

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



المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

30 يونيو 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)
17 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة شركة المباني ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2025، وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 - التقارير المالية المرحلية. 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. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من 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.

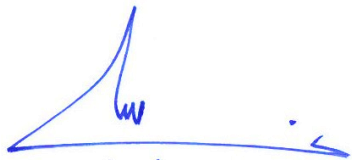
النتيجة

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 - التقارير المالية المرحلية.

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. ونبين أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة الستة 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 وتعديلاتها خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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



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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2025

دينار كويتي			
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)	إيضاحات
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
143,162,973	140,966,439	139,217,745	3
990,523,946	1,123,571,653	1,262,703,135	4أ
54,221,132	57,283,913	60,647,231	5
15,302,153	23,238,607	69,454,042	6
55,856,866	59,296,170	64,403,889	
1,852,458	1,853,939	1,895,778	
1,260,919,528	1,406,210,721	1,598,321,820	
الموجودات المتداولة			
375,739	407,843	434,129	11
28,313,308	33,261,248	51,872,424	
162,057,598	138,051,356	109,766,931	7
190,746,645	171,720,447	162,073,484	
6,444,609	6,444,609	-	4ب
197,191,254	178,165,056	162,073,484	
1,458,110,782	1,584,375,777	1,760,395,304	
مجموع الموجودات			
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق الملكية			
139,515,566	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	
(235,484)	-	-	
1,509	42,442	42,442	
4,543,566	7,131,106	7,248,393	
(1,376,661)	(1,372,145)	(1,328,913)	
(2,028,657)	(2,028,657)	(2,028,657)	
324,813,307	343,544,214	365,936,178	
634,080,025	669,503,955	700,427,372	
82,413,657	83,440,637	97,990,333	
716,493,682	752,944,592	798,417,705	
المطلوبات غير المتداولة			
6,011,814	6,389,332	6,827,925	
538,127,553	580,487,318	554,263,699	8
862,367	13,222,774	63,523,678	
45,225,890	56,430,625	68,774,128	
590,227,624	656,530,049	693,389,430	
المطلوبات المتداولة			
94,586,065	106,481,753	201,134,581	8
8,556,654	8,822,644	446,685	
48,246,757	59,596,739	67,006,903	
151,389,476	174,901,136	268,588,169	
741,617,100	831,431,185	961,977,599	
1,458,110,782	1,584,375,777	1,760,395,304	
مجموع المطلوبات			
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات			

محمد عبد اللطيف الشايع

نائب 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 30 يونيو 2025

دينار كويتي				إيضاحات	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2024	2025	2024	2025		
57,610,616	58,145,198	28,679,959	29,208,525		الإيرادات
8,487,417	10,328,707	4,311,731	5,147,569		إيرادات من عقارات استثمارية
66,098,033	68,473,905	32,991,690	34,356,094		إيرادات من عمليات الفنادق
(12,268,926)	(14,105,523)	(5,668,064)	(6,556,983)		تكلفة الإيرادات
(5,668,839)	(5,680,276)	(2,834,289)	(2,840,121)	4	مصاريف عقارات استثمارية
(5,947,846)	(6,636,941)	(3,084,480)	(3,319,267)		مصرف استهلاك محمل على عقارات استثمارية
(2,168,560)	(2,049,390)	(1,092,178)	(1,026,567)	3	مصاريف عمليات الفنادق
(26,054,171)	(28,472,130)	(12,679,011)	(13,742,938)		مصرف استهلاك محمل على عقارات فندقية
40,043,862	40,001,775	20,312,679	20,613,156		مُجمل الربح
4,801,901	2,256,774	1,947,949	619,824		إيرادات أخرى
-	21,555,391	-	-	4ب	ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
291,201	480,894	130,214	238,843	5	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,647,825)	(7,200,888)	(1,683,885)	(1,967,347)		مصاريف عمومية وإدارية
(7,330,323)	(4,566,985)	(3,618,157)	(1,912,738)		تكاليف تمويل
34,158,816	52,526,961	17,088,800	17,591,738		الربح قبل الضرائب
(341,457)	(526,155)	(169,201)	(176,433)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(905,499)	(1,393,944)	(431,656)	(450,622)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(362,200)	(560,704)	(172,663)	(183,375)		الزكاة
32,549,660	50,046,158	16,315,280	16,781,308		ربح الفترة
32,656,798	50,295,064	16,395,526	16,884,675		العائد لـ:
(107,138)	(248,906)	(80,246)	(103,367)		مساهمي الشركة الأم
32,549,660	50,046,158	16,315,280	16,781,308		الحصص غير المسيطرة
22.09 فلس	34.01 فلس	11.09 فلس	11.42 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 30 يونيو 2025

دينار كويتي			
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
32,549,660	50,046,158	16,315,280	16,781,308
ربح الفترة			
البنود الشاملة الأخرى:			
بنود لن يُعاد تصنيفها إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:			
صافي (الخسارة) الربح من أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
(37,785)	43,232	(37,785)	-
بنود معاد تصنيفها أو قد يُعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:			
(44,531)	(1,081,144)	28,801	(3,358,395)
(82,316)	(1,037,912)	(8,984)	(3,358,395)
32,467,344	49,008,246	16,306,296	13,422,913
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
العائد لـ:			
32,584,742	50,455,583	16,462,542	14,159,421
(117,398)	(1,447,337)	(156,246)	(736,508)
32,467,344	49,008,246	16,306,296	13,422,913
مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة			

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

دينار كويتي												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم										
		احتياطي		احتياطي القيمة		ترجمة عملات		أرباح		احتياطي		رأس المال
		الإجمالي الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي آخر	العادلة	أجنبية	خزينة	أسهم خزينة	احتياطي اختياري	إجباري	علاوة إصدار أسهم	
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
50,046,158	(248,906)	50,295,064	50,295,064	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(1,037,912)	(1,198,431)	160,519	-	-	43,232	117,287	-	-	-	-	-	-
49,008,246	(1,447,337)	50,455,583	50,295,064	-	43,232	117,287	-	-	-	-	-	-
(19,532,166)	-	(19,532,166)	(19,532,166)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(8,370,934)	-	-	-	-	-	-	-	-	8,370,934
15,997,033	15,997,033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
798,417,705	97,990,333	700,427,372	365,936,178	(2,028,657)	(1,328,913)	7,248,393	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
32,549,660	(107,138)	32,656,798	32,656,798	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(82,316)	(10,260)	(72,056)	-	-	(37,785)	(34,271)	-	-	-	-	-	-
32,467,344	(117,398)	32,584,742	32,656,798	-	(37,785)	(34,271)	-	-	-	-	-	-
(18,420,980)	-	(18,420,980)	(18,420,980)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(7,897,107)	-	-	-	-	-	-	-	-	7,897,107
1,832,070	1,832,070	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(319,340)	-	(319,340)	-	-	-	-	-	(319,340)	-	-	-	-
85,365	-	85,365	-	-	-	-	1,509	83,856	-	-	-	-
716,493,682	82,413,657	634,080,025	324,813,307	(2,028,657)	(1,376,661)	4,543,566	1,509	(235,484)	76,170,749	76,170,749	16,505,381	139,515,566

كما في 1 يناير 2025 (مدقق)

ربح / (خسارة) الفترة

الدخل الشامل الآخر / (الخسارة

الشاملة الأخرى) للفترة

إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة

الشاملة) للفترة

توزيعات أرباح نقدية لسنة 2024

(إيضاح 13)

أسهم منحة (إيضاحي 12 و 13)

خطة مساهمة الحصص غير

المسيطرة

كما في 30 يونيو 2025

كما في 1 يناير 2024 (مدقق)

ربح / (خسارة) الفترة

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل

الشامل للفترة

توزيعات أرباح نقدية لسنة 2023

أسهم منحة (إيضاحي 12 و 13)

خطة مساهمة الحصص غير

المسيطرة

شراء أسهم خزينة

بيع أسهم خزينة

كما في 30 يونيو 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 30 يونيو 2025

دينار كويتي فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2024	2025	
الأنشطة التشغيلية		
34,158,816	52,526,961	الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة تعديلات لـ:
8,347,164	8,301,116	استهلاك عقارات استثمارية وعقارات فندقية
4,252,986	5,009,974	استهلاك محمل على موجودات حق الاستخدام
1,915,423	561,511	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(4,086)	1,393	صافي خسارة / (ربح) استثمارات
7,330,323	4,566,985	تكاليف تمويل
(4,669,671)	(2,700,745)	إيرادات فوائد
-	(21,555,391)	ربح من بيع أصل محتفظ به للبيع
-	2,144,151	خسائر الائتمان المتوقعة لذمم مدينة
(291,201)	(480,894)	حصة في نتائج شركات زميلة
51,039,754	48,375,061	
التغيرات في رأس المال العامل:		
698,273	(26,286)	مستحق من شركات زميلة
(1,237,020)	(20,658,519)	ذمم مدينة وموجودات أخرى ودفعات مسددة مسبقاً
(14,670,023)	(20,587,105)	ذمم تجارية دائنة وأخرى
48,693	6,001,893	مطلوبات غير متداولة أخرى
35,879,677	13,105,044	التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(55,438)	(61,268)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(3,110,727)	(3,053,637)	المدفوع من حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
32,713,512	9,990,139	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية		
(698,671)	(886,607)	إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(72,782,288)	(97,083,950)	إضافات إلى عقارات استثمارية ودفعات مقدماً مسددة
(956,350)	(3,116,999)	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	28,000,000	عائدات من بيع أصل محتفظ به للبيع
24,094	-	عائدات من بيع استثمارات في أوراق مالية
275,327	-	توزيعات أرباح مستلمة من شركة زميلة
26,170,415	63,662,731	الحركة في ودیعة لأجل تتجاوز 3 أشهر
1,253,139	771,902	إيرادات وديعة تم تحصيلها
(46,714,334)	(8,652,923)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية		
102,854,688	120,555,121	تمويلات بنكية ممنوحة
(18,267,200)	(48,716,785)	تمويلات بنكية مسددة
(8,666,381)	(8,836,529)	سداد جزء أصل المبلغ من التزامات عقود إيجار
(307,882)	(1,019,961)	سداد فائدة لالتزامات عقود إيجار
(18,420,980)	(19,532,166)	توزيعات أرباح مدفوعة
(4,747,261)	-	سداد مصاريف بنكية مسبقاً
(15,290,424)	(23,574,790)	تكاليف تمويل مدفوعة
(319,340)	-	شراء أسهم خزينة
85,365	-	عائدات من بيع أسهم خزينة
1,832,070	15,997,033	تمويل من حصص غير مسيطرة
38,752,655	34,871,923	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
24,751,833	36,209,139	صافي الزيادة في النقد والأرصدة البنكية
(400,823)	(830,833)	تأثير ترجمة عملات أجنبية
12,702,598	10,130,373	النقد والأرصدة البنكية في 1 يناير
37,053,608	45,508,679	النقد والأرصدة البنكية في 30 يونيو

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

1 التأسيس والأنشطة الرئيسية

شركة المباني ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") هي شركة مساهمة عامة تم تسجيلها وتأسيسها في الكويت عام 1964. والعنوان البريدي المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 5132، الصفاة 13052، دولة 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 والمكائن 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 تزاوُل 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.

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").

خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 مارس 2025، اعتمدت الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024. تم الإفصاح عن توزيعات الأرباح المعلنة والمعتمدة في إيضاح 13.

تم التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 30 يوليو 2025.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية

يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقارير المالية المرحلية. تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية، ويجب الاطلاع عليها مقترنة مع البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي.

إن التعديلات والتحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية – معايير المحاسبة ذات الصلة بالمجموعة والتي تسري لفترة البيانات المالية السنوية التي تبدأ اعتباراً من 1 يناير 2025 لم ينتج عنها 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 30 يونيو 2025

3 ممتلكات ومعدات

دينار كويتي				
أرض ملك حر	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	الإجمالي
5,649,952	139,551,719	19,749,903	1,352,183	166,303,757
-	-	886,607	-	886,607
(2,923)	(1,748)	(20,847)	(1,484)	(27,002)
5,647,029	139,549,971	20,615,663	1,350,699	167,163,362
التكلفة				
في 1 يناير 2025				
إضافات				
فروق ترجمة عملات أجنبية				
في 30 يونيو 2025				
الاستهلاك المتراكم				
في 1 يناير 2025				
الاستهلاك المحمل للفترة				
فروق ترجمة عملات أجنبية				
في 30 يونيو 2025				
القيمة الدفترية				
في 30 يونيو 2025				
5,647,029	126,676,694	6,602,112	291,910	139,217,745
5,649,952	128,168,447	6,792,489	355,551	140,966,439

تم توزيع مصروف الاستهلاك بمبلغ 2,049,390 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 4,343,915 دينار كويتي و30 يونيو 2024: 2,168,560 دينار كويتي) على بند "تكلفة الإيرادات" فيما يتعلق بالفنادق، وتم تحميل مصاريف الاستهلاك المتبقية على بند "مصاريف عمومية وإدارية" في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع.

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

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

3 ممتلكات ومعدات (تتمة)

دينار كويتي				
أرض ملك حر	مباني	تركيبات ومعدات مكتبية	أدوات وسيارات	الإجمالي
5,648,543	139,550,877	18,516,999	1,325,538	165,041,957
-	-	674,445	24,226	698,671
(106)	(63)	(885)	(56)	(1,110)
5,648,437	139,550,814	19,190,559	1,349,708	165,739,518
-	8,366,875	10,686,078	846,033	19,898,986
-	1,452,226	1,148,648	77,451	2,678,325
-	(20)	(568)	(178)	(766)
-	9,819,081	11,834,158	923,306	22,576,545
5,648,437	129,731,733	7,356,401	426,402	143,162,973

التكلفة

في 1 يناير 2024

إضافات

فروق ترجمة عملات أجنبية

في 30 يونيو 2024

الاستهلاك المتراكم

في 1 يناير 2024

الاستهلاك المحمل للفترة

فروق ترجمة عملات أجنبية

في 30 يونيو 2024

القيمة الدفترية

في 30 يونيو 2024

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

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

4 عقارات استثمارية

4.أ. عقارات استثمارية

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
1,005,059,151	1,011,503,760	1,250,640,122
107,067,935	243,353,086	151,129,192
(205,641)	2,227,885	(6,317,434)
-	(6,444,609)	-
1,111,921,445	1,250,640,122	1,395,451,880
(115,728,660)	(115,728,660)	(127,068,469)
(5,668,839)	(11,339,809)	(5,680,276)
(121,397,499)	(127,068,469)	(132,748,745)
990,523,946	1,123,571,653	1,262,703,135
2% - 3.33%	2% - 3.33%	2% - 3.33%

التكلفة

في بداية الفترة / السنة
إضافات
فروق ترجمة عملات أجنبية
تحويل أصل محتفظ به للبيع (إيضاح 4ب)

الاستهلاك المتراكم

في بداية الفترة / السنة
المحمل للفترة / السنة

القيمة الدفترية

معدلات استهلاك سنوية

تتكون العقارات الاستثمارية مما يلي:

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
468,398,488	463,758,477	458,076,182
979,584	1,985,246	6,697,712
7,815,724	1,371,115	1,371,115
477,193,796	467,114,838	466,145,009
359,330,916	495,253,619	636,802,293
155,429,244	156,164,882	154,763,306
514,760,160	651,418,501	791,565,599
5,014,599	5,038,314	4,992,527
5,014,599	5,038,314	4,992,527
996,968,555	1,123,571,653	1,262,703,135

الكويت

عقارات مكتملة
عقارات قيد التطوير
أرض مملوكة

المملكة العربية السعودية

عقارات قيد التطوير
أرض مملوكة*

البحرين

أرض مملوكة

تتضمن إضافات العقارات الاستثمارية تكلفة بمبلغ 146,418,746 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 236,212,386 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 101,946,899 دينار كويتي) تم تكديدها لتطوير مشروعات عقارية في "المملكة العربية السعودية". ويتضمن ذلك تكاليف الاقتراض المرسلة بمبلغ 21,239,062 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 29,935,512 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 14,203,737 دينار كويتي) تم رسملتها خلال الفترة بمعدل رسملة سنوي يتراوح من 4.93% إلى 6.45% (31 ديسمبر 2024: 4.46% إلى 6.28%، و 30 يونيو 2024: 5.84% إلى 6.05%).

كما في 30 يونيو 2025، لم تحدد المجموعة أي تأثير جوهري على القيمة الدفترية لعقاراتها الاستثمارية.

* إن الأرض المملوكة في المملكة العربية السعودية بقيمة 154,763,306 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 156,164,882 دينار كويتي، و 30 يونيو 2024: 155,429,244 دينار كويتي) مرهونة لصالح البنوك (إيضاح 8).

تم تشييد بعض العقارات الاستثمارية في الكويت على أرض مستأجرة.

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

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

4 عقارات استثمارية (تتمة)

4ب. أصل محتفظ به للبيع

خلال السنة السابقة، أبرمت إحدى الشركات التابعة للمجموعة اتفاقية ملزمة لبيع حصتها في ملكية قطعة أرض ملك حر تقع في دولة الكويت، والتي تبلغ قيمتها الدفترية 6,444,609 دينار كويتي مقابل 28,000,000 دينار كويتي.

خلال الفترة الحالية، استوفى المشتري جميع الشروط والالتزامات القانونية اللازمة على النحو المحدد في الاتفاقية، وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بنقل سندات ملكية الأرض إلى المشتري وسجلت ربحاً قدره 21,555,391 دينار كويتي في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع.

5 استثمار في شركات زميلة

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
53,256,704	53,256,704	57,283,913
956,350	3,395,239	3,116,999
291,201	793,450	480,894
(7,796)	114,498	(234,575)
(275,327)	(275,978)	-
54,221,132	57,283,913	60,647,231

الرصيد الافتتاحي

الزيادة في الاستثمار

حصة في نتائج من شركات زميلة

فروق ترجمة عملات أجنبية

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

الرصيد الختامي

تم رهن حصة المجموعة بنسبة 35% في شركة جاي ثري لإدارة وتطوير الأراضي والعقارات ذ.م.م. ("جاي ثري" أو "الشركة الزميلة") لضمان القروض التي حصلت عليها الشركة الزميلة لتمويل المشروع ذي الصلة. يتوافق هذا الرهن مع حصة المجموعة في الشركة الزميلة ويهدف فقط إلى ضمان الالتزامات المالية للشركة الزميلة. لا يؤثر هذا الرهن على قدرة المجموعة على ممارسة حقوقها كمساهم، وتقوم المجموعة بمراقبة تقدم مشروع الشركة الزميلة بشكل فعال وضمان الامتثال لشروط القرض.

6 موجودات حق الاستخدام

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
19,562,860	19,562,860	23,238,607
-	12,256,439	50,820,287
(7,855)	(7,832)	-
(4,252,986)	(8,575,203)	(5,009,974)
-	-	339,472
134	2,343	65,650
15,302,153	23,238,607	69,454,042

الرصيد الافتتاحي

إضافات *

استبعاد/إلغاء الاعتراف

المحمل للفترة/السنة

تعديلات

فروق ترجمة عملات أجنبية

الرصيد الختامي

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 بقيمة 3,834,000 دينار كويتي لصالح شركة المشروعات السياحية وسددت دفعة مقدماً بقيمة 1,278,000 دينار كويتي. تم الاعتراف سابقاً بهذا المبلغ ضمن بند "ذمم مدينة وموجودات أخرى" حتى تاريخ استكمال العقد وتحديد التاريخ الفعلي لتشغيل المنتجع. أبرمت الشركة الأم عقداً مع شركة المشروعات السياحية في 4 يوليو 2024.

خلال الفترة الحالية، استحوذت الشركة الأم رسمياً على الأصل المستأجر وبدأت في ممارسة حقوقها والوفاء بالتزاماتها المرتبطة به. وبالتالي، ووفقاً للشروط التعاقدية، تم الاعتراف بالحق في الأصل المستأجر لمدة 17 سنة.

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

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

7 نقد وأرصدة بنكية

يتضمن النقد والأرصدة البنكية المبالغ التالية:

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
70,148	52,751	48,623
11,966,089	9,857,592	27,912,373
25,017,371	220,030	17,547,683
37,053,608	10,130,373	45,508,679
125,003,990	127,920,983	64,258,252
162,057,598	138,051,356	109,766,931

نقد في الصندوق
حسابات جارية وتحت الطلب لدى البنوك
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية تصل إلى 3 أشهر
النقد والأرصدة البنكية في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجموع
ودائع ذات فترات استحقاق أصلية لأكثر من 3 أشهر

يتم إيداع الودائع لدى بنوك تجارية محلية وإقليمية بالدينار الكويتي والريال السعودي والدينار البحريني. تراوحت معدلات الفائدة الفعلية لهذه الودائع كما في 30 يونيو 2025 من 4.75% إلى 6.05% (31 ديسمبر 2024: 4.05% إلى 6.30%)، و30 يونيو 2024: 4.55% إلى 6.30% سنوياً.

8 تمويلات بنكية

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
61,461,834	83,787,932	158,550,485
33,124,231	22,693,821	42,584,096
94,586,065	106,481,753	201,134,581
538,127,553	580,487,318	554,263,699
538,127,553	580,487,318	554,263,699
632,713,618	686,969,071	755,398,280

متداولة
مرابحة وتمويل إسلامي
تسهيلات السحب على المكشوف من البنوك

غير متداولة
مرابحة وتمويل إسلامي

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
398,742,538	361,468,108	334,841,597
233,971,080	325,500,963	420,556,683
632,713,618	686,969,071	755,398,280

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

فيما يلي الموجودات المرهونة للبنوك المقرضة مقابل التمويلات البنكية الممنوحة:

دينار كويتي		
30 يونيو 2024 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025 (غير مدققة)
155,429,244	156,164,882	154,763,306

أرض مملوكة في 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 المسؤولين 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 خدمات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق هيلتون جاردن إن وفندق والدورف أستوريا، الكويت.

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

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

9 تقارير القطاعات (تتمة)

فيما يلي معلومات تقارير القطاعات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو:

دينار كويتي							
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو							
المجموع		غير موزعة		عمليات الفنادق		عمليات الإنشاءات واستثمارات العقارات	
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
71,191,135	92,766,963	4,801,901	23,812,165	8,487,417	10,328,707	57,901,817	58,626,091
(38,641,475)	(42,720,805)	(2,816,620)	(4,411,299)	(8,116,406)	(8,686,331)	(27,708,449)	(29,623,175)
32,549,660	50,046,158	1,985,281	19,400,866	371,011	1,642,376	30,193,368	29,002,916
1,458,110,782	1,760,395,304	8,563,736	8,575,934	142,116,604	132,459,222	1,307,430,442	1,619,360,148
741,617,100	961,977,599	1,806,726	1,782,821	4,203,395	2,741,958	735,606,979	957,452,820

إيرادات القطاع
مصاريف القطاع
نتائج القطاع
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

دينار كويتي							
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو							
المجموع		غير موزعة		السعودية		الكويت	
2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
71,191,135	92,766,963	917,444	1,265,409	29,770	140,534	70,243,921	91,361,020
(38,641,475)	(42,720,805)	(258,075)	(254,104)	(584,389)	(1,411,445)	(37,799,011)	(41,055,256)
32,549,660	50,046,158	659,369	1,011,305	(554,619)	(1,270,911)	32,444,910	50,305,764

إيرادات القطاعات
مصاريف القطاعات
نتائج القطاعات

دينار كويتي											
المجموع			غير موزعة			السعودية			الكويت		
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو
2025	2024	2025	2025	2024	2025	2025	2024	2025	2025	2024	2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)	(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
1,458,110,782	1,584,375,777	1,760,395,304	35,843,761	37,681,660	37,883,936	549,160,034	685,566,946	863,756,840	873,106,987	861,127,171	858,754,528
741,617,100	831,431,185	961,977,599	1,859,831	2,213,900	1,891,673	324,998,654	382,784,944	496,765,808	414,758,615	446,432,341	463,320,118

موجودات القطاعات
مطلوبات القطاعات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025	2024	2025
32,656,798	50,295,064	16,395,526	16,884,675
1,478,865,002	1,478,865,002	1,478,865,002	1,478,865,002
(287,653)	(1,297)	(361,437)	(1,670)
1,478,577,349	1,478,863,705	1,478,503,565	1,478,863,332
22.09 فلس	34.01 فلس	11.09 فلس	11.42 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 للمحاسبة عن أسهم المنحة الصادرة خلال سنة 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 الأطراف ذات علاقة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

دينار كويتي		
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025
(غير مدققة)	(مدققة)	(غير مدققة)
613,463	552,117	490,771
487,689	109,900	215,254
375,739	407,843	434,129
599,946	610,988	474,998
283,926	297,874	138,468
1,745,287	1,398,216	1,189,273

موجودات 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

المعاملات:

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

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025
8,705,880	7,322,129
226,590	195,730
670,390	766,423

إيرادات

مصاريف

أتعاب إدارة (مدرجة ضمن إيرادات من عقارات استثمارية)

11 إيصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

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

دينار كويتي	
فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2024	2025
677,914	749,541
1,060,825	95,673
1,738,739	845,214

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

يبلغ رأس المال المصرح به للشركة الأم كما في 30 يونيو 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 30 يونيو 2024 قيمة 155,000,000 دينار كويتي، ويتألف من 1,550,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع للشركة الأم كما في 30 يونيو 2025 قيمة 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 30 يونيو 2024: 139,515,566 دينار كويتي ويتكون من 1,395,155,663 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم.

تم تسجيل زيادة رأس المال رسميًا في السجل التجاري في 23 مارس 2025، بناءً على 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% لسنة 2024 (2023: 6%). في 23 أبريل 2025، تم سداد توزيعات الأرباح النقدية بمبلغ 19,532,166 دينار كويتي (2023: 18,420,980 دينار كويتي). زاد رأس المال المصدر والمدفوع من خلال عدد أسهم المنحة بواقع 83,709,339 سهم (2023: 78,971,075 سهم) وبلغت الزيادة 8,370,934 دينار كويتي (2023: 7,897,107 دينار كويتي).

14 التزامات ومطلوبات محتملة

اعتمدت إدارة المجموعة مصاريف رأسمالية مستقبلية بمبلغ 693,214,011 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,067,773,656 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 868,018,514 دينار كويتي).

حصلت المجموعة على دين بغرض تمويل التوسع في المشاريع وكما في 30 يونيو 2025، كان الجزء غير المسحوب من الدين بمبلغ 408,802,667 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 513,491,037 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 603,670,273 دينار كويتي) وبشكل جزئاً من خطة الدين فضلاً عن التمويل الذي قدمه المساهمون.

كما في 30 يونيو 2025، منحت المجموعة خطابات ائتمان وضمانات بنكية وكفالة تضامنية بمبلغ 83,565,782 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 87,378,606 دينار كويتي و 30 يونيو 2024: 87,085,636 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 الدخل الشامل الآخر، والنقد والأرصدة البنكية. تتكون المطلوبات المالية من المطلوبات غير المتداولة الأخرى والتمويلات البنكية والذمم التجارية الدائنة والأخرى.

15 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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 30 يونيو 2025، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستويات.