



الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

الشركة التجارية العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

الصفحة	المحتويات
1	تقرير المراجعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
15-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق للشركة التجارية العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة "يشار إليهم مجتمعين بالمجموعة" كما في 31 مارس 2025، وبيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمع المكثفة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

تقرير عن الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثفة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات العلاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

طلال يوسف المزيني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه
الكويت 12 مايو 2025

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكنف كما في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

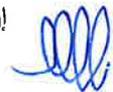
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	إيضاح	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
21,222,371	20,694,306	20,480,929		ممتلكات ومنشآت ومعدات
369,143,747	369,222,820	369,410,787	5	استثمارات عقارية
-	2,336,822	2,480,747		اصول غير ملموسة
44,738,970	47,324,814	49,418,116	6	استثمارات في شركات زميلة
57,094,286	57,573,786	56,946,446		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
<u>492,199,374</u>	<u>497,152,548</u>	<u>498,737,025</u>		
				موجودات متداولة
16,735,457	16,496,272	16,501,712		أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
42,012,108	50,246,587	49,871,028		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
10,119,130	7,217,520	7,980,037	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
7,142,896	3,075,952	3,415,251	8	النقد والنقد المعادل
<u>76,009,591</u>	<u>77,036,331</u>	<u>77,768,028</u>		
<u>568,208,965</u>	<u>574,188,879</u>	<u>576,505,053</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
184,069,975	184,069,975	184,069,975		رأس المال
1,308,384	1,308,384	1,308,384		علاوة اصدار
(8,380,941)	(7,956,969)	(9,197,515)	9	أسهم خزينة
42,685,964	44,315,967	44,315,967		احتياطي اجباري
29,296,785	29,296,785	29,296,785		احتياطي اختياري
740,786	1,279,425	1,552,628	10	احتياطيات أخرى
45,080,140	44,027,196	47,253,526		أرباح مرحلة
<u>294,801,093</u>	<u>296,340,763</u>	<u>298,599,750</u>		اجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
24,602,721	24,051,891	24,591,356		حصص جهات غير مسيطرة
<u>319,403,814</u>	<u>320,392,654</u>	<u>323,191,106</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
1,295,114	1,256,231	1,305,835		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,188,491	2,253,331	2,224,499	5	التزامات إيجارات
212,621,561	199,692,648	200,098,683	11	تمويل من مؤسسات مالية
<u>216,105,166</u>	<u>203,202,210</u>	<u>203,629,017</u>		
				مطلوبات متداولة
12,895,591	13,722,742	13,405,770	12	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
19,804,394	36,871,273	36,279,160	11	تمويل من مؤسسات مالية
<u>32,699,985</u>	<u>50,594,015</u>	<u>49,684,930</u>		
<u>248,805,151</u>	<u>253,796,225</u>	<u>253,313,947</u>		إجمالي المطلوبات
<u>568,208,965</u>	<u>574,188,879</u>	<u>576,505,053</u>		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكنفة.



عدوان محمد العدواني
نائب رئيس مجلس الإدارة



عبدالفتاح محمد رفيع معرفي
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2024	2025		
			الإيرادات
7,655,412	7,775,659		إيرادات تأجير استثمارات عقارية وإيرادات فندقية
92,994	-		ربح بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(2,177,243)	(2,382,802)		تكاليف التشغيل
5,571,163	5,392,857	13	صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية
2,329,208	2,025,961	6	حصة في أرباح استثمار في شركات زميلة
745,180	102,857	14	صافي دخل استثمارات
38,446	25,574		إيرادات أخرى
8,683,997	7,547,249		صافي إجمالي الدخل
			المصاريف والأعباء الأخرى
952,526	867,452		مصاريف إدارية وأعباء أخرى
327,844	100,122		مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
2,961,166	2,820,643		أعباء تمويل
4,241,536	3,788,217		إجمالي المصاريف
4,442,461	3,759,032		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(26,020)	(10,556)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(116,899)	(93,304)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(32,527)	(14,389)		مصروف الزكاة
4,267,015	3,640,783		صافي ربح الفترة
			يوزع كالتالي:
3,731,394	3,092,675		لمساهمي الشركة الأم
535,621	548,108		لحقوق الجهات غير المسيطرة
4,267,015	3,640,783		
2.02	1.70	15	ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكنف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2024	2025	
4,267,015	3,640,783	صافي ربح الفترة
		بنود الدخل (لخسارة) الشاملة الاخرى:
		بنود لا يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجموع:
(251,712)	408,547	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(349,920)	(543,854)	احتياطي التغير في القيمة العادلة
(601,632)	(135,307)	
		بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجموع:
(31,222)	121,978	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(632,854)	(13,329)	مجموع خسائر بنود الدخل الشامل الأخر
3,634,161	3,627,454	إجمالي الدخل الشامل للفترة
		يوزع كالتالي:
3,063,622	3,081,260	لمساهمي الشركة الأم
570,539	546,194	لحقوق الجهات غير المسيطرة
3,634,161	3,627,454	إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكنفة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي)		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	حقوق الجهات الغير مسيطرة	إجمالي حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى (إيضاح 10)	احتياطي اختياري	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	احتياطي اجباري	أسهم خزينة	صلاوة اصدار	رأس المال	
315,517,675	24,159,803	291,357,872	41,276,940	1,259,759	29,296,785	42,685,964	(8,539,935)	1,308,384	184,069,975		الرصيد كما في 1 يناير 2024
4,267,015	535,621	3,731,394	3,731,394	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(632,854)	34,918	(667,772)	-	(667,772)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(55,815)	(127,621)	71,806	71,806	-	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة
(620,256)	-	(620,256)	-	-	-	-	-	(620,256)	-	-	شراء أسهم خزانة
928,049	-	928,049	-	148,799	-	-	-	779,250	-	-	بيع أسهم خزانة
319,403,814	24,602,721	294,801,093	45,080,140	740,786	29,296,785	42,685,964	(8,380,941)	1,308,384	184,069,975		الرصيد كما في 31 مارس 2024
320,392,654	24,051,891	296,340,763	44,027,196	1,279,425	29,296,785	44,315,967	(7,956,969)	1,308,384	184,069,975		الرصيد كما في 1 يناير 2025
3,640,783	548,108	3,092,675	3,092,675	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(13,329)	(1,914)	(11,415)	-	(11,415)	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(3,290)	(8,228)	4,938	4,938	-	-	-	-	-	-	-	اقتناء حصة اضافية في شركة تابعة
60,351	1,499	58,852	128,717	(69,865)	-	-	-	-	-	-	بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(2,136,220)	-	(2,136,220)	-	-	-	-	-	(2,136,220)	-	-	شراء أسهم خزانة
1,250,157	-	1,250,157	-	354,483	-	-	-	895,674	-	-	بيع أسهم خزانة
323,191,106	24,591,356	298,599,750	47,253,526	1,552,628	29,296,785	44,315,967	(9,197,515)	1,308,384	184,069,975		الرصيد كما في 31 مارس 2025

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدقق)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2024	2025	
		الأنشطة التشغيلية:
4,267,015	3,640,783	صافي ربح الفترة
(92,994)	-	تسويات لـ:
-	1,487	ربح من بيع أراضي
299,186	278,381	إطفاء أصول غير ملموسة
(2,329,208)	(2,025,961)	استهلاك ممتلكات ومنشآت ومعدات
(745,180)	(102,857)	حصة في نتائج أعمال شركات زميلة
2,961,166	2,820,643	صافي دخل استثمارات
327,844	100,122	أعباء تمويل
50,244	65,533	مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة
4,738,073	4,778,131	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المكون خلال الفترة
(13,614)	(5,440)	التدفق النقدي قبل التغييرات في رأس المال العامل
280,671	-	المدفوع لشراء أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(505,050)	(390,021)	المحصل من بيع أراضي وعقارات بغرض المتاجرة
(122,195)	(92,975)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(22,241)	(15,929)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
4,355,644	4,273,766	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين - المدفوع خلال الفترة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية:
(125,076)	(65,004)	المدفوع لاقتناء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	(145,412)	المدفوع لاقتناء أصول غير ملموسة
(51,658)	(187,967)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(1,199,139)	(321,982)	المدفوع لاقتناء حصة في شركة زميلة
-	785,270	توزيعات مستلمة من شركات زميلة
288,398	143,840	صافي متحصلات من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(227,557)	(449,134)	المدفوع لاقتناء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(55,815)	(3,290)	المدفوع لاقتناء حصة في شركة تابعة
-	(434,455)	مدفوعات مقدما لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
645,883	889,280	توزيعات نقدية مستلمة
(1,544,700)	-	ودائع لدى مؤسسات مالية
(2,269,664)	211,146	صافي النقد الناتج / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية:
4,800,000	1,650,000	المحصل من تمويل من مؤسسات مالية
(1,640,613)	(1,836,078)	المدفوع للتمويل من مؤسسات مالية
(3,158,437)	(3,039,808)	أعباء تمويل مدفوعة
(17,667)	(4,768)	توزيعات مدفوعة
(620,256)	(2,136,220)	المدفوع لإعادة شراء أسهم خزينة
(28,896)	(28,896)	المدفوع لحق استخدام ممتلكات مستأجرة
928,049	1,250,157	المحصل من بيع أسهم خزينة
262,180	(4,145,613)	صافي النقد الناتج (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
2,348,160	339,299	صافي التغيير في النقد والنقد المعادل
3,250,036	3,075,952	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
5,598,196	3,415,251	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

1. نبذة عن المجموعة

تأسست الشركة التجارية العقارية كشركة مساهمة كويتية مغلقة "الشركة الأم" وفقاً لعقد تأسيس رقم 104/ م جلد 1 بتاريخ 4 فبراير 1968 والتي تم قيدها بالسجل التجاري تحت رقم 11329 بتاريخ 28 فبراير 1968 وتم إعادة قيدها تحت رقم 239 بتاريخ 21 ديسمبر 1981 طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية. وتتمثل الأغراض الأساسية التي أسست من أجلها الشركة الأم في القيام بمختلف الأعمال والأموال العقارية والزراعية والصناعية والتجارية والقيام بأعمال تعهدات وإنشاءات الطرق والأبنية بما في ذلك بيع وشراء الأراضي والعقارات وتأجيرها واستئجارها وإقامة المباني، وإستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات مالية متخصصة، يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها بالكويت أو في الخارج ولها أن تشتري هذه الهيئات أو أن تلحقها بها أو كما ينص عليه عقد التأسيس مادة 5 والنظام الأساسي للشركة مادة 4. يتعين على إدارة الشركة مزاوله جميع الأغراض التي أسست من أجلها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السحاء.

يقع المركز الرئيسي للشركة في شارع جابر المبارك - بناية الشركة التجارية العقارية - الشرق - الكويت. ص.ب 4119 الصفاة - 13042 الكويت.

بتاريخ 21 ديسمبر 2004 تم تسجيل أسهم الشركة لدى سوق الكويت للأوراق المالية.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة وفروعها (يشار إليهم مجتمعين "بالمجموعة").

نسبة المساهمة			بلد التأسيس	النشاط	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025			
78.10%	79.15%	79.16%	الكويت	عقارات	شركة المتاجرة العقارية (ش.م.ك.م.)
100%	100%	100%	البحرين	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
100%	100%	100%	المغرب	عقارات	الشركة التجارية للتطوير العقاري
81.90%	81.90%	81.90%	الكويت	عقارات	شركة السالمية جروب لتنمية المشاريع (ش.م.ك.م.)

خلال الفترة اللاحقة لتاريخ العلوامات المالية، انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 21 أبريل 2025 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 12 مايو 2025.

2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية". لا تحتوي المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على جميع المعلومات والإفصاحات التي يتطلبها إعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. يجب أن تتم قراءة المعلومات المالية المرحلية المكثفة مقترنة مع البيانات المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. في رأي الإدارة، تتكون كل التسويات من استحقاقات عادية متكررة تم تضمينها والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي ستنتهي في 31 ديسمبر 2025.

2.1 السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 والإيضاحات المرفقة بها، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التي أصبحت سارية المفعول على الفترة الحالية كما هو مبين أدناه.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرئية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

2.1.1 تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

إن تطبيق التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري على فترة التقرير السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2025 لم ينتج عنها أي تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

3. تقديرات القيمة العادلة

يتم تقدير القيمة العادلة للموجودات والالتزامات المالية وفقاً لمستويات التقييم التالية:

- المستوى الأول: الأسعار المعلنة للأدوات المالية المسعرة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: الأسعار المعلنة في سوق نشط للأدوات المماثلة أو الأسعار المعلنة من مديري الصناديق المستثمر فيها أو طرق تقييم أخرى والتي تكون فيها كافة المدخلات الهامة تستند إلى معلومات سوق مقارنة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: طرق تقييم لا تستند أي عوامل مدخلات هامة فيها إلى معلومات سوق مقارنة.

القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة على أساس دوري:

علاقة المدخلات غير الملحوظة بالقيمة العادلة	مدخلات هامة غير ملحوظة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	مستوى القيمة العادلة	31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	الموجودات المالية استثمارات بالقيمة العادلة - الدخل الشامل الأخر:
لا يوجد كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل / التدفق النقدي، معدل الخصم، معدل النمو	المستوى 1	801,580	869,117	900,342	- أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	لا يوجد	منهج الدخل / نموذج مضاعف	المستوى 3	52,874,998	53,410,695	52,786,091	- أسهم ملكية خاصة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	صافي قيمة الأصول المعدلة	نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	3,417,708	3,293,974	3,260,013	- صناديق استثمار استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
لا يوجد كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	لا يوجد	آخر سعر أمر شراء منهج الدخل/ نموذج مضاعف السوق	المستوى 1	1,124,181	1,081,006	1,167,486	- أسهم مسعرة
كلما زادت مخاطر السوق انخفضت القيمة العادلة	القيمة الدفترية المعدلة السوق لمخاطر السوق	منهج الدخل/ نموذج مضاعف السوق	المستوى 3	40,887,927	49,165,581	48,703,542	- أسهم ملكية خاصة

تم تحديد القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية في المستوى 3 أعلاه باستخدام طرق تقييم فنية متعارف عليها مثل التدفقات النقدية المخصومة أو استخدام مضاعف السعر أو القيمة العادلة المعدلة.

4. التقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرئية المجمعة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ التي تم الإفصاح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرئية المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة كما في نهاية العام.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

5. استثمارات عقارية

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
369,092,089	369,092,089	369,222,820	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
51,658	646,011	187,967	إضافات
-	(515,280)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>369,143,747</u>	<u>369,222,820</u>	<u>369,410,787</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

إن الاستثمارات العقارية تتضمن القيمة العادلة لحق استخدام مشروع بوليفارد الذي ينتهي في العام 2036. وفيما يلي رصيد التزامات عقود الإيجار مبلغ موزع كالتالي:

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
2,188,491	2,113,688	2,082,835	<u>التزامات إيجارات غير متداولة</u> مبالغ مستحقة السداد بعد 12 شهر
124,431	116,754	119,409	<u>التزامات إيجارات متداولة</u> مبالغ مستحقة السداد خلال 12 شهر
<u>2,312,922</u>	<u>2,230,442</u>	<u>2,202,244</u>	

تتراوح عقود الإيجارات التشغيلية، التي تكون فيها المجموعة هي الطرف المؤجر بين سنة إلى خمسة سنوات، مع خيار التمديد لمدد أخرى، تحتوي جميع عقود الإيجارات التشغيلية على مواد تتضمن مراجعة القيمة الإيجارية لتعكس القيمة السوقية في حالة لجوء المستأجر إلى ممارسة خيار التجديد. لا يمتلك المستأجر خيار شراء العقار عند انتهاء مدة عقد الإيجار.

6. استثمارات في شركات زميلة

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
41,493,557	41,493,557	47,324,814	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
1,199,139	2,288,658	321,982	إضافات خلال الفترة/ السنة*
2,329,208	5,235,054	2,025,961	حصة المجموعة في نتائج أعمال شركات زميلة
(251,712)	2,777,075	408,547	حصة المجموعة في احتياطات شركات زميلة
(31,222)	(168,727)	122,082	ترجمة عملات أجنبية
-	(1,248,388)	-	تخفيض رأس مال الشركة الزميلة
-	(3,052,415)	(785,270)	توزيعات نقدية
<u>44,738,970</u>	<u>47,324,814</u>	<u>49,418,116</u>	

* تمثل الإضافات خلال العام شراء حصص إضافية في الشركات الزميلة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرصدة المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
5,327,103	4,477,996	4,624,859	ذمم تجارية مدينة
(4,283,665)	(3,965,942)	(4,066,064)	مخصص الخسارة
1,043,438	512,054	558,795	
4,513,975	2,811,657	3,246,112	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات
322,471	408,074	538,623	دفعات مقدمة لمقاولين وموردين
242,009	164,078	260,429	مصروفات مدفوعة مقدماً
339,925	340,000	340,000	تأمينات مستردة
3,895,586	3,071,664	3,126,085	أرصدة مدينة أخرى
9,313,966	6,795,473	7,511,249	
(238,274)	(90,007)	(90,007)	مخصصات
9,075,692	6,705,466	7,421,242	
10,119,130	7,217,520	7,980,037	

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان كالتالي:

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
3,955,821	3,955,821	3,965,942	الرصيد في بداية الفترة/السنة
327,844	243,051	100,122	مخصص مكون خلال الفترة/السنة
-	(232,930)	-	رد مخصص خسائر ائتمان متوقعة
4,283,665	3,965,942	4,066,064	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

8. النقد والنقد المعادل

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
6,133	5,871	5,833	نقد بالصندوق
3,442,063	2,111,581	1,709,418	نقد لدى بنوك ومؤسسات مالية
3,694,700	958,500	1,700,000	ودائع لدى مؤسسات مالية
7,142,896	3,075,952	3,415,251	
(1,544,700)	-	-	ناقصاً: ودائع لدى مؤسسات مالية لأكثر من 3 أشهر
5,598,196	3,075,952	3,415,251	النقد والنقد المعادل لأغراض التدفقات النقدية

9. أسهم خزينة

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	
84,474,207	72,311,294	76,656,324	عدد الأسهم - سهم
4.59	3.93	4.16	نسبة الأسهم المصدرة (%)
10,474,802	10,485,138	12,878,262	القيمة السوقية
8,380,941	7,956,969	9,197,515	التكلفة

تلتزم الشركة الأم طوال الفترة بالاحتفاظ باحتياطي وأسهم منحة وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة المشتراة طوال فترة تملكها وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات العلاقة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرعية المجمع المكنفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

10. احتياطات أخرى

الاجمالي	احتياطي أسهم خزينة/ربح بيع	فائض إعادة تقييم ممتلكات ومنشآت ومعدات	ترجمة عملات أجنبية	حصة المجموعة من احتياطات شركات زميلة	احتياطي التغير في القيمة العادلة
1,259,759	233,346	5,547,886	558,471	1,446,157	(6,526,101)
(518,973)	148,799	-	(31,222)	(250,586)	(385,964)
740,786	382,145	5,547,886	527,249	1,195,571	(6,912,065)
1,279,425	1,564,877	5,547,886	389,743	4,145,153	(10,368,234)
(11,415)	-	-	121,978	404,595	(537,988)
(69,865)	-	-	-	-	(69,865)
354,483	354,483	-	-	-	-
1,552,628	1,919,360	5,547,886	511,721	4,549,748	(10,976,087)

كما في 1 يناير 2024
إجمالي الدخل الشامل للفترة
كما في 31 مارس 2024

كما في 1 يناير 2025
إجمالي الدخل الشامل للفترة
بيع استثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الدخل
الشامل
بيع أسهم خزينة
كما في 31 مارس 2025

11. تمويل من مؤسسات مالية

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)
19,804,394	36,871,273	36,279,160
212,621,561	199,692,648	200,098,683
232,425,955	236,563,921	236,337,843
5.40-5.25	4.90-5.25	4.90-5.00

تمويل من مؤسسات مالية - الجزء المتداول
تمويل من مؤسسات مالية - الجزء غير المتداول
معدل التكلفة (%)

إن التمويل الممنوح من الغير هو بمضمان مقابل رهن الموجودات التالية:

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)
19,610,574	19,241,485	19,076,417
287,684,760	282,917,980	283,090,327

ممتلكات ومنشآت ومعدات
استثمارات عقارية

12. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)
630,942	1,036,672	1,111,769
90,552	78,849	72,091
965,717	1,084,878	1,106,259
2,626,011	3,150,537	2,962,705
754,167	866,311	650,543
3,300,937	3,250,829	3,182,553
26,020	75,699	10,556
506,482	402,832	496,136
113,192	99,392	113,781
289,361	259,446	254,678
3,592,210	3,417,297	3,444,699
12,895,591	13,722,742	13,405,770

ذمم تجارية دائنة
مستحق لأطراف ذات صلة (إيضاح 16)
محجوز ضمان
مصاريف مستحقة
إيرادات مقبوضة مقدماً
تأمينات من الغير
مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضريبة دعم العمالة الوطنية
الزكاة المستحقة
توزيعات مستحقة للمساهمين
أرصدة دائنة أخرى*

* تتضمن الأرصدة الدائنة الأخرى التزامات إيجارات بمبلغ 119,409 دينار كويتي مستحقة خلال اثنا عشر شهراً.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرصدة المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

13. صافي إيرادات من أنشطة تشغيلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
6,670,745	6,696,814
984,667	1,078,845
7,655,412	7,775,659
92,994	-
7,748,406	7,775,659
(1,343,796)	(1,520,828)
(833,447)	(861,974)
(2,177,243)	(2,382,802)
5,571,163	5,392,857

إيرادات تأجير عقارات

إيرادات فندقية وضيافة

إجمالي الإيرادات

ربح بيع أراضي

تكاليف تشغيل العقارات

مصاريف فندقية وضيافة

أجمالي المصاريف

تتضمن مصاريف فندقية وضيافة مبلغ 208,407 دينار كويتي (206,708 دينار كويتي - 2024) والتي تمثل استهلاك مبنى الفندق وتجهيزاته عن الفترة الحالية.

14. صافي دخل استثمارات

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
636,985	555,402
636,985	555,402
108,195	(824,693)
-	372,148
108,195	(452,545)
745,180	102,857

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

توزيعات نقدية

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

التغير في القيمة العادلة

توزيعات نقدية

15. ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم

تحتسب ربحية السهم الأساسية لمساهمي الشركة الأم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة ناقص المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2024	2025
3,731,394	3,092,675
1,843,326,589	1,821,468,311
2.02	1.70

صافي ربح الفترة (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)

ربحية السهم الأساسية (فلس)

تم تعديل ربحية السهم الفترة الحالية والمقارنة أخذاً في الاعتبار الأثر الناتج من توزيع أسهم المنحة والتي أقرت من قبل الجمعية العامة العادية والتي سيتم توزيعها خلال الفترات اللاحقة (إيضاح 19).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

16.

المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يكون للشركة تمثيل في مجلس إدارتها. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين. وتتمثل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات الصلة والأرصدة الناتجة عن تلك المعاملات في الآتي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2024	2025	المعاملات
201,865	199,501	مزاي الإدارة العليا
19,807	14,981	إيرادات التشغيل
174,368	232,428	مصاريف تشغيلية وأعباء أخرى
36,880	28,852	شراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	434,455	دفعات مقدمة لإقتناء استثمارات
-	118,088	شراء حصص إضافية في شركات زميلة

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	الأرصدة
90,552	78,849	72,091	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
684,923	579,469	617,717	مكافآت الإدارة العليا

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى أطراف ذات صلة غير محملة بالفائدة وتستحق السداد عند الطلب. تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

17.

الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	الارتباطات الرأسمالية
931,793	929,380	931,944	رأس مال غير مستدعى - استثمارات عقود مبرمة عن مشاريع واستثمارات عقارية قيد التنفيذ
3,387,466	3,401,733	3,204,959	
4,319,259	4,331,113	4,136,903	
4,241,152	4,291,067	4,291,067	المطلوبات المحتملة خطابات ضمان

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025
(غير مدققة)

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك)

19. توزيعات أرباح

انعقدت الجمعية العمومية السنوية العادية بتاريخ 21 أبريل 2025، وتم اعتماد توزيعات نقدية على المساهمين المقيدون كما في تاريخ الاستحقاق بواقع 3% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة بواقع 3% (3 سهم لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (توزيعات نقدية بواقع 4% بعد طرح أسهم الخزينة وأسهم منحة بواقع 2% (2 سهم خزينة لكل 100 سهم) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

كما انعقد اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 21 أبريل 2025، واعتمدت زيادة بنسبة 3% في رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع للشركة الأم وقد نتج عن هذه التعديلات زيادة رأس المال إلى 189,592,074 دينار كويتي، يتألف من 1,895,920,743 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم. تم تحقيق هذه الزيادة من خلال إصدار أسهم منحة بعدد 55,220,992 سهم، بمبلغ 5,522,099 دينار كويتي. من المتوقع أن يتم التسجيل الرسمي لهذه الزيادة في رأس المال في السجل التجاري في الفترة المقبلة.