

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2025



نبني المستقبل
بثقة

**تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 /التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

(العيان والعصيمي وشركاهم)

10 أغسطس 2025

الكويت

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
2,439,096	2,522,293	1,239,282	1,271,660		إيرادات تأجير
187,273	246,795	91,310	125,250		أتعاب إدارة
1,325,024	1,319,731	645,656	428,080	7	حصة في نتائج شركات زميلة
					أرباح غير محققة من موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
113,825	181,601	114,640	183,253		خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
-	(48,134)	-	(48,134)		إيرادات أخرى
43,252	21,171	24,096	12,282		إيرادات توزيعات أرباح
106,902	103,872	71,451	86,720		
4,215,372	4,347,329	2,186,435	2,059,111		
					المصروفات
(393,175)	(379,133)	(198,572)	(192,637)		تكاليف تمويل
(653,450)	(662,810)	(340,113)	(290,414)		تكاليف موظفين
(226,875)	(289,638)	(122,958)	(139,490)		مصروفات إدارية
(303,407)	(256,582)	(165,849)	(123,921)		مصروفات تشغيل أخرى
					رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان
58,498	(10,400)	53,229	2,400		المتوقعة لمديني المستأجرين
(1,518,409)	(1,598,563)	(774,263)	(744,062)		
2,696,963	2,748,766	1,412,172	1,315,049		الربح قبل الضريبة
(8,900)	(8,467)	(5,601)	(5,380)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(54,305)	(58,027)	(27,852)	(27,280)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(9,315)	(10,226)	(5,445)	(6,668)		الزكاة
2,624,443	2,672,046	1,373,274	1,275,721		ربح الفترة
					الخاص بـ:
2,107,731	2,149,329	1,109,897	1,008,125		مساهمي الشركة الأم
516,712	522,717	263,377	267,596		الحصص غير المسيطرة
2,624,443	2,672,046	1,373,274	1,275,721		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
5.1 فلس	5.2 فلس	2.7 فلس	2.4 فلس	4	بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,624,443	2,672,046	1,373,274	1,275,721	ربح الفترة
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات
				أجنبية
(44,890)	7,000	(8,910)	4,192	
(44,890)	7,000	(8,910)	4,192	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				صافي أرباح (خسائر) القيمة العادلة من أدوات حقوق ملكية
				مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
12,525	99,345	(9,131)	86,657	
(32,365)	106,345	(18,041)	90,849	
2,592,078	2,778,391	1,355,233	1,366,570	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
				إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
2,075,366	2,255,674	1,091,856	1,098,974	
516,712	522,717	263,377	267,596	
2,592,078	2,778,391	1,355,233	1,366,570	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	إيضاحات	
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
102,627	83,488	56,716		ممتلكات ومعدات
12,226,770	12,010,327	13,495,532	7	استثمار في شركات زميلة
78,949,962	79,100,082	89,956,476	6	عقارات استثمارية
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
270,941	326,676	426,021		
91,550,300	91,520,573	103,934,745		
موجودات متداولة				
2,006,593	1,901,440	1,509,588		عقارات للمتاجرة
531,955	1,135,282	882,722		مدينون ومدفوعات مقدما
18,584	19,387	26,788	9	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
1,520,284	1,589,101	37,228		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,927,431	2,176,192	4,131,170	5	نقد وودائع قصيرة الأجل
6,004,847	6,821,402	6,587,496		
97,555,147	98,341,975	110,522,241		
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
41,564,230	41,564,230	41,564,230		رأس المال
10,867,014	10,867,014	10,867,014		علاوة إصدار أسهم
6,742	17,094	17,094		احتياطي أسهم خزينة
6,623,914	6,931,581	6,931,581		احتياطي إجباري
280,587	280,587	280,587		احتياطي عام
(472,693)	(416,958)	(317,613)		احتياطي القيمة العادلة
(44,890)	(67,304)	(60,304)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
2,122,418	2,616,835	2,687,953		أرباح مرحلة
60,947,322	61,793,079	61,970,542		
20,689,462	20,237,004	21,523,721		
81,636,784	82,030,083	83,494,263		
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم				
الحصص غير المسيطرة				
إجمالي حقوق الملكية				
مطلوبات غير متداولة				
693,051	718,430	814,383		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	4,863,489	8	مطلوبات تأجير
4,323,180	5,742,390	13,503,669		دائنو تورق
5,016,231	6,460,820	19,181,541		
مطلوبات متداولة				
2,944,776	2,498,045	4,845,876		دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
-	1,425,000	1,416,936	9	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
7,957,356	5,928,027	1,583,625		دائنو تورق
10,902,132	9,851,072	7,846,437		
15,918,363	16,311,892	27,027,978		
97,555,147	98,341,975	110,522,241		
إجمالي المطلوبات				
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات				

عبدالعزیز سلمان الحمیدان

نائب الرئيس التنفيذي

علي عبد الله الخميس

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,696,963	2,748,766	أنشطة التشغيل
		الربح قبل الضريبة
		تعديلات غير نقدية لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
47,916	29,772	استهلاك ممتلكات ومعدات
(1,325,024)	(1,319,731)	حصة في نتائج شركات زميلة
393,175	379,133	تكاليف تمويل
(106,902)	(103,872)	إيرادات توزيعات أرباح
-	48,134	خسارة من بيع عقارات للمتاجرة
(113,825)	(181,601)	أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(58,498)	10,400	تحصيل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لمديني المستأجرين
51,248	96,181	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,585,053	1,707,182	
(5,202)	(7,401)	التعديلات على رأس المال العامل:
558,968	113,160	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
7,515	192,900	مدينون ومدفوعات مقدما
-	(8,064)	دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى
		مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة
2,146,334	1,997,777	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(58,594)	(228)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
2,087,740	1,997,549	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(2,322)	(3,000)	شراء ممتلكات ومعدات
	(324,267)	مبلغ نقدي محتجز
(9,500)	-	نفقات رأسمالية مكتوبة لعقارات استثمارية
(1,368,416)	-	شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(1,763,905)	شراء عقارات استثمارية
-	343,718	متحصلات من بيع عقارات للمتاجرة
-	1,575,000	توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
106,902	103,872	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من موجودات مالية
(1,273,336)	(68,582)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,557,285)	(712,319)	سداد دائني توريق
1,830,900	-	متحصلات من دائني توريق
(2,078,211)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
(342,463)	(349,937)	تكاليف تمويل مدفوعة
-	764,000	صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة
(2,147,059)	(298,256)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,332,655)	1,630,711	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
3,205,086	2,121,192	النقد والنقد المعادل في 1 يناير
1,872,431	3,751,903	النقد والنقد المعادل في 30 يونيو
		بنود غير نقدية مستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
-	(4,925,295)	إضافات إلى موجودات حق الاستخدام (مدرجة ضمن عقارات استثمارية)
-	4,925,295	إضافات إلى مطلوبات التأجير
-	67,194	تكاليف تمويل مرسلة لمطلوبات التأجير (تم تسويتها مقابل عقارات استثمارية)
-	129,000	مصرفات إيجار مدفوعة مقدما (تم تسويتها مقابل مطلوبات التأجير)
-	(4,100,000)	شراء عقارات استثمارية (تم تسويته مقابل دائني التوريق)
-	(2,078,211)	توزيعات أرباح مستحقة (تم تسويتها مقابل دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى)
-		إضافات إلى استثمار في شركة زميلة (تم تسويتها مقابل الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر)
-	(1,733,474)	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الإجمالي القرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي عام دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
82,030,083	20,237,004	61,793,079	2,616,835	(67,304)	(416,958)	280,587	6,931,581	17,094	10,867,014	41,564,230	كما في 1 يناير 2025
2,672,046	522,717	2,149,329	2,149,329	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
106,345	-	106,345	-	7,000	99,345	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
2,778,391	522,717	2,255,674	2,149,329	7,000	99,345	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
(2,078,211)	-	(2,078,211)	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
764,000	764,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حصص غير مسيطرة ناتجة من
											حياسة شركة تابعة
83,494,263	21,523,721	61,970,542	2,687,953	(60,304)	(317,613)	280,587	6,931,581	17,094	10,867,014	41,564,230	في 30 يونيو 2025
81,122,917	20,172,750	60,950,167	2,092,898	-	(485,218)	280,587	6,623,914	6,742	10,867,014	41,564,230	كما في 1 يناير 2024
2,624,443	516,712	2,107,731	2,107,731	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(32,365)	-	(32,365)	-	(44,890)	12,525	-	-	-	-	-	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,592,078	516,712	2,075,366	2,107,731	(44,890)	12,525	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر)
(2,078,211)	-	(2,078,211)	(2,078,211)	-	-	-	-	-	-	-	الشاملة للفترة
81,636,784	20,689,462	60,947,322	2,122,418	(44,890)	(472,693)	280,587	6,623,914	6,742	10,867,014	41,564,230	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 13)
											في 30 يونيو 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

1 معلومات حول الشركة والمجموعة

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2025.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 في اجتماع الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقد بتاريخ 12 مايو 2025. إن توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة من قبل الشركة الأم للسنة المنتهية بذلك التاريخ مبينة في إيضاح 13.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية عامة مدرجة تم تسجيلها في دولة الكويت.

فيما يلي الأنشطة الرئيسية:

- ◀ التملك والمتاجرة والتأجير والاستئجار للعقارات داخل الكويت وخارجها.
- ◀ أعمال المقاولات المتعلقة بالعقارات.
- ◀ المتاجرة في مواد ومستلزمات البناء.
- ◀ المشاركة في إقامة المصانع والشركات المتعلقة بأنشطة الشركة الأم داخل الكويت وخارجها.
- ◀ خدمات الصيانة للمباني المملوكة للشركة الأم وللغير.
- ◀ تنفيذ كافة الأنشطة العقارية (الشراء والبيع والتملك والتطوير للأراضي وإقامة المشروعات التجارية والسكنية والسياحية من قبل الشركة الأم والغير).
- ◀ استغلال فوائض الاستثمار في محافظ مدارة من قبل شركات متخصصة داخل أو خارج الكويت.
- ◀ أنشطة التملك والإدارة والتشغيل والاستثمار والاستئجار والتأجير للفنادق والأندية الصحية والمنشآت السياحية والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمتاجر والمشروعات الرياضية.
- ◀ الحصول على العلامات التجارية المتعلقة بأنشطة الشركة الأم وتأسيس الشركات التابعة داخل وخارج الكويت.
- ◀ المساهمة المباشرة في تطوير مشروعات البنية التحتية والسكنية والتجارية والصناعية وإدارتها من خلال نظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT).
- ◀ أنشطة البناء والاستثمار في المعامل الهندسية المرتبطة بالاستثمار العقاري.

تتم كافة الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

يقع مكتب الشركة الأم المسجل في برج السور، الدور رقم 20، شارع السور، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 2973، الصفاة 13030، الكويت.

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حصة الملكية %			
(مدققة)			
اسم الشركة التابعة	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2024
بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية		
محتفظ بها مباشرة من قبل:			
شركة عنان للاستثمار العقاري ش.م.ك.م. ("عنان")	الكويت	99.9%	99.9%
شركة محاصة يال مول	الكويت	66.06%	66.06%
شركة هاجر الإقليمية ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة عناية لإدارة الممتلكات ش.ش.و.	الكويت	100%	100%
شركة أعيان و عوائد العقارية ذ.م.م.*	الكويت	50%	-
محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة عنان:			
شركة بوابة أملاك الخليج العقارية ذ.م.م.	الكويت	99.9%	99.9%
شركة بوابة أملاك العقارية ذ.م.م.	الكويت	99.9%	99.9%
شركة بوابة أملاك الكويت العقارية ذ.م.م.	الكويت	99.9%	99.9%
شركة عنان العقارية ذ.م.م.	البحرين	99.9%	99.9%

* تأسست شركة تابعة جديدة وهي، شركة أعيان وعوائد العقارية ذ.م.م. في 9 يناير 2025 وتمتلك الشركة الأم حصة ملكية بنسبة 50% في الشركة التابعة.

2 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. ترى الإدارة أنه لا توجد حالات عدم تأكد مادي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد توصلت إلى حكم يفيد بوجود توقع معقول بأن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن النتائج التشغيلية لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

إن السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق التعديلات الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر صادر ولكن لم يسر بعد.

عدم قابلية العملات للتحويل - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21

تحدد التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 "تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" كيفية تقييم المنشأة لما إذا كانت العملة قابلة للتحويل وكيفية تحديد سعر الصرف الفوري في حال عدم قابلية العملات للتحويل. كما تتطلب التعديلات الإفصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي بياناتها المالية من فهم كيفية تأثير عدم قابلية العملة للتحويل مع عملة أخرى على الأداء والمركز المالي والتدفقات النقدية للمنشأة أو كيفية توقع حدوث هذا التأثير.

تسري التعديلات على فترات المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2025. عند تطبيق التعديلات، لا يمكن للمنشأة إعادة إدراج المعلومات المقارنة.

لم يكن لهذه التعديلات تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. بينما يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
2,107,731	2,149,329	1,109,897	1,008,125	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
415,642,299	415,642,299	415,642,299	415,642,299	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم) *
5.1	5.2	2.7	2.4	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يراعي المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ إعداد التقارير المالية وتاريخ التصريح بهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة التي تتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

5 نقد وودائع قصيرة الأجل

لأغراض بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

	(مدققة)		
30 يونيو 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	
7,152	7,152	8,152	نقد في الصندوق
1,644,729	1,893,490	3,523,201	نقد لدى البنوك
220,550	220,550	220,550	ودائع قصيرة الأجل تستحق خلال 3 أشهر
1,872,431	2,121,192	3,751,903	النقد والنقد المعادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
55,000	55,000	55,000	وديعة قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية تزيد عن 3 أشهر ولكن أقل من 12 شهراً
-	-	324,267	نقد محتجز
1,927,431	2,176,192	4,131,170	النقد والودائع قصيرة الأجل وفقاً لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

تمثل الودائع قصيرة الأجل ودائع لدى بنوك محلية ذات فترة استحقاق تتراوح ما بين 30 يوماً و365 يوماً وتحقق ربحاً بمتوسط معدل ربح فعلي قدره 3.6% (31 ديسمبر 2024: 3.6% و30 يونيو 2024: 3.6%) سنوياً.

6 عقارات استثمارية

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى ما يلي:

	(مدققة)		
30 يونيو 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	
78,949,962	79,100,082	84,784,082	عقارات مطورة
-	-	5,172,394	عقارات قيد التطوير
78,949,962	79,100,082	89,956,476	

تم رهن بعض العقارات الاستثمارية بمبلغ 29,784,975 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 18,416,975 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 18,249,718 دينار كويتي) كضمان لاستيفاء متطلبات الضمانات لدائني التورق.

فيما يلي الحركة في العقارات الاستثمارية خلال الفترة:

	(مدققة)		
30 يونيو 2024 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2025 دينار كويتي	
78,940,462	78,940,462	79,100,082	كما في 1 يناير
9,500	9,500	10,856,394	إضافات *
-	129,171	-	التغير في القيمة العادلة
-	20,949	-	أرباح تحويل عملات أجنبية
78,949,962	79,100,082	89,956,476	

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

6 عقارات استثمارية (تتمة)

* خلال الفترة الحالية، قامت المجموعة بحيازة عقار استثماري مطور بإجمالي مقابل نقدي قدره 5,684,000 دينار كويتي بموجب عقد إجارة. ومن إجمالي هذا المقابل، قامت المجموعة بسداد مبلغ قدره 1,584,000 دينار كويتي نقدًا. وبناءً عليه، تم تسجيل العقار باسم المقرض حتى سداد الرصيد المستحق له بمبلغ 4,100,000 دينار كويتي.

علاوة على ذلك، فخلال الفترة الحالية، فازت الشركة الأم بمناقصة من شركة المشروعات السياحية لتشغيل وإدارة شاطئ يقع في منطقة العقيلة بالكويت لمدة تأجير قدرها 18 سنة، تشمل مرحلة إعداد لمدة سنتين، تليها فترة تشغيل تبلغ 16 سنة. ولتسهيل تنفيذ هذا العقد، أصدرت الشركة الأم خطاب ضمانات بقيمة 799,800 دينار كويتي لصالح شركة المشروعات السياحية، وتم سداد دفعة مقدماً بمبلغ 129,000 دينار كويتي، تم خصمها من مطلوبات التأجير. ووفقاً للعقد المبرم مع شركة المشروعات السياحية، يبدأ سداد مدفوعات التأجير من تاريخ اكتمال تجهيزات الموقع خلال المدة المنصوص عليها المقدرة بسنتين من تاريخ التسليم للشركة الأم أو تاريخ بدء التشغيل، أيهما أقرب. بدأت الشركة الأم في تجهيزات الموقع، وبناءً عليه، قامت المجموعة خلال الفترة الحالية برسملة عقارات قيد التطوير بمبلغ 5,172,394 دينار كويتي، والتي تتألف من موجودات حق الاستخدام المرسملة بمبلغ 4,925,295 دينار كويتي وتكاليف التمويل لمطلوبات التأجير بمبلغ 67,194 دينار كويتي (إيضاح 8) وتكاليف أخرى تتعلق مباشرة بإنشاء أصل مؤهل بمبلغ 179,905 دينار كويتي.

7 استثمار في شركات زميلة

الاسم	المقر	نسبة حصة الملكية %	القيمة الدفترية
			(مدققة)
			30 يونيو 2025
			31 ديسمبر 2024
			30 يونيو 2024
			دينار كويتي
			دينار كويتي
			دينار كويتي
شركة برج هاجر العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("برج هاجر")	الكويت	31.5%	5,775,118
شركة الجذاف العقارية ش.م.ك. (مقفلة) ("الجذاف")	الكويت	26.0%	1,274,841
شركة الحدائق العقارية ذ.م.م.	الكويت	25.0%	4,586,085
شركة كابيتس كونستركشنز لتشييد المباني ذ.م.م.	الكويت	20.0%	111,473
إنشاء الأهلية للعقارات ذ.م.م.	الكويت	40.0%	20,339
شركة سبوت مول مصر ش.م.م.	مصر	20.7%	458,914
شركة مبرد القابضة ش.م.ك.ع.*	الكويت	10.1%	-
			12,226,770
			12,010,327
			13,495,532
			(مدققة)
			30 يونيو 2025
			31 ديسمبر 2024
			30 يونيو 2024
			دينار كويتي
			دينار كويتي
			دينار كويتي
الرصيد الافتتاحي			10,946,636
إضافة*			-
حصة في النتائج			1,325,024
تحويل عملات أجنبية			(44,890)
توزيعات أرباح مستلمة			-
			12,226,770
			12,010,327
			13,495,532

القيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة

* خلال الفترة الحالية، حصلت المجموعة على تأثير ملموس على شركة مبرد من خلال تغييرات في حقوق الحوكمة، دون حيازة حصة ملكية إضافية. ونتيجة لذلك، تم إعادة تصنيف الاستثمار من أصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى استثمار في شركة زميلة بموجب معيار المحاسبة الدولي 28. كما تم إعادة قياس الحصة المملوكة سابقاً وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف بمبلغ 1,733,474 دينار كويتي.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

8 مطلوبات التأجير

خلال الفترة الحالية، فازت الشركة الأم بمناقصة من شركة المشروعات السياحية لتشغيل وإدارة شاطئ يقع في منطقة العقيلة بالكويت لمدة تأجير قدرها 18 سنة، تشمل مرحلة إعداد لمدة سنتين، تليها فترة تشغيل تبلغ 16 سنة (إيضاح 6). إن التزامات المجموعة بموجب عقود التأجير لديها مكفولة بضمان مقابل حق المؤجر في ملكية الموجودات المؤجرة.

فيما يلي القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير المسجلة والحركات خلال الفترة:

2025	كما في 1 يناير
دينار كويتي	إضافات
-	تكاليف تمويل مرسلة إلى عقارات قيد التطوير*
4,925,295	إعادة تصنيف من مصروفات مدفوعة مقدماً
67,194	
(129,000)	
4,863,489	كما في 30 يونيو
4,863,489	غير متداولة
4,863,489	متداولة

* تمثل تكاليف التمويل لمطلوبات التأجير تكاليف تتعلق مباشرة بإنشاء أصل مؤهل، وبناءً عليه، تم رسملة هذه التكاليف إلى العقارات قيد التطوير (إيضاح 6).

يبلغ المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المتزايد المطبق على مطلوبات التأجير المعترف بها في بيان المركز المالي المجموع نسبة 5.75%.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمتلكون المالكيين الرئيسيين لها أو يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) التي تقوم المجموعة بإجرائها ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

توضح الجداول التالية إجمالي قيم المعاملات التي تم إجرائها مع الأطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و2024، والأرصدة المتبقية لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2025 و31 ديسمبر 2024 و30 يونيو 2024:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	أطراف أخرى ذات علاقة	أنتعاب إدارة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
10,564	10,725	5,390	5,246		
(مدققة)					
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	أطراف أخرى ذات علاقة	الشركات الزميلة	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,584	19,387	26,788	13,065	13,723	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
-	1,425,000	1,416,936	-	1,416,936	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة
					مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة

قدرت توزيعات الأرباح المستحقة إلى المساهمين كما في 30 يونيو 2025 بمبلغ 2,078,211 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 13,045 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 21,012 دينار كويتي) وتم تسجيلها ضمن "دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين للإدارة ممن لديهم صلاحية ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة.

كان إجمالي قيم المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا خلال الفترة كما يلي:

قيم المعاملات للسنة أشهر المنتهية في		قيم المعاملات لثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	30 يونيو 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
185,501	192,204	96,607	100,242	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
28,185	64,148	17,106	35,210	
213,686	256,352	113,713	135,452	

الأرصدة القائمة كما في			
(مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
116,142	105,017	125,269	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
531,826	555,700	619,848	
647,968	660,717	745,117	

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 18 مارس 2025 بصرف مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 56,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 49,000 دينار كويتي). تم الموافقة على هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 12 مايو 2025.

10 معلومات القطاعات

تستند معلومات القطاعات إلى تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل المسؤول عن اتخاذ قرارات التشغيل لغرض توزيع الموارد على القطاعات ذات الصلة وتقييم أدائها.

تنتظم المجموعة في أقسام تشغيلية لكي تتمكن من إدارة قطاعات أعمالها المختلفة. ولأغراض إعداد تقارير حول القطاعات، نظمت إدارة المجموعة أنشطة المجموعة في قطاعات الأعمال التالية:

(أ) إدارة المشاريع (ب) استثمارات (ج) إدارة الممتلكات (د) أخرى

تراقب الإدارة نتائج تشغيل وحدات أعمالها بشكل منفصل لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بالقطاع. لم يتم إجراء أي معاملات هامة فيما بين القطاعات.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

10 معلومات القطاعات (تتمة)

يعرض الجدول التالي معلومات حول الموجودات والمطلوبات لقطاعات التشغيل لدى المجموعة كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 يونيو 2024 على التوالي:

إدارة المشاريع دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة الممتلكات دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 30 يونيو 2025				
-	109,707,368	719,954	94,919	110,522,241
الموجودات				
633,878	25,875,531	292,906	225,663	27,027,978
المطلوبات				
-	670,000	-	-	670,000
الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)				
في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)				
-	97,962,024	302,226	77,725	98,341,975
الموجودات				
629,937	14,449,606	979,737	252,612	16,311,892
المطلوبات				
-	670,000	-	-	670,000
الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)				
في 30 يونيو 2024				
-	97,126,807	270,979	157,361	97,555,147
الموجودات				
556,494	14,176,505	354,469	830,895	15,918,363
المطلوبات				
-	670,000	-	-	670,000
الشهرة (ضمن الاستثمار في الشركات الزميلة)				

تعرض الجداول التالية معلومات حول الإيرادات والأرباح لقطاعات التشغيل لدى المجموعة للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 و 30 يونيو 2024 على التوالي:

إدارة المشاريع دينار كويتي	استثمارات دينار كويتي	إدارة الممتلكات دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025				
-	4,130,846	216,483	-	4,347,329
إيرادات القطاعات				
(27,537)	2,848,639	79,025	(228,081)	2,672,046
(خسارة) ربح القطاعات				
-	29,928	-	-	29,928
استهلاك ممتلكات ومعدات				
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024				
11,000	4,032,713	171,659	-	4,215,372
إيرادات القطاعات				
(13,957)	3,229,780	38,110	(629,490)	2,624,443
(خسارة) ربح القطاعات				
-	47,907	-	-	47,907
استهلاك ممتلكات ومعدات				

11 مطلوبات محتملة

11.1 مطلوبات محتملة

كما في 30 يونيو 2025، قام المصرفيون الذين تتعامل معهم المجموعة بتقديم ضمانات بنكية بمبلغ 1,056,200 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,056,200 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 256,400 دينار كويتي) والتي من المتوقع ألا تنشأ عنها أي مطلوبات جوهرية.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

12 قياس القيمة العادلة

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية وغير المالية التي يتم تسجيل قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة بناءً على أقل مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرية لقياس القيمة العادلة كما يلي:

- المستوى 1 - أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة بالقيمة العادلة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تقع أي تغييرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة لدى المجموعة.

فيما يلي ملخص الأدوات المالية والموجودات غير المالية التي تم قياسها بالقيمة العادلة على أساس متكرر، بخلاف تلك التي تعادل قيمتها الدفترية قيمتها العادلة تقريباً بصورة معقولة:

قياس القيمة العادلة بواسطة			
المدخلات	المدخلات الجوهرية	المدخلات الجوهرية	المدخلات الجوهرية
الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	غير الملحوظة (المستوى 2)	غير الملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
37,228	-	-	37,228
78,587	-	347,434	426,021
-	5,022,216	79,761,866	84,784,082
115,815	5,022,216	80,109,300	85,247,331

في 30 يونيو 2025

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
عقارات استثمارية (باستثناء العقارات قيد التطوير)

المدخلات	المدخلات الجوهرية	المدخلات الجوهرية	المدخلات الجوهرية
الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	غير الملحوظة (المستوى 2)	غير الملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	1,589,101	-	1,589,101
77,063	-	249,613	326,676
-	5,017,930	74,082,152	79,100,082
77,063	6,607,031	74,331,765	81,015,859

في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
عقارات استثمارية

المدخلات	المدخلات الجوهرية	المدخلات الجوهرية	المدخلات الجوهرية
الأسعار المعلنة في أسواق نشطة (المستوى 1)	غير الملحوظة (المستوى 2)	غير الملحوظة (المستوى 3)	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,520,284	-	-	1,520,284
69,377	-	201,564	270,941
-	5,022,216	73,927,746	78,949,962
1,589,661	5,022,216	74,129,310	80,741,187

في 30 يونيو 2024

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
عقارات استثمارية

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات المختلفة للجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة.

شركة أعيان العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2025

12 قياس القيمة العادلة (تتمة)

مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة:

	30 يونيو 2025 دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي
الرصيد الافتتاحي	249,613	194,517	194,517
إعادة القياس المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى	97,821	79,999	7,047
إلغاء الاعتراف	-	(24,903)	-
الرصيد الختامي	347,434	249,613	201,564

إن أساليب ومداخل التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3، في ظروف معينة، باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن افتراضات غير مؤيدة بأسعار من معاملات السوق الحالية الملحوظة في نفس الأداة ولا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة. تستخدم المجموعة أساليب التقييم بناءً على نوع الأداة وبيانات السوق المتاحة. على سبيل المثال، في حالة عدم وجود سوق نشط، يتم تقدير القيمة العادلة للاستثمار على أساس تحليل المركز المالي للشركة المستثمر فيها ونتائجها وقائمة المخاطر والعوامل الأخرى. يتم تحديد التغيرات المواتية وغير المواتية في قيمة الأدوات المالية على أساس التغيرات في قيمة الأدوات نتيجة لتغير مستويات المؤشرات غير الملحوظة، والتي يكون تقديرها كمياً أمراً تقديرياً. أشارت تقديرات الإدارة إلى أن التأثير على الأرباح أو الخسائر أو الإيرادات الشاملة الأخرى قد يكون غير جوهري في حالة تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة لقياس الأدوات المالية المنصرفة ضمن المستوى 3 وفقاً للقيمة العادلة بنسبة 5%.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهريّة عن قيمتها العادلة حيث إن معظم هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يتم إعادة تسعيرها مباشرة بناءً على الحركة في معدلات الربح بالسوق.

13 توزيعات مسددة وموصي بها

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 18 مارس 2025 بتوزيعات أرباح نقدية بقيمة 5 فلس للسهم (بإجمالي مبلغ قدره 2,078,211 دينار كويتي) للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (2023: 5 فلس للسهم بإجمالي مبلغ قدره 2,078,211 دينار كويتي).

وافق مساهمو الشركة الأم على توزيعات الأرباح الموصي بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 12 مايو 2025، وتم دفعها لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

قدرت توزيعات الأرباح المستحقة كما في 30 يونيو 2025 بمبلغ 2,078,211 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 13,045 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 21,012 دينار كويتي) وتم تسجيلها ضمن "دائنون تجاريون وأرصدة دائنة أخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.