

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
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)
14 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة") التي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه 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 مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبيد رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

التأكيد على أمر

بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 4 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,122,913 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,121,821 دينار كويتي، 31 مارس 2024: 3,933,465 دينار كويتي) من خلال توكيل غير قابل للإلغاء.

أمر آخر

لقد تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024، من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى استنتاجاً غير متحفظ حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في 15 مايو 2024.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

أمر آخر

لم يتم عقد اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("اجتماع الجمعية العامة السنوية") حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي لم تتم الموافقة بعد على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وقد تم تعييننا كمراقب حسابات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025. يخضع هذا التعيين لموافقة اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم.



قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة (أ)

BDO النصف وشركاه

الكويت في: 14 مايو 2025

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
23,263,532	25,889,913	25,891,006	4	عقارات استثمارية
470,400	447,358	440,881	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
862,933	809,084	684,876	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
258,526	160,922	416,918		أرصدة لدى البنوك ونقد
24,855,391	27,307,277	27,433,681		
2,978,000	-	-	4	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
27,833,391	27,307,277	27,433,681		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
21,386,865	21,386,865	21,386,865	7	رأس المال
152,426	156,546	156,546		احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	4,990,296		علاوة إصدار أسهم
(4,609,290)	(4,609,290)	(4,609,290)	8	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
129,458	127,799	127,056		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
177,194	238,413	300,360		أرباح مرحلة
22,104,802	22,168,482	22,229,686		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
1,572,432	1,447,107	1,458,171		الحصص غير المسيطرة
23,677,234	23,615,589	23,687,857		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
305,582	160,328	153,036		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
1,368,173	376,779	378,858	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	810,643	823,500	10	إجارة مع وعد بالشراء
2,482,402	2,343,938	2,390,430	11	مطلوبات أخرى
4,156,157	3,691,688	3,745,824		إجمالي المطلوبات
27,833,391	27,307,277	27,433,681		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
135,611	188,867	12	الإيرادات:
			صافي إيرادات الإيجارات
110,544	(6,907)		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
-	27,514		الخسائر
428	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	194		رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
246,583	209,668		إيرادات أخرى
(130,516)	(122,209)		المصروفات والأعباء الأخرى:
(14,900)	(12,857)		مصروفات عمومية وإدارية
(145,416)	(135,066)		تكاليف تمويل
101,167	74,602		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(910)	(671)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(673)		الزكاة
100,257	73,258		إجمالي ربح الفترة
85,622	61,947		العائد إلى:
14,635	11,311		مساهمي الشركة الأم
100,257	73,258		الحصص غير المسيطرة
0.414	0.30	14	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
100,257	73,258
473	(990)
100,730	72,268
85,977	61,204
14,753	11,064
100,730	72,268

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر:
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
احتياطي ترجمة عملة أجنبية
إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة

العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة
إجمالي الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي آخر	أسهم خزينة	إصدار أسهم	احتياطي إجباري	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
23,576,504	1,557,679	22,018,825	91,572	129,103	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	152,426	21,386,865
100,257	14,635	85,622	85,622	-	-	-	-	-	-
473	118	355	-	355	-	-	-	-	-
100,730	14,753	85,977	85,622	355	-	-	-	-	-
23,677,234	1,572,432	22,104,802	177,194	129,458	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	152,426	21,386,865
23,615,589	1,447,107	22,168,482	238,413	127,799	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	156,546	21,386,865
73,258	11,311	61,947	61,947	-	-	-	-	-	-
(990)	(247)	(743)	-	(743)	-	-	-	-	-
72,268	11,064	61,204	61,947	(743)	-	-	-	-	-
23,687,857	1,458,171	22,229,686	300,360	127,056	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	156,546	21,386,865

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
101,167	74,602	9
(110,544)	6,907	
-	(27,514)	
(428)	-	
4,203	4,291	
14,900	12,857	
9,298	71,143	
(50,038)	6,477	
-	2,079	
8,933	98,197	
(31,807)	177,896	9
(31,808)	(11,583)	
(7,261)	(55,132)	
(70,876)	111,181	
-	144,815	
-	144,815	
(70,876)	255,996	
329,402	160,922	
258,526	416,918	

الأنشطة التشغيلية:

ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزيادة
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
رد مخصص خسائر انتمايية متوقعة
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
تكاليف تمويل

التغيرات في رأس المال العامل:

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
مستحق إلى أطراف ذات صلة
مطلوبات أخرى

صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة

المدفوع للزكاة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية

صافي الزيادة / (النقص) في الأرصدة لدى البنوك ونقد

أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة

أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. معلومات حول الشركة

تأسست شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في 23 نوفمبر 1998. تم إدراج الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 20 يونيو 2005.

ووفقاً لإجتماع الجمعية العمومية الغير عادية المنعقد بتاريخ 17 أكتوبر 2024، تم تعديل بعض مواد النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم. تم التأشير على تلك التغييرات في السجل التجاري رقم 75362 بتاريخ 6 نوفمبر 2024.

تتمثل أنشطة الشركة الأم في القيام بالأنشطة الرئيسية التالية:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الإلتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في حدود المسموح به وفقاً للقانون.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهمها أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الأمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك الأسهم لحساب الشركة الأم فقط.
- مكتب إدارة الأنشطة القابضة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في منطقة القبلة - قطعة 11 - شارع علي السالم - مبني رقم 21 "مبني الفارس التجاري" - دور الميزانين، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1376، الصفاة 13014، دولة الكويت.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية")، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها دولة الكويت ويقع مقرها فيها.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2025.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

الأسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية % (مدققة)		
			31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا")	عقارات	الكويت	91.46%	91.46%	91.46%
شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("المدار للتطوير العقاري")	عقارات	الكويت	100%	100%	100%
*شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)	أنشطة تأجير	الكويت	99%	99%	99%
شركات محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة دار الشريا					
شركة الثريا ستار ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	100%	100%	100%
شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	100%	100%	99%
شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت	100%	100%	100%
** شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م.	تجهيزات غذائية	الكويت	100%	100%	100%
** شركة مطاعم شرمز ذ.م.م.	خدمات مطاعم	الكويت	100%	100%	100%
** شركة الوساطة المحلية للتجارة العامة ذ.م.م.	تجارة الجملة والتجزئة	الكويت	100%	100%	100%
محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة المدار للتطوير العقاري					
شركة المروج الخليجية للتجارة ذ.م.م.	إنشاءات	عمان	75%	75%	75%

2. معلومات حول المجموعة (تتمة)

الشركات التابعة (تتمة)

*إن الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة محتفظ بها من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. وبالتالي، تبلغ حصة الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة نسبة 100%.

**تتمثل تلك الشركات في رخص تجارية قائمة دون وجود أنشطة تشغيلية.

3. أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 ("آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة")، وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية"). على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغيرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع للمجموعة وأدائها المجموع منذ آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة.

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري بداية من 1 يناير 2025 والتي ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. فيما يلي ملخص هذه التعديلات:

عدم قابلية تحويل العملات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نتجت التعديلات عن تقديم قدمته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف عندما يكون هناك نقص طويل الأمد في قابلية تحويل العملات. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولي 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تطبيق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل 2021 مسودة للتعديلات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما تتوصل المنشأة إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

4. عقارات استثمارية

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,258,544	23,258,544	25,889,913	في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	15,600	-	إضافات
-	(379,326)	-	التغير في القيمة العادلة
4,988	17,095	1,093	فروق تحويل عملات أجنبية
-	2,978,000	-	* عقار استثماري معاد تصنيفه
23,263,532	25,889,913	25,891,006	
2,978,000	-	-	* عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
26,241,532	25,889,913	25,891,006	في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إحدى الشركات التابعة بإلغاء عقد ابتدائي كان قد تم إبرامه مع طرف خارجي بغرض بيع أحد العقارات الاستثمارية بدولة الكويت، وبتاريخ 11 يونيو 2024 تم إلغاء التعاقد لعدم قدرة الطرف الخارجي على الوفاء بالتزاماته وبناءً عليه تم إعادة تصنيف العقار الاستثماري.

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,972,000	14,248,691	14,249,784	عقارات قيد التطوير
6,269,532	11,641,222	11,641,222	عقارات مطورة
26,241,532	25,889,913	25,891,006	

فيما يلي التركز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,972,000	21,989,000	21,989,000	دولة الكويت
6,269,532	3,900,913	3,902,006	دول أخرى
26,241,532	25,889,913	25,891,006	

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,603,000 دينار كويتي، 31 مارس 2024: 1,575,000 دينار كويتي)، تم تسجيله بالدفاتر وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء الذي تم إبرامه بين الشركة التابعة وبنك محلي ويستحق السداد في 18 أغسطس 2025. إن العقار كان مسجلاً سابقاً وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء بين طرف ذات صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 10.9).

تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,122,913 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,121,821 دينار كويتي، 31 مارس 2024: 3,933,465 دينار كويتي) باسم أحد شركاء الشركة الأم الرئيسية الذي تنازل عنه لصالح أحد الشركات التابعة من خلال توكيل غير قابل للإلغاء.

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهما خبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل تقييم من هذين التقييمين، حيث تتوافق نماذج التقييم المطبقة وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث إن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهرية على القيمة العادلة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,044	8,699	43,257
34,458	13,723	58,892
315,689	315,689	315,689
14,571	12,781	16,836
26,425	26,425	-
41,694	70,041	35,726
440,881	447,358	470,400

مدينون مستأجرين (الصافي)

مصرفات مدفوعة مقدما

دفعات مقدما مسددة لشراء عقارات استثمارية

مدينون موظفين

تأمينات مستردة

أرصدة مدينة أخرى

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
684,876	809,084	862,933

إستثمارات في أسهم محلية مسعرة

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 16.

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم (31 ديسمبر 2024: 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم، 31 مارس 2024: 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. أسهم خزينة

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,286,736	7,286,736	7,286,736
%3.41	%3.41	3.41%
717,015	816,114	666,736
4,609,290	4,609,290	4,609,290

عدد أسهم الخزينة

نسبة الأسهم المصدرة (%)

القيمة السوقية - دينار كويتي

التكلفة - دينار كويتي

9. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في كبار مساهمين المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الاطراف والتي لها تأثير جوهري عليها. وفي إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف ذات الصلة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس.

أطراف ذات صلة أخرى	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	-	996,246
378,858	378,858	376,779	371,927
378,858	378,858	376,779	1,368,173

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق إلى أطراف ذات صلة

* شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية

شركة الشال الدولية للمشاريع والاستثمار ش.م.م.

9. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة (تتمة)

*يمثل الرصيد المستحق إلى شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية في تمويل شراء عقار استثماري من خلال عقد إجارة مع وعد بالشراء مبرم بين الطرف ذو الصلة وبنك محلي. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 تمت تسوية الرصيد المستحق من خلال إبرام عقد إجارة مع وعد بالشراء بين أحد الشركات التابعة والبنك المحلي بدلاً من الطرف ذو الصلة (إيضاح 10:4). تكبدت المجموعة تكاليف تمويل مبلغ 14,900 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024.

** إن المبالغ المستحقة إلى الشركة الأم الوسطى غير مضمونة ولا تحمل فائدة، وتستحق عند الطلب.

مزايا الإدارة العليا:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
10,503	11,118
1,190	1,626
11,693	12,744

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

10. إجارة مع وعد بالشراء

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	843,500	843,500
-	(32,857)	(20,000)
-	810,643	823,500

داننو إجارة
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية

تتمثل داننو الإجارة في عقد مبرم بين أحد الشركات التابعة وبنك محلي مقابل الإلتحاق بعقار استثماري مع وعد بالشراء بإجمالي قيمة إيجارية 843,500 دينار كويتي، ويستحق السداد في 18 أغسطس 2025 (إيضاح 9:4).

11. مطلوبات أخرى

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
205,873	213,790	315,050
40,208	29,725	21,322
11,096	43,367	46,562
390,156	419,842	423,304
154,809	87,222	34,196
1,680,260	1,549,992	1,549,996
2,482,402	2,343,938	2,390,430

مصروفات مستحقة
مخصص إجازات موظفين
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
ضريبة دعم العمالة الوطنية مستحقة
زكاة مستحقة
أرصدة داننو أخرى

12. صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
160,622	212,612
(25,011)	(23,745)
135,611	188,867

إيرادات تأجير ناتجة من عقود تأجير تشغيلي لعقارات استثمارية
مصروفات تشغيل عقارات

13. موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تندرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة لا يمكنها الحصول على الموجودات التي تديرها. وبالتالي، لم يتم إدراج الموجودات التي تديرها المجموعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، نظراً لأنها لا تمثل موجودات المجموعة. كما في 31 مارس 2025، قدرت الموجودات (الأموال وأصول العملاء) المتبقية التي تظل المجموعة حارسة وأمانة عليها بمبلغ 12,979 دينار كويتي وذلك قيمة محفظة مجمدة ومتحفظة عليها من قبل وزارة العدل (بناءً على تقرير الشركة الشهري بشأن إنهاء أعمال الشركة والخاص بأموال العملاء وأصولهم كما (31 ديسمبر 2024، 12,979 دينار كويتي، 31 مارس 2024: 12,979 دينار كويتي).

14. ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، باستثناء أسهم الخزينة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
85,622	61,947
213,868,650	213,868,650
(7,286,736)	(7,286,736)
206,581,914	206,581,914
0.414	0.30

ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:

عدد الأسهم المصدرة (سهم)

ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)

ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

15. معلومات القطاعات

تحدد المجموعة قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن الرئيس التنفيذي للشركة الأم هو المسؤول الأول عن اتخاذ القرارات التشغيلية المتعلقة بالمجموعة وقد قامت بتجميع منتجات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية:

- عقارات استثمارية: الشراء والبيع والزيادة الرأسمالية والاستثمار في العقارات.
- استثمارات: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة وأسهم حقوق الملكية.
- بنود أخرى غير موزعة: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025			
بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	إجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
503,499	684,876	26,245,306	27,433,681
2,919,324	-	826,500	3,745,824
-	20,801	188,867	209,668
(136,216)	20,607	188,867	73,258

الموجودات

المطلوبات

الإيرادات

نتائج القطاعات

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)			
بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	إجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
243,191	809,084	26,255,002	27,307,277
2,878,045	-	813,643	3,691,688

الموجودات

المطلوبات

15. معلومات القطاعات (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024				
إجمالي	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,833,391	335,755	862,933	26,634,703	الموجودات
4,156,157	3,106,912	-	1,049,245	المطلوبات
246,583	430	110,543	135,610	الإيرادات
100,257	(145,896)	110,543	135,610	نتائج القطاعات

16. إفصاحات القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

المستوى 1	31 مارس 2025
دينار كويتي	
684,876	الموجودات المالية:
المستوى 1	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
دينار كويتي	31 ديسمبر 2024 (مدققة)
809,084	الموجودات المالية:
المستوى 1	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
دينار كويتي	31 مارس 2024
862,933	الموجودات المالية:
	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

17. اجتماع الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 27 مارس 2025، عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

لم يتم عقد اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("اجتماع الجمعية العامة السنوية") حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي لم تتم الموافقة بعد على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة حال عدم موافقة الجمعية العامة السنوية على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. علاوة على ذلك، تم تعيين مراقب الحسابات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025. يخضع هذا التعيين لموافقة اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 27 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توصيات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين، وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

18. **مطالبات محتملة**
تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتتعرض للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال العادي. ولا ترى الإدارة أن هذه الدعاوي سيكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.
19. **دعاوي قضائية**
توجد بعض القضايا المرفوعة من/ضد المجموعة كما في 31 مارس 2025. لا يمكن تقييم نتائج هذه القضايا حتى صدور حكم نهائي من المحكمة. وترى إدارة المجموعة في ضوء رأي المستشار القانوني أنه لن يكون هناك أي حاجة لتكوين مخصصات إضافية.
20. **أرقام المقارنة**
تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على الأرباح والخسائر المفصح عنها سابقاً، أو حقوق الملكية أو الأرصدة الافتتاحية للسنة/ للفترة المقارنة السابقة، وعليه لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المرحلي المكثف المجمع.