغ 8,712 ألف د.ك. (31 ديسمبر 2025: 16,428 ألف د.ك. و 30 يونيو 2025: 8,047 ألف د.ك.) استناداً إلى معلومات مالية مرجعة لتلك الشركات الزميلة، باستثناء الشركات الزميلة الأخرى المشار إليها أعلاه، التي تم إثبات حصة المجموعة في نتائج أعمالها استناداً إلى آخر معلومات مالية معدة من قبل إدارة تلك الشركات الزميلة.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12 الأصول غير الملموسة			
30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	
8,336	-	-	الشهرة (12.1)
21,071	905	1,386	الأصول غير الملموسة (12.2)
29,407	905	1,386	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

12.1 نتجت الشهرة المثبتة خلال الفترة عن الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5.1).

12.2 تشتمل الأصول غير الملموسة على مبلغ 20,526 ألف د.ك نتيجة الاستحواذ على شركة تابعة (إيضاح 5.1).

13 القروض لأجل			
30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	
120,778	108,500	107,469	قروض قصير الأجل
4,000	4,000	4,000	القروض طويلة الأجل
55,500	61,500	63,500	- تستحق خلال سنة
59,500	65,500	67,500	- تستحق بعد أكثر من سنة
180,278	174,000	174,969	

(أ) إن القروض قصيرة الأجل تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) تحمل القروض معدلات فائدة متغيرة تتراوح بين 0.75% و 1% (31 ديسمبر 2025: تتراوح بين 0.75% و 1% و 30 يونيو 2025: تتراوح بين 0.75% و 1%) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

(ج) إن بعض القروض لأجل مضمونة مقابل رهن الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والعقارات الاستثمارية (إيضاحي 8 و 10).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14 الذمم الدائنة والخصوم الأخرى

30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	
1,209	278	305	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
967	1,087	1,427	إيجارات مقبوضة مقدما
3,854	3,900	3,350	فوائد وإجازات ومصاريف أخرى مستحقة
926	814	1,029	التزامات الإيجار (انظر أدناه)
-	16	483	المستحق إلى أطراف ذات صلة
339	371	405	توزيعات أرباح دائنة للمساهمين
253	129	217	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
416	315	6	تكاليف إنشاءات مستحقة
1,209	734	242	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
7,125	7,527	7,199	مخصصات وأرصدة دائنة أخرى
16,298	15,171	14,663	

فيما يلي تحليل استحقاق التزامات الإيجار:

218	221	228	التزامات الإيجار المستحقة خلال سنة
708	593	801	التزامات الإيجار المستحقة بعد أكثر من سنة
926	814	1,029	

15 أسهم الخزينة

30 يونيو 2025 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026 (غير مدققة)	
30,435,250	30,435,250	30,435,250	عدد الحصص
%7.04	%7.04	%7.04	نسبة الأسهم المصدرة (%)
10,500	13,209	12,174	القيمة السوقية (ألف د.ك)
11,981	11,981	11,981	التكلفة (ألف د.ك)

إن احتياطات الشركة الأم المعادلة لتكلفة أسهم خزينة تم تصنيفها على أنها غير قابلة للتوزيع.

16 تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: القطاع العقاري والقطاع الاستثماري. تمثل هذه القطاعات الأساس الذي تعتمد المجموعة في رفع تقارير معلوماتها القطاعية إلى الإدارة. لا يتم تحليل معلومات القطاعات للمجموعة حسب الموقع الجغرافي، نظراً لأن أغلبية أصول المجموعة والتزاماتها وعملياتها تقع داخل دولة الكويت.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16 تابع/ تحليل القطاعات

فيما يلي معلومات القطاعات بما يتماشى مع التقارير الداخلية المقدمة للإدارة:

العقارات ألف د.ك	الاستثمار ألف د.ك	المجموع ألف د.ك
30 يونيو 2026 (غير مدققة)		
14,721	13,940	28,661
4,413	11,819	16,232
إجمالي الإيرادات		
ربح الفترة		
302,415	394,645	697,060
(164,644)	(46,995)	(211,639)
137,771	347,650	485,421
إجمالي الأصول		
إجمالي الخصوم		
صافي الأصول		
30 يونيو 2025 (غير مدققة)		
14,460	12,016	26,476
3,503	10,126	13,629
إجمالي الإيرادات		
ربح الفترة		
198,046	442,978	641,024
(160,816)	(47,578)	(208,394)
37,230	395,400	432,630
إجمالي الأصول		
إجمالي الخصوم		
صافي الأصول		

17 الجمعية العامة السنوية للمساهمين

وافقت الجمعية العامة للمساهمين، المنعقدة بتاريخ 15 أبريل 2026، على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وعلى اقتراح مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة الأم بمبلغ 18 فلس للسهم الواحد للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (31 ديسمبر 2024: 18 فلس للسهم الواحد)، ووافقت كذلك على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 ألف د.ك للسنة المنتهية في ذلك التاريخ (31 ديسمبر 2024: 35 ألف د.ك).

18 معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في الشركات 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.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الأرصدة والمعاملات المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
90	55	165
الذمم المدينة والأصول الأخرى		
483	16	-
الذمم دائنة والخصوم الأخرى (إيضاح 14)		

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18 تابع/ معاملات مع أطراف ذات صلة

الثلثة أشهر المنتهية في		السنة أشهر المنتهية في	
30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو	30 يونيو
2025	2026	2025	2026
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع			
298	274	188	177
540	540	277	270
1,222	1,493	532	742
1,123	708	742	344
420	448	172	196
30,848	-	11,848	-
إيرادات التشغيل			
إيرادات من أتعاب إدارة واستشارات وخدمات أخرى			
تكلفة الإيرادات			
مصاريف عمومية وإدارية وأخرى			
مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة:			
رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا			
المعاملات			
المدفوع لشراء أراضي			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2025	2025	2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
بنود خارج الميزانية العمومية			
81,466	80,344	79,442	صافي أصول محافظ العملاء المدارة من قبل شركة تابعة (إيضاح 20)

19 ارتباطات رأسمالية والتزامات طارئة

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2025	2025	2026	
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
500	2,777	2,777	الالتزامات الطارئة
2,352	-	3,350	الالتزامات الرأسمالية

20 بنود خارج الميزانية العمومية

تدير إحدى الشركات التابعة، وهي شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع، استثمارًا للغير، حيث بلغ صافي قيمته الدفترية 270,744 ألف د.ك كما في 30 يونيو 2026 (31 ديسمبر 2025: 285,464 ألف د.ك و 30 يونيو 2025: 190,684 ألف د.ك)، منها مبلغ 79,442 ألف د.ك (31 ديسمبر 2025: 80,344 ألف د.ك و 30 يونيو 2025: 81,466 ألف د.ك) خاصة بمحافظ لأطراف ذات صلة (إيضاح 18).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.1 ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة

يمكن أيضًا تصنيف القيم الدفترية لأصول وخصوم المجموعة على النحو المدرج في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف دك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف دك	30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف دك	
			الأصول المالية
			بالتكلفة المطفأة:
4,451	4,266	4,674	الذمم المدينة والأصول الأخرى
15,767	25,791	21,575	النقد والنقد المعادل
			بالقيمة العادلة:
199,318	201,212	199,729	الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
219,536	231,269	225,978	
			الخصوم المالية
			بالتكلفة المطفأة:
8,309	6,826	7,318	المستحق إلى البنوك
174,969	174,000	180,278	القروض لأجل
16,298	15,171	14,663	الذمم الدائنة والخصوم الأخرى
6,565	6,577	6,598	تأمينات الإيجار المستردة
206,141	202,574	208,857	

21.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. إن الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة، كما أن تفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 21.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. برأي إدارة المجموعة، أن القيم الدفترية لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى بالتكلفة المطفأة مقارنة بقيمتها العادلة.

21.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يمثل الجدول التالي الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقا للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

بموجب هذا التسلسل الهرمي، يتم تصنيف الأصول المالية إلى ثلاثة مستويات استنادا إلى أهمية المعطيات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- المستوى (1): الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول المتماثلة؛
- المستوى (2): المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصول، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مشتقة من الأسعار)؛ و
- المستوى 3: المدخلات للأصول التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21 تابع/ ملخص الأصول والخصوم المالية حسب الفئة وقياس القيمة العادلة

21.3 تابع/ التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة يتحدد المستوى الذي تقع ضمنه الأصول المالية، بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة.

فيما يلي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بناءً على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

المجموع ألف د.ك	المستوى 3 ألف د.ك	المستوى 1 ألف د.ك
30 يونيو 2026 (غير مدققة)		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
		• أسهم مسعرة
199,075	-	199,075
654	654	-
199,729	654	199,075
31 ديسمبر 2025 (مدققة)		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
		• أسهم مسعرة
		• أسهم غير مسعرة
200,558	-	200,558
654	654	-
201,212	654	200,558
30 يونيو 2025 (غير مدققة)		
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:		
		• أسهم مسعرة
		• أسهم غير مسعرة
198,666	-	198,666
652	652	-
199,318	652	198,666

خلال الفترة الحالية، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.

إن الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع فترة التقرير السابقة.

قياسات القيمة العادلة للمستوى 3

إن الأصول والخصوم المالية للمجموعة مصنفة في المستوى 3 تستخدم طرق تقييم تستند إلى مدخلات جوهرية غير مبنية على البيانات السوقية المرصودة. كما يمكن تسوية الأدوات المالية ضمن هذا المستوى من الأرصة الافتتاحية إلى الأرصة الختامية على النحو التالي:

30 يونيو 2026 (غير مدققة) ألف د.ك	31 ديسمبر 2025 (مدققة) ألف د.ك	30 يونيو 2025 (غير مدققة) ألف د.ك
الرصيد في بداية الفترة/ السنة	654	652
إضافة خلال الفترة/ السنة	-	2
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة	654	652

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.

تابع/ إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

22 أرقام المقارنة

تمت إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتناسب مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية. لم يكن لإعادة التصنيف تلك أي تأثير على مجموع الأصول ومجموع حقوق الملكية ونتائج الفترة/ السنة المقارنة.

23 التطورات الجيوسياسية

درست الإدارة التطورات الجيوسياسية الجارية في الشرق الأوسط وتأثيراتها على دول مجلس التعاون الخليجي، بما في ذلك دولة الكويت، وما أدت إليه من اضطرابات على المستوى الإقليمي، وذلك بالتزامن مع المستجدات الأخرى ذات الصلة في الأسواق والبيئة الاقتصادية. ولا تزال هذه التطورات متواصلة، مما أدى إلى حالة متزايدة من عدم اليقين على صعيد الأعمال والأوضاع الاقتصادية. وبناءً على المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم تحدد الإدارة أي أثر جوهري على المجموعة أو على القيمة العادلة لاستثماراتها، إلا أن أثر البيئة الاقتصادية المتسمة بعدم اليقين الشديد على المبالغ المفصح عنها لأصول المجموعة المالية وغير المالية يظل أمراً تقديرياً، ولا يمكن تقدير الآثار المالية ذات الصلة بشكل موثوق نظراً للمستجدات المتسارعة للأحداث.

وتمثل المبالغ المفصح عنها أفضل تقدير للإدارة استناداً إلى المعلومات المتاحة كما في تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وعليه ستستمر الإدارة في إعادة تقدير موقفها والأثر المترتب عليه بشكل منتظم. لم يتبين للإدارة وجود أي أحداث أو معاملات لاحقة تستوجب التعديل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة أو الإفصاح عنها، وتواصل الإدارة مراقبة الوضع والتداعيات المحتملة لذلك على المجموعة.