

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2025

(غير مدققة)

الصفحة

1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
18 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك.ع.

المحترمين

المقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025، وبيانات الدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتضمن توجيه استفسارات بصفة رئيسية إلى 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 سنكون 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 المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعدد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا وحسبما نرى إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025، على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم



طلال يوسف المزني

سجل مراقبي الحسابات رقم 209 فئة أ
ديلويت وتوش - الوزان وشركاه

الكويت في 11 مايو 2025

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

دينار كويتي			
31 مارس 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025 (غير مدققة)	إيضاحات
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
144,337,108	140,966,439	140,407,428	3
936,637,267	1,123,571,653	1,184,971,219	4
53,466,434	57,283,913	58,300,843	5
17,441,912	23,238,607	21,548,811	6
53,251,499	59,296,170	61,526,232	
1,910,251	1,853,939	1,895,778	
1,207,044,471	1,406,210,721	1,468,650,311	
الموجودات المتداولة			
315,205	407,843	285,224	11
24,850,574	33,261,248	39,514,759	
196,636,176	138,051,356	153,846,239	7
221,801,955	171,720,447	193,646,222	
6,444,609	6,444,609	-	4
228,246,564	178,165,056	193,646,222	
1,435,291,035	1,584,375,777	1,662,296,533	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
131,618,459	139,515,566	147,886,500	12
16,505,381	16,505,381	16,505,381	
76,170,749	83,083,024	83,083,024	
76,170,749	83,083,024	83,083,024	
(319,340)	-	-	
-	42,442	42,442	
4,438,765	7,131,106	9,973,647	
(1,338,876)	(1,372,145)	(1,328,913)	
(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)	
316,314,888	343,544,214	349,051,503	
617,532,118	669,503,955	686,267,951	
81,842,666	83,440,637	93,778,999	
699,374,784	752,944,592	780,046,950	
المطلوبات غير المتداولة			
5,823,415	6,389,332	6,632,753	
522,687,135	580,487,318	601,175,720	8
8,992,893	13,222,774	13,404,506	
41,312,085	56,430,625	62,420,530	
578,815,528	656,530,049	683,633,509	
المطلوبات المتداولة			
85,847,347	106,481,753	116,419,175	8
8,852,398	8,822,644	8,974,677	
62,400,978	59,596,739	73,222,222	
157,100,723	174,901,136	198,616,074	
735,916,251	831,431,185	882,249,583	
1,435,291,035	1,584,375,777	1,662,296,533	

محمد عبد العزيز الشايع

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

دينار كويتي			
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2024	2025	إيضاحات	
		الإيرادات	
28,930,657	28,936,673	إيرادات من عقارات استثمارية	
4,175,686	5,181,138	إيرادات من عمليات الفنادق	
33,106,343	34,117,811		
		تكلفة الإيرادات	
(6,600,862)	(7,548,540)	مصاريف عقارات استثمارية	
(2,834,550)	(2,840,155)	استهلاك محمل على عقارات استثمارية	
(2,863,366)	(3,317,674)	مصاريف عمليات الفنادق	
(1,076,382)	(1,022,823)	استهلاك محمل على عقارات فندقية	
(13,375,160)	(14,729,192)		
19,731,183	19,388,619		
		مُجمل الربح	
2,853,952	1,636,950	إيرادات أخرى	
-	21,555,391	ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها لغرض البيع	
160,987	242,051	حصة في نتائج شركات زميلة	
(1,963,940)	(5,233,541)	مصاريف عمومية وإدارية	
(3,712,166)	(2,654,247)	تكاليف تمويل	
17,070,016	34,935,223	الربح قبل الضرائب	
(172,256)	(349,722)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
(473,843)	(943,322)	حصة ضريبة دعم العمالة الوطنية	
(189,537)	(377,329)	حصة الزكاة	
16,234,380	33,264,850	ربح الفترة	
		العائد لـ:	
16,261,272	33,410,389	مساهمي الشركة الأم	
(26,892)	(145,539)	الحصص غير المسيطرة	
16,234,380	33,264,850		
11.00 فلس	22.59 فلس	10 ربحية السهم الأساسية العائدة لمساهمي الشركة الأم	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2024	2025
16,234,380	33,264,850

ربح الفترة

البند الشاملة الأخرى:

بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:

التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 43,232 -

بنود مُعاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

(73,332)	2,277,251
(73,332)	2,320,483
16,161,048	35,585,333

فروق صرف نتيجة ترجمة عمليات أجنبية

الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

العائد لـ:

16,122,200	36,296,162
38,848	(710,829)
16,161,048	35,585,333

مساهمي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

دينار كويتي												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة الأم										
		الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطيات أخرى	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي أسهم خيرية	أسهم خيرية	احتياطي اختياري	احتياطي إيجاري	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
752,944,592	83,440,637	669,503,955	343,544,214	(2,028,657)	(1,372,145)	7,131,106	42,442	-	83,083,024	83,083,024	16,505,381	139,515,566
33,264,850	(145,539)	33,410,389	33,410,389	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,320,483	(565,290)	2,885,773	-	-	43,232	2,842,541	-	-	-	-	-	-
35,585,333	(710,829)	36,296,162	33,410,389	-	43,232	2,842,541	-	-	-	-	-	-
(19,532,166)	-	(19,532,166)	(19,532,166)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(8,370,934)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,370,934
11,049,191	11,049,191	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
780,046,950	93,778,999	686,267,951	349,051,503	(2,028,657)	(1,328,913)	9,973,647	42,442	-	83,083,024	83,083,024	16,505,381	147,886,500
700,849,223	80,698,985	620,150,238	318,474,596	(2,028,657)	(1,338,876)	4,577,837	-	-	76,170,749	76,170,749	16,505,381	131,618,459
16,234,380	(26,892)	16,261,272	16,261,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(73,332)	65,740	(139,072)	-	-	-	(139,072)	-	-	-	-	-	-
16,161,048	38,848	16,122,200	16,261,272	-	-	(139,072)	-	-	-	-	-	-
(18,420,980)	-	(18,420,980)	(18,420,980)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,104,833	1,104,833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(319,340)	-	(319,340)	-	-	-	(319,340)	-	-	-	-	-	-
699,374,784	81,842,666	617,532,118	316,314,888	(2,028,657)	(1,338,876)	4,438,765	-	(319,340)	76,170,749	76,170,749	16,505,381	131,618,459

كما في 1 يناير 2025 (مدقق)
ربح / (خسارة) الفترة
الدخل الشامل الآخر / (الخسارة الشاملة الآخرى) للفترة
إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للفترة
المحول إلى توزيعات مستحقة الدفع (إيضاح 13)
أسهم ملحة (إيضاحي 12 و 13)
خطة مساهمة الحصص غير المسيطرة

كما في 31 مارس 2025

كما في 1 يناير 2024 (مدقق)
ربح / (خسارة) الفترة
(الخسارة الشاملة الآخرى) / الدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
المحول إلى توزيعات مستحقة الدفع (إيضاح 12)
خطة مساهمة الحصص غير المسيطرة
شراء أسهم خزينة
كما في 31 مارس 2024

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

دينار كويتي		إيضاحات
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2024	2025	
الأنشطة التشغيلية		
17,070,016	34,935,223	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
		تعديلات لـ:
4,177,271	4,117,663	استهلاك
2,114,264	2,157,522	استهلاك محمل على أصول حق الاستخدام
1,716,440	380,520	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	1,393	صافي خسارة استثمارات
3,712,166	2,654,247	تكاليف تمويل
(2,330,211)	(1,535,525)	إيرادات فوائد
-	(21,555,391)	ربح من استبعاد موجودات محتفظ بها لغرض البيع
-	2,144,151	الخسائر الائتمانية المتوقعة على ذمم مدينة
(160,987)	(242,051)	حصة في نتائج شركات زميلة
26,298,959	23,057,752	
الحركات في رأس المال العامل:		
758,807	122,619	مستحق من شركات زميلة
(1,016,819)	(8,817,207)	ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
(13,184,202)	(23,302,567)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
444	666,592	مطلوبات غير متداولة أخرى
12,857,189	(8,272,811)	النقد (المستخدم في) / الناتج من العمليات
(42,113)	(55,045)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(3,108,882)	(683,158)	المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
9,706,194	(9,011,014)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(533,118)	(717,186)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(25,228,181)	(34,372,349)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(9,344,772)	34,026,690	استثمار في ودائع لأجل تتجاوز 3 أشهر
-	28,000,000	عائدات من بيع موجودات محتفظ بها لغرض البيع
2,802,954	1,284,315	إيرادات فوائد مستلمة
-	(746,224)	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
(32,303,117)	27,475,246	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
63,714,150	46,165,036	تمويلات بنكية ممنوحة
(3,766,670)	(15,878,133)	تمويلات بنكية مسددة
(152,868)	(172,896)	المدفوع للمبلغ الأصلي من التزامات عقود إيجار
(205,751)	(244,210)	المدفوع من فوائد محملة على التزامات عقود إيجار
(8,847,146)	(11,424,070)	تكاليف تمويل مدفوعة
(4,747,261)	-	المدفوع من رسوم بنكية
(319,340)	-	شراء أسهم خزينة
1,104,833	11,049,191	تمويل من حصص غير مسيطرة
46,779,947	29,494,918	صافي التدفقات النقدية الناتجة الأنشطة التمويلية
24,183,024	47,959,150	صافي الزيادة في نقد وأرصدة بنكية
(768,623)	1,862,423	تأثير ترجمة عملات أجنبية
12,702,598	10,130,373	نقد وأرصدة بنكية في بداية الفترة
36,116,999	59,951,946	نقد وأرصدة بنكية في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

إن شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها وتسجيلها في دولة الكويت في سنة 1964. إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 5132، الصفاة 13052، الكويت. فيما يلي أهداف الشركة الأم:

◀ إقامة المباني في الوحدات الجاهزة وتنفيذ أعمال الإنشاءات الأخرى. ولتحقيق الغرض نفسه، يجوز للشركة الأم القيام بما يلي:

- إنشاء المصانع والمنشآت لتحقيق أغراضها
- المتاجرة في كافة المواد والأدوات والمكانن ذات الصلة بطبيعة أعمالها
- تنفيذ أعمال الإنشاءات
- الاستثمار في أعمال الإنشاء وإعادة البناء والإسكان

◀ إنشاء المباني ومراكز التسوق والمعارض التجارية والمتاجر والمستودعات بمختلف أنواعها لصالح الشركة الأم ولصالح الغير بالإضافة إلى بيع وتأجير وإدارة وصيانة المنشآت نفسها المملوكة للغير.

◀ استيراد وتصدير كافة أنواع المواد والأدوات والمعدات وغيرها مما يرتبط بطبيعة نشاط الشركة الأم.

◀ تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لصالح الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها بالإضافة إلى إدارة عقارات الغير دون الإخلال بالأحكام المنصوص عليها في القوانين السارية والتي تحظر المتاجرة في القسائم السكنية الخاصة طبقاً لما هو منصوص عليه بموجب هذه القوانين.

◀ تملك وبيع وشراء أسهم وحصة الشركات العقارية لصالح الشركة الأم داخل الكويت وخارجها فقط.

◀ إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية (بكافة أنواعها) شريطة أن يستوفي مقدم الخدمة الشروط المطلوبة.

◀ تملك وإدارة وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والمنشآت السياحية.

◀ تنفيذ كافة أعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وغيرها بما في ذلك أعمال الفولاذ والألومنيوم وأعمال الصيانة والأعمال المدنية مشتملة على أعمال التركيبات الصحية والطلاءات والأعمال الميكانيكية والكهربائية والمساعد وتكييف الهواء بما في ذلك التوصيلات وقطع الغيار والأعمال المكملة الأخرى للمباني والإنشاءات لضمان المحافظة على المباني وسلامتها.

◀ إدارة وتشغيل واستثمار وتأجير واستئجار الفنادق والنوادي الصحية والموتيلات ودور الضيافة ودور الاستراحة والمتنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والمقاهي والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترفيهية والرياضية والمتاجر بكافة مستوياتها وفئاتها بما في ذلك كافة الخدمات الرئيسية والفرعية بالإضافة إلى المرافق والخدمات الأخرى ذات الصلة.

◀ تنظيم المعارض العقارية لصالح المشروعات العقارية للشركة الأم طبقاً للوائح المطبقة من قبل الوزارة.

◀ إقامة المزايدات العقارية.

◀ تملك وإدارة مراكز التسوق التجارية والمجمعات السكنية.

◀ تطوير وإدارة صناديق الاستثمار العقارية فقط بخلاف تنفيذ مختلف أنواع الاستخدامات واستثمار الصناديق للغير.

◀ استغلال الفوائض المالية للشركة الأم من خلال الاستثمار في المحافظ المالية والعقارية المدارة من قبل الجهات المتخصصة.

◀ المساهمة المباشرة في تطوير البنية التحتية للمناطق والمشروعات السكنية والتجارية والصناعية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المنشآت العقارية بموجب نظام البناء والتشغيل والتحويل.

يجوز للشركة الأم تنفيذ أنشطة أو أعمال مماثلة مكملية ضرورية أو ذات صلة بأعمالها. ويجوز للشركة الأم تنفيذ الأعمال المذكورة أعلاه في دولة الكويت أو خارجها بصفة أصلية أو بالوكالة. كما يجوز للشركة الأم أن تؤسس الفروع داخل دولة الكويت وخارجها. بالإضافة إلى ذلك، يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الشركات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في دولة الكويت أو خارجها. يجوز للشركة الأم أيضاً أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

1. التأسيس والأنشطة الرئيسية (تتمة)

إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن المعلومات المالية المرحلية للشركة الأم وشركاتها التابعة والفنادق (يُشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة")

اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 مارس 2025 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2025 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 11 مايو 2025.

2. أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية. إن السياسات المحاسبية المستخدمة في سبيل إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة عند إعداد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب قراءتها مقترنة مع البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. ترى الإدارة أنه قد تم تضمين كافة التسويات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة التي تعتبر ضرورية للعرض العادل في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إن النتائج التشغيلية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

لم ينشأ عن التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية ذات الصلة بالمجموعة التي تسري لفترة البيانات المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2025 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

3. ممتلكات ومعدات

دينار كويتي					
	أرض	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أثاث وسيارات	الإجمالي
التكلفة					
في 31 ديسمبر 2024	5,649,952	139,551,719	19,749,903	1,352,183	166,303,757
إضافات	-	-	717,186	-	717,186
ترجمة عملات أجنبية	313	187	6,473	159	7,132
في 31 مارس 2025	5,650,265	139,551,906	20,473,562	1,352,342	167,028,075
الاستهلاك المتراكم					
في 31 ديسمبر 2024	-	11,383,272	12,957,414	996,632	25,337,318
الحمل للفترة	-	749,049	497,327	31,132	1,277,508
ترجمة عملات أجنبية	-	920	4,772	129	5,821
في 31 مارس 2025	-	12,133,241	13,459,513	1,027,893	26,620,647
القيمة الدفترية					
في 31 مارس 2025	5,650,265	127,418,665	7,014,049	324,449	140,407,428
في 31 ديسمبر 2024	5,649,952	128,168,447	6,792,489	355,551	140,966,439

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 1,022,823 دينار كويتي و 4,343,915 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 1,076,382 دينار كويتي) على بند "تكلفة الإبرادات" فيما يتعلق بالفاقد، وتم تحميل مصاريف الاستهلاك المتبقية على بند "مصاريف عمومية وإدارية" ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

3. ممتلكات ومعدات (تتمة)

دينار كويتي				
	أدوات وسيارات	تركيبات ومعدات مكتبية	مباني	أرض
الإجمالي				
165,041,957	1,325,538	18,516,999	139,550,877	5,648,543
533,118	10,039	523,079	-	-
6,962	963	4,917	405	677
165,582,037	1,336,540	19,044,995	139,551,282	5,649,220
19,898,986	846,033	10,686,078	8,366,875	-
1,342,721	53,465	559,888	729,368	-
3,222	533	2,563	126	-
21,244,929	900,031	11,248,529	9,096,369	-
144,337,108	436,509	7,796,466	130,454,913	5,649,220

التكلفة
في 31 ديسمبر 2023
إضافات
ترجمة عملات أجنبية
في 31 مارس 2024
الاستهلاك المراكز
في 31 ديسمبر 2023
المحمل للفترة
ترجمة عملات أجنبية
في 31 مارس 2024
القيمة الدفترية
في 31 مارس 2024

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

4. عقارات استثمارية أ. عقارات استثمارية

دينار كويتي	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
التكلفة			
في بداية الفترة / السنة	1,250,640,122	1,011,503,760	1,011,503,760
إضافات	63,614,565	243,353,086	49,300,872
احتياطي ترجمة عملات أجنبية	625,156	2,227,885	840,454
المحول إلى موجودات محتفظ بها لغرض البيع (إيضاح 4ب)	-	(6,444,609)	(6,444,609)
	1,314,879,843	1,250,640,122	1,055,200,477
الاستهلاك المتراكم			
في بداية الفترة / السنة	(127,068,469)	(115,728,660)	(115,728,660)
المحمل للفترة / السنة	(2,840,155)	(11,339,809)	(2,834,550)
	(129,908,624)	(127,068,469)	(118,563,210)
القيمة الدفترية	1,184,971,219	1,123,571,653	936,637,267
معدلات استهلاك سنوية	%3.33 - %2	%3.33 - %2	%3.33 - %2

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

دينار كويتي	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
الكويت			
عقارات مكتملة	460,916,301	463,758,477	471,232,777
عقارات قيد التطوير	2,972,528	1,985,246	962,022
أرض مملوكة	1,371,115	1,371,115	1,371,115
	465,259,944	467,114,838	473,565,914
المملكة العربية السعودية			
عقارات قيد التطوير	558,332,837	495,253,619	302,237,417
أرض مملوكة*	156,335,217	156,164,882	155,807,067
	714,668,054	651,418,501	458,044,484
البحرين			
أرض مملوكة	5,043,221	5,038,314	5,026,869
	5,043,221	5,038,314	5,026,869
	1,184,971,219	1,123,571,653	936,637,267

إن الإضافات إلى العقارات الاستثمارية تتضمن تكلفة بمبلغ 62,629,301 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 236,212,386 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 44,197,397 دينار كويتي) تم تكبدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف اقتراض بمبلغ 9,470,046 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 29,935,512 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 3,417,675 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة يتراوح من 4.94% إلى 6.33% (31 ديسمبر 2024: 4.46% إلى 6.28%، و 31 مارس 2024: 3.58% إلى 3.79%) سنوياً.

كما في 31 مارس 2025، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية.

* إن الأرض المملوكة في المملكة العربية السعودية بقيمة 156,335,217 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 156,164,882 دينار كويتي، و 31 مارس 2024: 110,743,596 دينار كويتي) مرهونة لصالح البنوك (إيضاح 8).

إن بعض العقارات الاستثمارية في الكويت مُشيدة على أرض مستأجرة (إيضاح 6).

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

4. عقارات استثمارية (تتمة)

ب4 موجودات محتفظ بها لغرض البيع

خلال السنة السابقة، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية ملزمة لبيع حصة الملك الحر في قطعة أرض بدولة الكويت كانت قيمتها الدفترية 6,444,609 دينار كويتي وذلك مقابل 28,000,000 دينار كويتي.

خلال الفترة الحالية، استوفى المشتري جميع الشروط والالتزامات القانونية المنصوص عليها ضمن الاتفاقية الملزمة وبناءً على ذلك، فقد حولت المجموعة سندات ملكية الأرض لصالح المشتري واعترفت بربح بمبلغ 21,555,391 دينار كويتي ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

5. استثمار في شركات زميلة

دينار كويتي	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
الرصيد الافتتاحي	57,283,913	53,256,704	53,256,704
زيادة الاستثمار	746,224	3,395,239	-
حصة في نتائج شركات زميلة	242,051	793,450	160,987
ترجمة عملات أجنبية	28,655	114,498	48,743
إيرادات توزيعات مستلمة	-	(275,978)	-
الرصيد الختامي	58,300,843	57,283,913	53,466,434

تم رهن حصة المجموعة بواقع 35% في شركة جي 3 لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م. ("الشركة الزميلة") كضمان للقروض التي حصلت عليها الشركة الزميلة بغرض تمويل المشروع ذي الصلة. إن هذا الرهن يُعادل حصة ملكية المجموعة في الشركة الزميلة ويُستخدم فقط كضمان مقابل الالتزامات المالية للشركة الزميلة. ولا يؤثر الرهن في قدرة المجموعة على ممارسة حقوقها كشريك. وتعكف المجموعة على مراقبة التقدم المحرز في المشروع الخاص بالشركة الزميلة فضلاً عن ضمان الالتزام بشروط القرض.

6. أصول حق الاستخدام

دينار كويتي	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
الرصيد الافتتاحي	23,238,607	19,562,860	19,562,860
إضافات	55,453	12,256,439	-
استبعاد/ إلغاء الاعتراف	-	(7,832)	(7,855)
المحمل للفترة/ السنة	(2,157,522)	(8,575,203)	(2,114,264)
تعديلات	339,472	-	-
ترجمة عملات أجنبية	44,854	2,343	1,171
	21,548,811	23,238,607	17,441,912

خلال السنة السابقة، أعلنت شركة المشروعات السياحية عن ترسية عطاء على الشركة الأم بغرض تشغيل وإدارة منتجع يقع على أحد شواطئ دولة الكويت لمدة 17 سنة. ولتيسير إجراءات تنفيذ هذا العقد، أصدرت الشركة الأم خطاب ضمان بمبلغ 3,834,000 دينار كويتي لصالح شركة المشروعات السياحية وسُددت دفعة مقدماً بمبلغ 1,278,000 دينار كويتي تم الاعتراف بها ضمن بند "ذمم مدينة وموجودات أخرى" حتى تاريخ استكمال العقد وتحديد التاريخ الفعلي لتشغيل المنتجع. وقد أبرمت الشركة الأم العقد مع شركة المشروعات السياحية بتاريخ 4 يوليو 2024.

لاحقاً لتاريخ التقرير المالي وفي 15 أبريل 2025، استحوذت الشركة الأم على الموجودات وبدأت فترة الاستثمار.

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

7. نقد وأرصدة بنكية

يتضمن بند "نقد وأرصدة بنكية" المبالغ التالية:

دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
46,804	52,751	66,543
49,823,935	9,857,592	28,577,589
10,081,207	220,030	7,472,867
59,951,946	10,130,373	36,116,999
93,894,293	127,920,983	160,519,177
153,846,239	138,051,356	196,636,176

نقد في الصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل إلى 3 أشهر
نقد وأرصدة بنكية وفقاً لبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف
المجمع
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من 3 أشهر

يتم إيداع الودائع لدى بنوك تجارية محلية وإقليمية بالدينار الكويتي والريال السعودي. تراوحت معدلات الفائدة الفعلية لهذه الودائع كما في 31 مارس 2025 من 5.10% إلى 6.05% (31 ديسمبر 2024: 4.05% إلى 6.30%)، و 31 مارس 2024: 4.55% إلى 6.30% سنوياً.

8. تمويلات بنكية

دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
94,247,813	83,787,932	49,343,395
22,171,362	22,693,821	36,503,952
116,419,175	106,481,753	85,847,347
601,175,720	580,487,318	522,687,135
601,175,720	580,487,318	522,687,135
717,594,895	686,969,071	608,534,482

متداولة
مراوحة وتمويل إسلامي
تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك

غير متداولة
مراوحة وتمويل إسلامي

دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
346,589,975	361,468,108	406,705,445
371,004,920	325,500,963	201,829,037
717,594,895	686,969,071	608,534,482

تمويلات بنكية بالدينار الكويتي
تمويلات بنكية بالريال السعودي بما يعادل الدينار الكويتي

فيما يلي الموجودات المرهونة للبنوك المقرضة مقابل التمويلات البنكية الممنوحة:

دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
156,335,217	156,164,882	110,743,596

أرض مملوكة في المملكة العربية السعودية (إيضاح 4)

9. تقارير القطاعات

تم تنظيم المجموعة إلى أقسام وظيفية لغرض إدارة مختلف خطوط أعمالها. تستند أرباح القطاعات المسجلة إلى معلومات تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام من قبل المسؤول عن اتخاذ القرارات التشغيلية من أجل توزيع الموارد على القطاع وتقييم أدائه ومطابقتها بأرباح أو خسائر المجموعة. يتم تقييم أداء القطاعات على أساس أرباح أو خسائر التشغيل كما هو موضح في الجدول أدناه. لدى المجموعة القطاعات التالية التي يجب إعداد التقارير بشأنها:

- ◀ عمليات الإنشاءات والعقارات: تتضمن تأجير العقارات والتطوير العقاري وتأجير المشاريع ونشاط الإنشاءات لصالح المجموعة أو الغير.
- ◀ عمليات الفنادق: تتضمن الخدمات الفندقية المقدمة من خلال فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف استوريا - الكويت.

شركة المباني ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2025

9. تقارير القطاعات (تتمه)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس:

دينار كويتي											
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس											
المجموع	غير موزعة			عمليات الفوائد			عمليات الإنشاءات والعقارات				
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	
36,121,282	57,552,202	2,853,952	23,192,341	4,175,686	5,181,138	29,091,644	29,178,723	إيرادات القطاع			
(19,886,902)	(24,287,352)	(1,453,717)	(2,691,144)	(3,939,748)	(4,340,497)	(14,493,437)	(17,255,711)	مصاريف القطاع			
16,234,380	33,264,850	1,400,235	20,501,197	235,938	840,641	14,598,207	11,923,012	نتائج القطاع			
1,435,291,035	1,662,296,533	8,556,770	8,811,955	142,024,246	137,740,897	1,284,710,019	1,515,743,681	موجودات القطاع			
735,916,251	882,249,583	1,682,511	1,985,032	5,550,126	4,681,271	728,683,614	875,583,280	مطلوبات القطاع			
دينار كويتي											
فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس											
المجموع	أخرى			السعودية			الكويت				
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	
36,121,282	57,552,202	438,504	533,669	169,653	76,378	35,513,125	56,942,156	إيرادات القطاعات			
(19,886,902)	(24,287,352)	(121,038)	(49,385)	(314,543)	(837,744)	(19,451,321)	(23,400,223)	مصاريف القطاعات			
16,234,380	33,264,850	317,466	484,284	(144,890)	(761,366)	16,061,804	33,541,933	نتائج القطاعات			
دينار كويتي											
السعودية											
الكويت											
المجموع											
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)
1,435,291,035	1,584,375,777	35,387,936	37,681,660	38,185,065	494,282,932	685,566,946	780,563,826	905,620,167	861,127,171	843,547,642	موجودات القطاع
735,916,251	831,431,185	1,757,021	2,213,900	1,974,278	282,836,482	382,784,944	428,087,343	451,322,748	446,432,341	452,187,961	مطلوبات القطاع

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. لا توجد أسهم عادية مخففة محتملة. فيما يلي المعلومات اللازمة لاحتساب ربحية السهم الأساسية على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة.

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2024	2025
16,261,272	33,410,389
الأسهم	
1,478,865,002	1,478,865,002
(209,470)	(919)
1,478,655,532	1,478,864,083
11.00 فلس	22.59 فلس

ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة:

أسهم مصدرة*

المتوسط المرجح لأسهم الخزينة

المجموع

ربحية السهم الأساسية

* جرى تعديل عمليات احتساب ربحية السهم للفترة السابقة لمراعاة أسهم المنحة الصادرة في 2025 (إيضاح 13).

11. إفصاحات الأطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا بالمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

الأرصدة:

فيما يلي الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

دينار كويتي		
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
644,136	552,117	521,444
347,792	109,900	179,413
315,205	407,843	285,224
594,425	610,988	470,627
217,582	297,874	124,234
1,931,464	1,398,216	1,305,182

أصول حق الاستخدام
مباني مكتبية

ذمم مدينة ودفعات مسددة مسبقاً

إيجار ومبالغ أخرى مستحقة القبض من المستأجرين

مستحقات من شركة زميلة عند الطلب "المبلغ المستحق غير

محمل بفائدة"

التزامات عقود إيجار

موجودات

ممتلكات ومعدات / أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

ذمم تجارية دائنة وأخرى

إيجار مستلم مقدماً خلال سنة واحدة

شركة المباني ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

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

11. إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

المعاملات:

فيما يلي المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2024	2025
4,260,036	3,809,787
87,555	92,040
316,360	377,439

إيرادات

مصاريف

أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات من عقارات استثمارية)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

فيما يلي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الآخرين بالإدارة العليا خلال الفترة:

دينار كويتي	
فترة الثلاثة أشهر المنتهية	
في 31 مارس	
2024	2025
342,141	374,771
1,014,546	47,837
1,356,687	422,607

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافآت نهاية الخدمة

تم اعتماد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 724,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقد بتاريخ 16 مارس 2025.

12. رأس المال

خُدد رأس المال المُصرح به للشركة الأم كما في 31 مارس 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 31 مارس 2024 بمبلغ 155,000,000 دينار كويتي ويتكون من 1,550,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم.

خُدد رأس المال المُصدر والمدفوع للشركة الأم كما في 31 مارس 2025 بمبلغ 147,886,500 دينار كويتي ويتكون من 1,478,865,002 سهم (31 ديسمبر 2024: 139,515,566 دينار كويتي ويتكون من 1,395,155,663 سهم، و 31 مارس 2024: 131,618,459 دينار كويتي ويتكون من 1,316,184,588 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم.

تم التأشير رسميًا على زيادة رأس المال لدى السجل التجاري بتاريخ 23 مارس 2025 استنادًا إلى اجتماع الجمعية العمومية العادية (إيضاح 13).

13. اجتماع الجمعية العمومية السنوية

وافقت الجمعية العمومية العادية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 مارس 2025 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 14 فلس للسهم (2023: 14 فلس للسهم) وأسهم منحة بواقع 6% عن سنة 2024 (2023: 6%). إن توزيعات الأرباح مستحقة الدفع بمبلغ 19,532,166 دينار كويتي (2023: 18,420,980 دينار كويتي) مدرجة ضمن بند "ذمم تجارية دائنة وأخرى". زاد رأس المال المُصدر والمدفوع بعدد أسهم المنحة بواقع 83,709,339 سهمًا (2023: 78,971,075 سهمًا) وكانت الزيادة بمبلغ 8,370,934 دينار كويتي (2023: 7,897,108 دينار كويتي).

لاحقًا لتاريخ التقرير المالي، جرى توزيع أسهم المنحة وتوزيعات الأرباح النقدية على المساهمين في 23 أبريل 2025.

14. التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصاريف رأسمالية مستقبلية بمبلغ 924,962,979 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,067,773,656 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 776,352,276 دينار كويتي).

حصلت المجموعة على تسهيلات بنكية بغرض تمويل التوسع في المشاريع وكما في 31 مارس 2025، كان الجزء غير المسحوب من التسهيلات بمبلغ 467,783,080 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 513,491,037 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 637,802,313 دينار كويتي) ويشكل جزءاً من خطة التسهيلات فضلاً عن تسهيلات التمويل التي قدمها المساهمون.

كما في 31 مارس 2025، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 87,439,236 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 87,378,606 دينار كويتي و 31 مارس 2024: 79,750,405 دينار كويتي).

15. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتكون الموجودات المالية من الرصيد المستحق من شركات زميلة والذمم المدينة والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والاستثمارات في الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والنقد والأرصدة البنكية. تتكون المطلوبات المالية من المطلوبات غير المتداولة الأخرى والتمويلات البنكية والذمم التجارية الدائنة والأخرى.

القيمة العادلة

تم تحديد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة لدى المجموعة في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بالرجوع إلى عروض الأسعار المعلنة المصدرة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة بصورة جوهرية عن القيمة الدفترية حيث إن أغلبيتها قصيرة الأجل بطبيعتها.

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة وفقاً لطرق التقييم. فيما يلي المستويات المختلفة التي تم تحديدها:

- ◀ المستوى 1: أسعار السوق المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- ◀ المستوى 2: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- ◀ المستوى 3: أساليب التقييم التي يكون بها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

إن التأثير على بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع أو بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع ليس مادياً إذا تم تعديل متغيرات المخاطر ذات الصلة المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة بنسبة 5%.

لم يتم إجراء أي تغيير في أساليب التقييم مقارنة بالفترة السابقة. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2025، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.