شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة	
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)	7 – 15

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
لشركة الأرجان العالمية العقارية – ش.م.ك. (عامة)
دولـة الكويـت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2026، وكذلك بيانات الأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ، وبيانات التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة تشتمل مبدئيا على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

تأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاحين أرقام (5) و(7 - أ) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، واللذان يشيران إلى موافقة البنك الدائن على تأجيل سداد فوائد مستحقة بلغت 4,263,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026، كانت تستحق بتاريخ 15 ابريل 2026 وتم تأجيل سدادها إلى 15 يوليو 2026 ثم إلى 4 أكتوبر 2026 ولاحقاً إلى 21 أكتوبر 2026، وذلك بموجب كتب مستلمة من البنك الدائن بالإضافة إلى ترتيبات كيفية سداد تلك الفوائد. إن استنتاجنا غير متحفظ فيما يتعلق بهذا الأمر.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وإستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا لم يرد إلى علمنا خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية، والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة عليهما على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010، بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولـة الكويت
20 أكتوبر 2026

تأكيد | ضرائب | استشارات

RSM البزيع وشركاهم هو عضو في شبكة RSM العالمية ويعمل باسم RSM. إن RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM العالمية وكل عضو هو مكتب محاسبة واستشارات له وضعه القانوني المستقل. إن شبكة RSM العالمية ليست بذاتها كيانا قانونيا مستقلاً في أي ولاية قضائية.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2026	إيضاحات	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة :
2,286,092	1,403,636	**1,434,234**		نقد في الصندوق ولدى البنوك
370,665	224,876	**384,952**		موجودات عقود
10,001,839	10,081,704	**11,978,383**		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
13,983,681	14,738,304	**14,128,252**	3	مستحق من أطراف ذات صلة
13,296,041	12,091,837	**12,763,638**		عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
275,098	271,083	**284,343**		مخزون
40,213,416	38,811,440	**40,973,802**		**مجموع الموجودات المتداولة**
				الموجودات غير المتداولة :
1,250,000	1,000,000	**250,000**		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
160,821	156,674	**30,574**		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
51,801,297	58,277,078	**59,084,081**		استثمارات في شركات زميلة وشركة محاصة
156,266,323	113,580,375	**95,995,868**	4	عقارات استثمارية
1	1	**1**		موجودات غير ملموسة
6,312,479	45,878,867	**44,124,531**		ممتلكات وعقارات ومعدات
215,790,921	218,892,995	**199,485,055**		**مجموع الموجودات غير المتداولة**
256,004,337	257,704,435	**240,458,857**		**مجموع الموجودات**
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة :
3,423,640	3,298,658	**1,607,227**		بنوك دائنة
1,366,996	1,265,972	**1,004,598**	5	قروض لأجل
653,249	629,222	**506,498**		أقساط عقود بيوع مرابحة
4,360,000	3,257,500	**3,110,000**	6	إلتزامات عقود إيجار
1,483,097	1,276,680	**1,881,514**		مطلوبات عقود
20,792,258	24,413,604	**27,779,173**	7	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,702,000	1,487,387	**1,433,117**	3	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	-	**1,400,000**	8	التزام مالي
33,781,240	35,629,023	**38,722,127**		**مجموع المطلوبات المتداولة**
				المطلوبات غير المتداولة :
81,259,353	81,023,910	**80,709,285**	5	قروض لأجل
11,760,230	11,775,328	**1,500,000**	8	التزام مالي
51,880	-	**-**		أقساط عقود بيوع مرابحة
51,771,081	51,686,025	**51,864,819**	6	إلتزامات عقود إيجار
3,076,631	3,104,140	**2,957,646**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
147,919,175	147,589,403	**137,031,750**		**مجموع المطلوبات غير المتداولة**
181,700,415	183,218,426	**175,753,877**		**مجموع المطلوبات**
				حقوق الملكية :
29,150,000	29,150,000	**32,065,000**	13	رأس المال
15,811,095	15,811,095	**15,811,095**		علاوة إصدار
9,274,504	9,274,504	**9,274,504**		احتياطي إجباري
5,162,322	5,162,322	**5,162,322**		احتياطي اختياري
(1,594,420)	(1,598,567)	**(1,724,667)**		التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
2,560,333	2,600,555	**2,714,588**		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(40,317)	(198,553)	**(199,276)**		أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركة محاصة
13,407,086	13,734,379	**1,418,079**		أرباح مرحلة
73,730,603	73,935,735	**64,521,645**		**مجموع حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم**
573,319	550,274	**183,335**		الحصص غير المسيطرة
74,303,922	74,486,009	**64,704,980**		**مجموع حقوق الملكية**
256,004,337	257,704,435	**240,458,857**		**مجموع المطلوبات وحقوق الملكية**

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

خالد عبدالعزيز مشعل عبدالعزيز المشعان
رئيس مجلس الإدارة

هيثم سليمان حمود الخالد
نائب رئيس مجلس الإدارة

	إيضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025	**2026**	2025
صافي إيرادات الإيجارات	9	**801,485**	790,421	**2,671,171**	2,350,763
صافي أرباح المنتجعات	10	**457,327**	316,321	**1,156,143**	968,364
صافي أرباح (خسائر) المشاريع والأنشطة الأخرى	11	**54,548**	(205,985)	**(242,077)**	(405,582)
الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة		**491,400**	(64,413)	**419,221**	(110,604)
أرباح (خسائر) محققة من بيع عقارات استثمارية	4	**-**	43,806	**(4,628,802)**	43,806
مجمل ربح (خسارة) التشغيل		**1,804,760**	880,150	**(624,344)**	2,846,747
مصروفات إدارية وعمومية		**(659,034)**	(732,176)	**(2,030,803)**	(2,008,565)
استهلاك وإطفاء		**(453,449)**	(5,908)	**(1,366,448)**	(17,949)
صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**(12,753)**	1,183	**(30,195)**	(25,254)
ربح (خسارة) التشغيل		**679,524**	143,249	**(4,051,790)**	794,979
مصاريف تمويلية		**(1,694,283)**	(2,050,701)	**(5,467,314)**	(6,100,158)
ربح (خسارة) بيع عقارات وممتلكات ومعدات		**55,559**	(1,650)	**117,426**	(564)
(مصروفات) إيرادات أخرى		**(2,591)**	6,014	**(2,194)**	22,931
خسارة الفترة		**(961,791)**	(1,903,088)	**(9,403,872)**	(5,282,812)
المتعلقة بـ :					
مساهمي الشركة الأم		**(961,072)**	(1,896,428)	**(9,401,300)**	(5,270,372)
الحصص غير المسيطرة		**(719)**	(6,660)	**(2,572)**	(12,440)
		(961,791)	(1,903,088)	**(9,403,872)**	(5,282,812)
خسارة السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	12	**(3.00)**	(5.91)	**(29.32)**	(16.44)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
خسارة الفترة	**(961,791)**	(1,903,088)	**(9,403,872)**	(5,282,812)
الخسارة الشاملة الأخرى:				
بنود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف :				
فروقات ترجمة عملات من العمليات الأجنبية	**(1,052)**	(4,565)	**114,033**	(173,843)
حصة المجموعة من التغير في (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة	**(560)**	(8)	**(723)**	204
بند لن يعاد تصنيفه لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع المرحلي المكثف:				
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**(21,797)**	(168,277)	**(126,100)**	(168,308)
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(23,409)**	(172,850)	**(12,790)**	(341,947)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة	**(985,200)**	(2,075,938)	**(9,416,662)**	(5,624,759)
المتعلقة بـ :				
مساهمي الشركة الأم	**(984,481)**	(2,069,278)	**(9,414,090)**	(5,612,319)
الحصص غير المسيطرة	**(719)**	(6,660)	**(2,572)**	(12,440)
	(985,200)	(2,075,938)	**(9,416,662)**	(5,624,759)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية المتعلقة بمساهمي الشركة الأم										
	رأس المال	علاوة إصدار	احتياطي إجباري	احتياطي اختياري	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	أثر التغيرات في الدخل الشامل الآخر للشركات الزميلة وشركة محاصة	أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2026	29,150,000	15,811,095	9,274,504	5,162,322	(1,598,567)	2,600,555	(198,553)	13,734,379	73,935,735	550,274	74,486,009
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	(9,401,300)	(9,401,300)	(2,572)	(9,403,872)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	(126,100)	114,033	(723)	-	(12,790)	-	(12,790)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(126,100)	114,033	(723)	(9,401,300)	(9,414,090)	(2,572)	(9,416,662)
أسهم منحة - 10% (إيضاح 13)	2,915,000	-	-	-	-	-	-	(2,915,000)	-	-	-
توزيعات نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(364,367)	(364,367)
الرصيد في 30 سبتمبر 2026	**32,065,000**	**15,811,095**	**9,274,504**	**5,162,322**	**(1,724,667)**	**2,714,588**	**(199,276)**	**1,418,079**	**64,521,645**	**183,335**	**64,704,980**
الرصيد في 1 يناير 2025	26,500,000	15,811,095	9,274,504	5,162,322	(1,426,112)	2,734,176	(40,521)	21,327,458	79,342,922	585,759	79,928,681
خسارة الفترة	-	-	-	-	-	-	-	(5,270,372)	(5,270,372)	(12,440)	(5,282,812)
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	-	(168,308)	(173,843)	204	-	(341,947)	-	(341,947)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(168,308)	(173,843)	204	(5,270,372)	(5,612,319)	(12,440)	(5,624,759)
أسهم منحة - 10% (إيضاح 13)	2,650,000	-	-	-	-	-	-	(2,650,000)	-	-	-
الرصيد في 30 سبتمبر 2025	29,150,000	15,811,095	9,274,504	5,162,322	(1,594,420)	2,560,333	(40,317)	13,407,086	73,730,603	573,319	74,303,922

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

شركة الأرجان العالمية العقارية - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاحات	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2026	2025
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :			
خسارة الفترة		**(9,403,872)**	(5,282,812)
تسويات :			
الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة وشركة محاصة		**(419,221)**	110,604
استهلاك وإطفاء		**1,938,261**	650,690
صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**30,195**	25,254
خسائر (أرباح) محققة من بيع عقارات استثمارية	4	**4,628,802**	(43,806)
(أرباح) خسائر بيع ممتلكات وعقارات ومعدات		**(117,426)**	564
مصاريف تمويلية		**5,467,314**	6,100,158
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**230,614**	514,755
		2,354,667	2,075,407
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**(1,380,102)**	3,808,489
صافي الحركة على موجودات (مطلوبات) عقود		**444,758**	243,356
مستحق من أطراف ذات صلة		**215,227**	(77,090)
عقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة		**(574,305)**	(51,605)
مخزون		**(13,260)**	(22,999)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**1,135,526**	(2,138,465)
التدفقات النقدية الناتجة من العمليات		**2,182,511**	3,837,093
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة		**(10,000)**	(20,000)
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		**(377,108)**	(348,997)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**1,795,403**	3,468,096
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:			
توزيعات مستلمة من شركة زميلة		**3,926**	-
المحصل من بيع عقارات استثمارية	4	**13,500,000**	2,716,090
المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات		**123,933**	6,370
المدفوع للإستثمار في شركة محاصة		**(151,250)**	(624,680)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية		**(145,895)**	(699,257)
المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات		**(190,432)**	(182,277)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		**13,140,282**	1,216,246
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :			
صافي الحركة على بنوك دائنة		**20,569**	(52,042)
صافي الحركة على قروض لأجل		**(575,999)**	(799,750)
صافي الحركة على أقساط عقود ببوع مرابحة		**(122,724)**	(229,775)
المدفوع من إلتزامات عقود إيجار	6	**(2,007,500)**	(1,407,500)
المحصل من التزامات مالية	8	**1,400,000**	1,500,000
توزيعات نقدية مدفوعة للحصص غير المسيطرة		**(364,367)**	-
صافي الحركة على مستحق إلى أطراف ذات صلة		**(54,270)**	488,074
المدفوع لإلتزام مالي	8	**(10,500,000)**	-
توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم		**(6,310)**	(460)
مصاريف تمويلية مدفوعة		**(2,694,486)**	(3,418,383)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		**(14,905,087)**	(3,919,836)
صافي الزيادة في نقد في الصندوق ولدى البنوك		**30,598**	764,506
نقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة		**1,403,636**	1,521,586
نقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة		**1,434,234**	2,286,092

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

تأسست شركة الأرجان العالمية العقارية - شركة مساهمة كويتية (عامة) (الشركة الأم)، بموجب عقد تأسيس شركة مساهمة كويتية (مقفلة) موثق لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري والتوثيق تحت رقم 819 جلد 1 بتاريخ 5 مارس 2002، والتعديلات اللاحقة عليه، والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ 7 يوليو 2026، وقد تم قيد الشركة الأم في السجل التجاري تحت رقم 88093 بتاريخ 13 مارس 2002.

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو صندوق بريد رقم 8904، السالمية 22060، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 20 أكتوبر 2026.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 .

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2026 ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ويجب أن يتم الإطلاع عليها بالمقارنة مع البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025، قامت المجموعة بتعديل اتفاقية إدارة أحد منتجعاتها الفندقية لتصبح اتفاقية استخدام علامة تجارية، وتم إسناد إدارة المنتجع إلى فريق الإدارة الداخلي للمجموعة. ونتيجة لذلك، لم يعد العقار مستوفياً لمعايير التصنيف ضمن العقارات الاستثمارية، وتمت إعادة تصنيفه إلى الممتلكات والمنشآت والمعدات بالقيمة العادلة في تاريخ التحويل والبالغة 40,105,514 ديناراً كويتياً، ويتم قياسه لاحقاً باستخدام نموذج التكلفة على مدى المدة المتبقية من عقد الإيجار والبالغة 23 سنة.

وبناءً عليه، فإن المبالغ المقارنة المعروضة كما في 30 سبتمبر 2025 لكل من العقارات الاستثمارية والممتلكات والمنشآت والمعدات لا تُعد قابلة للمقارنة بشكل مباشر مع المبالغ المقابلة كما في 30 سبتمبر 2026 و31 ديسمبر 2025. ولم تتم إعادة بيان أرقام المقارنة، نظراً لأن إعادة التصنيف نتجت عن تغيير في استخدام العقار تم تطبيقه بأثر مستقبلي.

3- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي (كالشركات الزميلة، شركة محاصة، أفراد الإدارة العليا، وبعض الأطراف الأخرى ذات الصلة). إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. تمثل المصاريف التمويلية فوائد على الالتزام المالي المستحق لأفراد الإدارة العليا (إيضاح 8). وخلال الفترة، كان أحد الأطراف ذات الصلة برئيس مجلس إدارة الشركة الأم بائعاً مشاركاً في الترتيب المفصح عنه في الإيضاح 8.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي :

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف:

	30 سبتمبر 2026				31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
	شركات زميلة وشركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	أطراف أخرى ذات صلة	الإجمالي		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**94,821**	**-**	**-**	**94,821**	94,821	94,821
مستحق من أطراف ذات صلة	**14,281,013**	**93,279**	**251,095**	**14,625,387**	15,235,439	14,480,816
ناقصا : مخصص خسائر الائتمان المتوقعة	**(497,135)**	**-**	**-**	**(497,135)**	(497,135)	(497,135)
صافي مستحق من أطراف ذات صلة	**13,783,878**	**93,279**	**251,095**	**14,128,252**	14,738,304	13,983,681
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**-**	**-**	**-**	**-**	(8,000)	-
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**(1,433,117)**	**-**	**-**	**(1,433,117)**	(1,487,387)	(1,702,000)
التزام مالي (إيضاح 8)	**-**	**(1,000,000)**	**-**	**(1,000,000)**	(1,000,000)	(1,000,000)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المجمع المكثف:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026			الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
	شركات زميلة وشركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	الإجمالي	
إيرادات المشاريع	**59,383**	**-**	**59,383**	132,173
تكاليف الإيجارات	**-**	**-**	**-**	(2,625)
تكاليف المشاريع	**(59,383)**	**-**	**(59,383)**	(132,173)
المصاريف العمومية والإدارية	**-**	**-**	**-**	(17,000)
مصاريف تمويل	**-**	**(25,000)**	**(25,000)**	-
مجموع التكاليف	**(59,383)**	**(25,000)**	**(84,383)**	(151,798)

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2026			التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025
	شركات زميلة وشركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	الإجمالي	
إيرادات المشاريع	**194,856**	**-**	**194,856**	589,585
تكاليف الإيجارات	**-**	**-**	**-**	(7,875)
تكاليف المشاريع	**(194,856)**	**-**	**(194,856)**	(382,699)
المصاريف العمومية والإدارية	**-**	**-**	**-**	(51,000)
مصاريف تمويل	**-**	**(75,000)**	**(75,000)**	-
مجموع التكاليف	**(194,856)**	**(75,000)**	**(269,856)**	(441,574)

مزايا أفراد الإدارة العليا

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
مزايا قصيرة الأجل	**143,385**	125,214	**430,194**	368,283
مكافأة نهاية الخدمة	**8,391**	8,798	**25,474**	21,423
مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة غير مستقلة	**3,750**	3,750	**11,250**	11,250
مكافأة لجان أعضاء مجلس إدارة مستقلة	**1,250**	-	**3,750**	5,750
	156,776	137,762	**470,668**	406,706

4- عقارات استثمارية

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، تم بيع عقار استثماري مقابل مبلغ نقدي 13,500,000 دينار كويتي. وقد نتج عن عملية البيع خسارة بمبلغ 4,628,802 دينار كويتي (علما بأنه قد تم سابقا خلال السنوات الماضية إدراج أرباح غير محققة من التغير في القيمة العادلة لنفس العقار بمبلغ إجمالي وقدره 6,153,000 دينار كويتي)، حيث بلغت القيمة الدفترية للعقار الاستثماري المباع مبلغ 17,730,402 دينار كويتي بالإضافة إلى تكاليف خاصة بالبيع بمبلغ 398,400 دينار كويتي. كان هذا العقار خاضعًا لترتيب تمويلي، كما هو مفصح عنه في الإيضاح رقم (8 - أ).

5- قروض لأجل

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، قامت الشركة الأم بتوقيع عقد تعديل تسهيلات مع البنك الدائن الرئيسي للقرض البالغ قيمته 80,500,000 دينار كويتي وذلك لغرض تحسين السيولة وفقا للتعديلات التالية:

- التزام مالي ممنوح من البنك الدائن، تم بموجبه منح تمويل إضافي بمبلغ 7,200,000 دينار كويتي فوق مبلغ التسهيل القائم المذكور أعلاه (تم سحب مبلغ 1,400,000 دينار كويتي منه – (إيضاح 8 - ب)) مقابل نقل ملكية جزء من الاستثمار في شركة المحاصة إلى البنك الدائن، على أن يتم الانتهاء من الإجراءات لدى الجهات الرسمية خلال 3 أشهر من تاريخ توقيع العقد. وتحتفظ الشركة الأم بخيار إعادة شراء الاستثمار خلال فترة سنة بسعر 5.5% سنوياً فوق مبلغ التمويل الممنوح للشركة الأم.
  نظرًا لأن الشركة الأم لا تزال تحتفظ بالمخاطر والمزايا الاقتصادية لذلك الإستثمار خلال فترة خيار إعادة الشراء، تم المحاسبة عن تلك العملية كإتفاقية تمويل حيث لا تمثل المعاملة عملية بيع حقيقي وفقًا لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS، ولكن هي عملية ترتيب مالي ضمن اتفاقية التمويل.
- تخفيض سعر الفائدة على القرض إلى نسبة 1.25% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي من 1.50% سنويا فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي اعتبارا من 15 ابريل 2026.
- تأجيل استحقاق أقساط القرض لتستحق بتاريخ 30 سبتمبر 2029.

إن القروض لأجل مضمونة برهن بعض موجودات المجموعة كما هو مبين في إيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، وبناءً على اتفاقية إعادة هيكلة القرض المؤرخة في 14 أكتوبر 2024، تم تمديد أجل سداد فوائد القرض المستحقة بتاريخ 15 أبريل 2026 إلى 15 يوليو 2026، ثم إلى 4 أكتوبر 2026، ولاحقاً إلى 21 أكتوبر 2026، وذلك بموجب كتاب تمديد وارد من البنك الدائن بتاريخ 7 أكتوبر 2026 (إيضاح 7 - أ).

6- إلتزامات عقود إيجار

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**54,943,525**	55,467,932	55,467,932
مصاريف تمويلية	**2,038,794**	2,733,093	2,070,649
المدفوع خلال الفترة / السنة	**(2,007,500)**	(2,257,500)	(1,407,500)
شيكات مؤجلة الدفع	**-**	(1,000,000)	-
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**54,974,819**	54,943,525	56,131,081

والتي تتمثل في:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
إلتزامات عقود إيجار قصيرة الأجل	**3,110,000**	3,257,500	4,360,000
إلتزامات عقود إيجار طويلة الأجل	**51,864,819**	51,686,025	51,771,081
	54,974,819	54,943,525	56,131,081

- إن متوسط عمر عقود الإيجار 25 سنة، ومتوسط معدل فائدة الاقتراض الفعلي 5% للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026.

7- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
دائنون تجاريون	**6,067,800**	5,268,065	6,426,498
إيرادات ودفعات مقبوضة مقدما	**6,082,484**	4,039,694	2,820,498
مصاريف مستحقة (أ)	**8,805,094**	7,382,861	4,966,377
محجوز ضمان لمقاولي الباطن	**2,310,213**	2,148,878	2,242,247
شيكات مؤجلة الدفع	**-**	1,000,000	-
تأمين إيجارات	**1,419,949**	1,412,433	1,339,141
مخصص صيانة مشاريع منتهية	**421,010**	419,061	428,662
مخصص ضرائب	**705,131**	691,518	487,793
إجازات موظفين مستحقة	**1,073,418**	1,090,631	1,104,792
موظفون دائنون	**301,611**	351,741	367,114
دائنو توزيعات نقدية	**111,022**	117,332	117,746
حصة الزكاة المستحقة	**81,693**	81,693	81,693
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة	**185,513**	195,513	195,513
ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة	**214,235**	214,184	214,184
	27,779,173	24,413,604	20,792,258

(أ) يتضمن هذا الرصيد مصروف فوائد مستحقة بمبلغ 4,263,000 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2026. ولاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة، تم تمديد تاريخ سداد الفوائد المستحقة والتي كانت تستحق أصلاً في 15 أبريل 2026 إلى 15 يوليو 2026، ثم إلى 4 أكتوبر 2026 بموجب كتاب من البنك الدائن بتاريخ 9 أغسطس 2026، ثم إلى 21 أكتوبر 2026 بموجب كتاب من البنك الدائن بتاريخ 7 أكتوبر 2026 (إيضاح 5). وتقوم المجموعة حالياً بإجراءات استلام باقي مبلغ التمويل البالغ 5,800,000 دينار كويتي بموجب الترتيب التمويلي المفصح عنه في الإيضاحين 5 و8 - ب، والذي ستستخدمه الإدارة لسداد الفوائد المستحقة البالغة 4,263,000 دينار كويتي في تاريخ استحقاقها في 21 أكتوبر 2026.

8- التزام مالي

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
أ- مبلغ التزام مالي ممنوح مقابل فائدة بنسبة 6% سنوياً	**-**	10,500,000	10,500,000
يخصم : رسوم ارتباط غير مطفأة	**-**	(224,672)	(239,770)
مبلغ الالتزام المالي	**-**	10,275,328	10,260,230
ب- مبلغ التزام مالي ممنوح مقابل فائدة بنسبة 5.5% سنوياً	**1,400,000**	-	-
ج- مبلغ التزام مالي ممنوح مقابل فائدة بنسبة 10% سنوياً	**1,500,000**	1,500,000	1,500,000
إجمالي الالتزام المالي	**2,900,000**	11,775,328	11,760,230

والتي تتمثل في:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
إلتزام مالي قصير الأجل	**1,400,000**	-	-
التزام مالي طويل الأجل	**1,500,000**	11,775,328	11,760,230
	2,900,000	11,775,328	11,760,230

أ) تم منح التزام مالي من قبل أحد البنوك المحلية الرئيسية المقرضة للمجموعة، وبموجبه حصلت الشركة الأم على تمويل بمبلغ 10,500,000 دينار كويتي مقابل نقل ملكية عقار استثماري واقع في دولة الكويت إلى البنك المقرض، وقد تم تنفيذ نقل الملكية لدى الجهات المختصة بتاريخ 23 ديسمبر 2024. وقد احتفظت الشركة الأم بخيار إعادة شراء العقار خلال فترة 30 شهراً، وبسعر يعادل مبلغ التمويل الممنوح للشركة الأم مضافاً إليه عائد بنسبة 6% سنوياً.

وخلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، تم بيع العقار الاستثماري المذكور أعلاه مقابل مبلغ قدره 13,500,000 دينار كويتي، كما تمت تسوية الالتزام المالي المرتبط به. (إيضاح 4).

ب) التزام مالي ممنوح من البنك الدائن، تم بموجبه منح تمويل إضافي بمبلغ 7,200,000 دينار كويتي فوق مبلغ التسهيل القائم (تم سحب مبلغ 1,400,000 دينار كويتي – (ايضاح 5)) مقابل نقل ملكية جزء من الاستثمار في شركة المحاصة إلى البنك الدائن (حيث بلغت القيمة الدفترية للاستثمار كما في 30 سبتمبر 2026 مبلغ 10,370,046 دينار كويتي)، على أن يتم الانتهاء من الإجراءات لدى الجهات الرسمية خلال 3 أشهر من تاريخ توقيع العقد. وتحتفظ الشركة الأم بخيار إعادة شراء الاستثمار خلال فترة سنة بسعر 5.5% سنوياً فوق مبلغ التمويل الممنوح للشركة الأم.

9- صافي إيرادات الإيجارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
إيرادات الإيجارات	**1,045,618**	1,047,103	**3,433,089**	3,443,589
تكاليف الإيجارات	**(244,133)**	(256,682)	**(761,918)**	(1,092,826)
	801,485	790,421	**2,671,171**	2,350,763

10- صافي أرباح المنتجعات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
إيرادات المنتجعات	**2,099,947**	1,864,505	**6,033,956**	5,901,716
تكاليف المنتجعات	**(1,642,620)**	(1,548,184)	**(4,877,813)**	(4,933,352)
	457,327	316,321	**1,156,143**	968,364

11- صافي ارباح (خسائر) المشاريع والأنشطة الأخرى

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025	**2026**	2025
إيرادات الإشراف والتطوير والمقاولات	**1,222,800**	2,310,931	**4,350,378**	9,172,881
تكاليف الإشراف والتطوير والمقاولات	**(1,155,695)**	(2,445,745)	**(4,415,940)**	(9,272,198)
	67,105	(134,814)	**(65,562)**	(99,317)
إيرادات الأنشطة الطبية والرياضة والتعليمية	**632,120**	576,281	**1,841,247**	1,629,471
تكاليف الأنشطة الطبية والرياضة والتعليمية	**(644,677)**	(647,452)	**(2,017,762)**	(1,935,736)
	(12,557)	(71,171)	**(176,515)**	(306,265)
	54,548	(205,985)	**(242,077)**	(405,582)

12- خسارة السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم

تحتسب خسارة السهم الأساسية والمخففة بقسمة خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزانة). لا يوجد أسهم مخففة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2026	2025 (المعدل)	**2026**	2025 (المعدل)
خسارة الفترة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم	**(961,072)**	(1,896,428)	**(9,401,300)**	(5,270,372)
عدد الأسهم القائمة :				
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة	**291,500,000**	265,000,000	**291,500,000**	265,000,000
يضاف أسهم منحه 10%	**29,150,000**	55,650,000	**29,150,000**	55,650,000
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**320,650,000**	320,650,000	**320,650,000**	320,650,000
خسارة السهم الأساسية والمخففة المتعلقة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**(3.00)**	(5.91)	**(29.32)**	(16.44)

تم تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة للفترة المقارنة لعام 2025 بأثر رجعي ليعكس أثر إصدار أسهم منحة بنسبة 10% (إيضاح 13)، والذي تمت الموافقة عليه من قبل الجمعية العامة العادية وغير العادية للمساهمين بتاريخ 21 يونيو 2026. ووفقًا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي (IAS 33)، تمت إعادة عرض خسارة السهم للفترة المقارنة. وبلغت خسارة السهم الأساسية والمخففة قبل تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم نتيجة لإصدار أسهم المنحة للفترتين البالغة ثلاثة وتسعة أشهر المنتهيتين في 30 سبتمبر 2025 مبلغ 6.51 فلس و18.08 فلس للسهم، على التوالي.

13- الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية السنوية للشركة الأم، المنعقدة بتاريخ 21 يونيو 2026، على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025. كما وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية على توزيع أسهم منحة بنسبة 10%، بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم مملوك، للمساهمين المسجلين في سجلات المساهمين كما في 20 يوليو 2026.

بتاريخ 7 يوليو 2026، تم التأشير في السجل التجاري للشركة الأم بزيادة رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من مبلغ 29,150,000 دينار كويتي إلى مبلغ 32,065,000 دينار كويتي، أي بقيمة 2,915,000 دينار كويتي، عن طريق أسهم المنحة. وبناءاً عليه، تم تعديل نص المادة رقم (6) من عقد التأسيس والمادة رقم (5) من النظام الأساسي والخاصة برأس المال على النحو التالي:

نص المادة قبل التعديل

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 29,150,000 دينار كويتي (تسعة وعشرون مليوناً ومائة وخمسون ألف دينار كويتي)، موزع على 291,500,000 سهم وقيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس كويتي)، وجميع الأسهم نقدية.

نص المادة بعد التعديل

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بمبلغ 32,065,000 دينار كويتي (اثنان وثلاثون مليوناً وخمسة وستون ألف دينار كويتي)، موزع على 320,650,000 سهم وقيمة كل سهم 100 فلس (مائة فلس كويتي)، وجميع الأسهم نقدية.

وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقدة بتاريخ 12 مايو 2025، على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. كما وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية على توزيع أسهم منحة بنسبة 10%، بواقع 10 أسهم لكل 100 سهم مملوك، للمساهمين المسجلين في سجلات الشركة كما في تاريخ استحقاق أسهم المنحة، وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 1 يونيو 2025.

14- تحليل القطاعات

أ - تحليل القطاعات حسب الأنشطة :

إن أنشطة المجموعة تتمثل بصفة أساسية في نشاط المقاولات ونشاط الفنادق والمنتجعات، نشاط الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى، وذلك كما يلي :

	الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى		المقاولات		الفنادق والمنتجعات		الإجمالي	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025
الإيرادات	**(825,251)**	3,846,922	**3,795,283**	8,215,862	**8,598,598**	8,267,182	**11,568,630**	20,329,966
المصروفات	**(8,389,635)**	(9,673,383)	**(3,650,972)**	(8,395,012)	**(8,931,895)**	(7,544,383)	**(20,972,502)**	(25,612,778)
(خسارة) ربح الفترة	**(9,214,886)**	(5,826,461)	**144,311**	(179,150)	**(333,297)**	722,799	**(9,403,872)**	(5,282,812)
مجموع الموجودات	**137,258,454**	149,440,191	**6,306,038**	5,824,092	**96,894,365**	100,740,054	**240,458,857**	256,004,337
مجموع المطلوبات	**(113,884,260)**	(119,623,175)	**(6,969,160)**	(6,769,804)	**(54,900,457)**	(55,307,436)	**(175,753,877)**	(181,700,415)
صافي الموجودات	**23,374,194**	29,817,016	**(663,122)**	(945,712)	**41,993,908**	45,432,618	**64,704,980**	74,303,922

موجودات ومطلوبات القطاعات كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة):

	الاستثمار العقاري والأنشطة الأخرى	المقاولات	الفنادق والمنتجعات	الإجمالي
	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2025
مجموع الموجودات	153,471,214	5,354,215	98,879,006	257,704,435
مجموع المطلوبات	(120,660,643)	(6,404,589)	(56,153,194)	(183,218,426)
صافي الموجودات	32,810,571	(1,050,374)	42,725,812	74,486,009

ب - تحليل القطاعات جغرافياً :

تمارس المجموعة نشاطها داخل وخارج دولة الكويت (المملكة العربية السعودية – مملكة البحرين – المملكة المغربية – جمهورية مصر العربية – سلطنة عمان – والجمهورية اللبنانية)، وذلك كما يلي :

	داخل دولة الكويت		خارج دولة الكويت		الإجمالي	
	30 سبتمبر 2026	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025	**30 سبتمبر 2026**	30 سبتمبر 2025
الإيرادات	**11,510,598**	20,203,575	**58,032**	126,391	**11,568,630**	20,329,966
المصروفات	**(20,880,599)**	(25,509,556)	**(91,903)**	(103,222)	**(20,972,502)**	(25,612,778)
(خسارة) ربح الفترة	**(9,370,001)**	(5,305,981)	**(33,871)**	23,169	**(9,403,872)**	(5,282,812)
مجموع الموجودات	**186,533,064**	199,535,340	**53,925,793**	56,468,997	**240,458,857**	256,004,337
مجموع المطلوبات	**(168,660,904)**	(176,460,145)	**(7,092,973)**	(5,240,270)	**(175,753,877)**	(181,700,415)
صافي الموجودات	**17,872,160**	23,075,195	**46,832,820**	51,228,727	**64,704,980**	74,303,922

الموجودات والمطلوبات الجغرافية كما في 31 ديسمبر 2025 (مدققة):

	داخل دولة الكويت	خارج دولة الكويت	الإجمالي
	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2025	31 ديسمبر 2025
مجموع الموجودات	203,533,088	54,171,347	257,704,435
مجموع المطلوبات	(177,457,893)	(5,760,533)	(183,218,426)
صافي الموجودات	26,075,195	48,410,814	74,486,009

15- إلتزامات محتملة

يوجد على المجموعة إلتزامات محتملة هي كما يلي :

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
مقابل خطابات ضمان	**4,326,204**	4,327,954	5,595,067

إن الضمانات المقدمة مقابل الالتزامات المحتملة هي نفس الضمانات المقدمة مقابل القروض لأجل، كما هو مبين في إيضاح رقم 12 حول البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

الإلتزامات المحتملة الناتجة عن حصة الشركة الأم في شركات زميلة هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2026	31 ديسمبر 2025 (مدقق)	30 سبتمبر 2025
مقابل خطابات ضمان	**3,546,649**	3,535,149	3,533,309

16- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن إستلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي :

المستوى الأول : ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
المستوى الثاني : ويشمل أسس التقييم والتي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
المستوى الثالث : ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل بنود الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة :

30 سبتمبر 2026 :	**المستوى الثاني**	**المستوى الثالث**	**المجموع**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**30,574**	**-**	**30,574**
عقارات إستثمارية	**43,133**	**57,353,252**	**57,396,385**
	73,707	**57,353,252**	**57,426,959**

31 ديسمبر 2025 (مدقق) :	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	156,674	-	156,674
عقارات إستثمارية	43,133	73,893,289	73,936,422
	199,807	73,893,289	74,093,096

30 سبتمبر 2025 :	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	160,821	-	160,821
عقارات إستثمارية	43,133	100,092,109	100,135,242
	203,954	100,092,109	100,296,063

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة لقياس القيمة العادلة.

تتمثل الحركة على العقارات الإستثمارية خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026، المدرجة ضمن المستوى الثالث لقياس القيمة العادلة في استبعادات بقيمة 17,730,402 دينار كويتي وإضافات الخاصة بالتطوير بمبلغ 145,895 دينار كويتي.

17- حدث جوهري

في 28 فبراير 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلبًا على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال لا الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل الإمداد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

إن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المرفقة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.