

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.  
وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
(غير مدققة)  
31 مارس 2023



**EY**

نبني عالمًا  
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000  
فاكس : 22456419  
kuwait@kw.ey.com  
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم  
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون  
صندوق رقم ٧٤ الصفاة  
الكويت الصفاة ١٣٠٠١  
ساحة الصفاة  
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠  
شارع أحمد الجابر



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. 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 نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكفاءة 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.

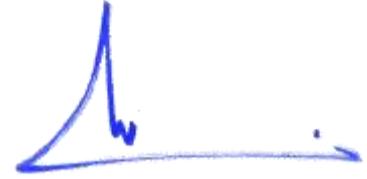
التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 3,954,944 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,953,026 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 4,031,612 دينار كويتي) والمسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابة عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.) (تتمة)

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى  
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية  
للشركة الأم. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة  
2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات  
اللاحقة لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون  
له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

11 مايو 2023  
الكويت

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي		
			<b>الإيرادات</b>
108,916	<b>139,320</b>	3	صافي إيرادات عقارات
26,021	<b>(55,857)</b>	4	صافي (الخسائر) الأرباح من استثمارات في أوراق مالية
1,400	<b>11,075</b>		رد خسائر الائتمان المتوقعة
4,731	<b>24,091</b>		إيرادات أخرى
<u>141,068</u>	<u><b>118,629</b></u>		
			<b>المصروفات</b>
(151,369)	<b>(159,409)</b>		مصروفات إدارية
(9,584)	<b>(10,845)</b>	11	تكاليف تمويل
<u>(160,953)</u>	<u><b>(170,254)</b></u>		
<u>(19,885)</u>	<u><b>(51,625)</b></u>		<b>خسارة الفترة</b>
			<b>الخاصة بـ:</b>
(26,100)	<b>(51,773)</b>		مساهمي الشركة الأم
6,215	<b>148</b>		الحصص غير المسيطرة
<u>(19,885)</u>	<u><b>(51,625)</b></u>		<b>خسارة الفترة</b>
<u>(0.126) فلس</u>	<u><b>(0.250) فلس</b></u>	5	<b>خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>

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

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
(19,885)	(51,625)
764	181
764	181
(19,121)	(51,444)
(25,336)	(51,637)
6,215	193
(19,121)	(51,444)

خسارة الفترة

إيرادات شاملة أخرى  
إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:  
فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الخسائر الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم  
الحصص غير المسيطرة

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
241,391	318,252	359,460		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,012,936	891,594	835,737	13	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,206,190	479,166	472,982	6	موجودات أخرى
19,386,118	26,169,889	26,171,807	7	عقارات استثمارية
3,726	-	-		أثاث ومعدات
<u>27,850,361</u>	<u>27,858,901</u>	<u>27,839,986</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
21,386,865	21,386,865	21,386,865		رأس المال
143,613	148,859	148,859		احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	4,990,296		علاوة إصدار أسهم
(4,573,296)	(4,573,296)	(4,573,296)	8	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
127,548	128,858	128,994		احتياطي تحويل عملات أجنبية
33,526	87,033	35,260		أرباح مرحلة
<u>21,986,405</u>	<u>22,046,468</u>	<u>21,994,831</u>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
1,762,279	1,530,407	1,530,600		الحصص غير المسيطرة
<u>23,748,684</u>	<u>23,576,875</u>	<u>23,525,431</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
356,163	352,902	365,343		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,745,514	3,929,124	3,949,212		مطلوبات أخرى
<u>4,101,677</u>	<u>4,282,026</u>	<u>4,314,555</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>27,850,361</u>	<u>27,858,901</u>	<u>27,839,986</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



حمد صالح الذكير  
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الخاصة بمساهمي الشركة الأم									
رأس المال دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي
21,386,865	148,859	4,990,296	(4,573,296)	(122,147)	128,858	87,033	22,046,468	1,530,407	23,576,875
-	-	-	-	-	-	(51,773)	(51,773)	148	(51,625)
-	-	-	-	-	136	-	136	45	181
-	-	-	-	-	136	(51,773)	(51,637)	193	(51,444)
21,386,865	148,859	4,990,296	(4,573,296)	(122,147)	128,994	35,260	21,994,831	1,530,600	23,525,431
21,386,865	143,613	4,990,296	(4,573,296)	(122,147)	126,784	59,626	22,011,741	1,756,064	23,767,805
-	-	-	-	-	-	(26,100)	(26,100)	6,215	(19,885)
-	-	-	-	-	764	-	764	-	764
-	-	-	-	-	764	(26,100)	(25,336)	6,215	(19,121)
21,386,865	143,613	4,990,296	(4,573,296)	(122,147)	127,548	33,526	21,986,405	1,762,279	23,748,684

كما في 1 يناير 2023 (مدققة)  
(خسارة) ربح الفترة  
إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

في 31 مارس 2023

كما في 1 يناير 2022 (مدققة)  
(خسارة) ربح الفترة  
إيرادات شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

في 31 مارس 2022

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

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022	2023	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
(19,885)	(51,625)	
272	-	
15,018	55,857	
(41,039)	-	4
(1,400)	(11,075)	
6,469	16,341	
9,584	10,845	11
(30,981)	20,343	
(455,477)	-	
(12,780)	17,259	
(121,514)	9,243	
(620,752)	46,845	
(500)	(3,900)	
(621,252)	42,945	
(621,252)	42,945	
(9,977)	(1,737)	
872,620	318,252	
241,391	359,460	

أنشطة التشغيل

خسارة الفترة

تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أثاث ومعدات

خسارة القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

رد خسائر الائتمان المتوقعة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل

التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

موجودات أخرى

مطلوبات أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 مارس

## شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة (سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

### 1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 مايو 2023.

لم ينعقد بعد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وعليه، لم يعتمد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. ولا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 أي تعديلات قد تكون مطلوبة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة هيئة أسواق المال كمستشار استثماري ومدير محفظة استثمارية.

وفقاً لاجتماع الجمعية العمومية غير العادية الذي عقد في 18 يوليو 2023، وافق المساهمون على التعديلات على الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وتغيير اسمها القانوني إلى شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ولم تعد خاضعة لرقابة بنك الكويت المركزي. تم التأشير على التغييرات المذكورة أعلاه في السجل التجاري بتاريخ 3 أغسطس 2023.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في برج السلام، شارع فهد السالم، الصالحية، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1376، الصفاة 13014، دولة الكويت.

يتم إدراج الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 12. يتم ممارسة جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الكبرى").

### 1.2 معلومات حول المجموعة

#### الشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حصة الملكية % (مدققة)			بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023			
89.91%	91.46%	91.46%	الكويت	عقارات	شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا") شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	("المدار العقارية")
99%	99%	99%	الكويت	أنشطة تأجير	شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)*
<b>محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة دار الثريا</b>					
100%	100%	100%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
99%	99%	99%	الكويت	عقارات	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.
<b>محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة المدار العقارية</b>					
75%	75%	75%	عمان	إنشاءات	شركة المروج الخليجية للتجارة ذ.م.م.

\* 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%.

## 2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. ويشير تقديرها إلى وجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولمدة لا تقل عن 12 شهراً من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

### 2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2023، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغيرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

### الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية "وضع أحكام المعلومات الجوهرية" إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتهم المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

3 صافي إيرادات عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
129,292	157,413
(20,376)	(18,093)
108,916	139,320

إيرادات تأجير ناتجة من عقود التأجير التشغيلي لعقارات استثمارية  
مصروفات تشغيل العقارات

4 صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
(15,018)	(55,857)
41,039	-
26,021	(55,857)

ربح (خسارة) القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح  
أو الخسائر  
أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

5 خسارة السهم

يتم احتساب مبالغ (خسارة) ربحية السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخففة بقسمة الخسارة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2022	2023
(26,100)	(51,773)
207,023,554	207,023,554
(0.126)	(0.250)

خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)\*

(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

لم يتم إجراء أي معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

6 موجودات أخرى

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مدينة مستأجرين
56,885	-	17,284	أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية
6,381,900	-	-	مصروفات مدفوعة مقدما
377,224	361,685	389,292	دفعات مقدماً مسددة لحيازة حصص ملكية في شركة تابعة
244,853	-	-	رصيد مستحق من بيع شركة زميلة
23,561	-	-	مدينة موظفين
12,434	15,843	17,513	أرصدة مدينة أخرى
109,333	101,638	48,893	
7,206,190	479,166	472,982	

7 عقارات استثمارية

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	كما في بداية الفترة / السنة
19,375,377	19,375,377	26,169,889	إضافات
-	110,000	-	ممتلكات معاد إدراجها نتيجة إلغاء عقد البيع
-	6,381,900	-	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك
-	55,452	-	التغير في القيمة العادلة
-	178,648	-	فروق تحويل عملات
10,741	68,512	1,918	
19,386,118	26,169,889	26,171,807	كما في نهاية الفترة / السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية ما يلي:

أ) عقار مطور مولد للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,700,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض ذي ربح إسلامي يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,054,943 دينار كويتي كما في 31 مارس 2023 (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,050,880 دينار كويتي) وإدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. والعقار مسجل باسم الطرف ذي علاقة (مساهم الشركة الأم الكبرى) الذي أكد كتابياً من خلال توكيل غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تقع على عاتق المجموعة (إيضاح 11).

ب) إضافة إلى العقار المولد للإيرادات المذكور أعلاه، فإن بعض العقارات الاستثمارية ذات القيمة الدفترية بمبلغ 2,351,944 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,350,026 دينار كويتي و31 مارس 2022: 2,331,612 دينار كويتي) مسجلة باسم مساهم الشركة الأم الكبرى الذي أكد كتابياً من خلال توكيل غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تقع على عاتق المجموعة.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

7 عقارات استثمارية (تتمة)

فيما يلي التركيز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
دولة الكويت	13,298,000	19,914,000	19,914,000
دول أخرى	6,088,118	6,255,889	6,257,807
	19,386,118	26,169,889	26,171,807

تم إجراء تقييمات للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل اثنين من المقيمين المعتمدين والمستقلين ذوي المؤهلات المهنية المعترف بها ذات الصلة والخبرة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. كما هو مطلوب من قبل هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة أقل هذه التقييمات. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 ويتم تحديد القيمة العادلة باستخدام مزيج من طريقة رسمة الدخل وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة سنويًا حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

8 أسهم خزينة

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
عدد أسهم الخزينة	6,845,096	6,845,096	6,845,096
نسبة رأس المال المصدر	3.20%	3.20%	3.20%
التكلفة - دينار كويتي	4,573,296	4,573,296	4,573,296
القيمة السوقية - دينار كويتي	739,270	780,341	739,270

إن الاحتياطات المكافئة لتكلفة أسهم الخزينة المحتفظ بها ناقصا احتياطي أسهم الخزينة ليست متاحة للتوزيع خلال فترة الاحتفاظ بهذه الأسهم طبقاً لتعليمات هيئة أسواق المال.

9 التزامات ومطلوبات محتملة

9.1 التزامات رأسمالية

كما في 31 مارس 2023، وافقت المجموعة على عقود إنشاءات مع أطراف أخرى، وبالتالي فهي ملتزمة بمصروفات رأسمالية مستقبلية فيما يتعلق بعقار استثماري قيد التطوير بقيمة لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: لا شيء دينار كويتي و 31 مارس 2022: 1,021,812 دينار كويتي). لا توجد التزامات تعاقدية فيما يتعلق بالعقار الاستثماري المكتمل.

9.2 مطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة مطلوبات محتملة جوهرية كما في 31 مارس 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 31 مارس 2022.

10 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تندرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة ليس لها حق الرجوع فيما يتعلق بالموجودات 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 2023، قدرت الموجودات الخاضعة لإدارة المجموعة بمبلغ 2,498,054 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,698,000 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 2,681,000 دينار كويتي).

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

11 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات علاقة للمجموعة الشركات الزميلة وشركات المحاصة والمساهمين الرئيسيين والشركات الخاضعة للسيطرة المشتركة وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يستطيعون أن يمارسوا عليها تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات المبرمة مع الأطراف ذات علاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 و2022 والأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2023 و31 ديسمبر 2022 و31 مارس 2022:

(مدققة)			
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	طرف آخر ذو علاقة
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,398,548	1,408,402	1,054,943	1,054,943

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:  
مطلوبات أخرى

يمثل رصيد الطرف الآخر ذو العلاقة مبلغ 1,054,943 دينار كويتي مستحقاً لمساهم رئيسي في الشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,050,880 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة بنسبة 4.3% (31 مارس 2022: 3.8%). يمثل المبلغ تمويل لشراء عقار استثماري. يستحق المبلغ السداد عند الاستحقاق في 30 يونيو 2023، وبالتالي فهو مصنف كالتزام متداول. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 10,845 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (31 مارس 2022: 9,584 دينار كويتي).

ترد تفاصيل إفصاحات الأطراف الأخرى ذات العلاقة في الإيضاح 7.

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين بالإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الرصيد القائم كما في		قيمة المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في		
(مدققة)				
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023	31 مارس 2022	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
64,011	74,372	79,369	25,805	25,805
60,846	80,168	82,981	1,913	1,913
124,857	154,540	162,350	27,718	27,718

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل  
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- ◀ العقارات: الشراء والبيع والزيادة الرأسمالية والاستثمار في العقارات.
- ◀ الاستثمار: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة والأسهم.
- ◀ تمويل الشركات: تضمنت العمليات السابقة للمجموعة تمويل الشركات من خلال استخدام مختلف أدوات التمويل الإسلامي أي المراجعة والوكالة والمبيعات المستقبلية والعقود الأخرى.
- ◀ بنود أخرى غير موزعة: الإيرادات والمصروفات غير المدرجة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

12 معلومات القطاعات (تتمة)

31 مارس 2023					
بنود أخرى غير	تمويل الشركات	استثمار	عقارات		
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,839,986	460,445	-	842,867	26,536,674	الموجودات
4,314,555	2,840,238	366,035	338	1,107,943	المطلوبات
118,629	35,166	-	(55,857)	139,320	صافي الإيرادات
(51,625)	(135,088)	-	(55,857)	139,320	ربح (خسارة) القطاعات
31 مارس 2022					
بنود أخرى غير	تمويل الشركات	استثمار	عقارات		
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,850,361	352,022	33,603	1,328,204	26,136,532	الموجودات
4,101,677	2,699,792	347,667	338	1,053,880	المطلوبات
141,068	6,131	-	26,021	108,916	الإيرادات
(19,885)	(154,822)	-	26,021	108,916	ربح (خسارة) القطاعات
31 ديسمبر 2022 (مدققة)					
بنود أخرى غير	تمويل الشركات	استثمار	عقارات		
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,858,901	797,418	-	891,594	26,169,889	الموجودات
4,282,026	2,817,661	364,303	338	1,099,724	المطلوبات

13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم مقابلها الاعتراف بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار السوقية المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2 - أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة ملحوظ بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب التقييم التي يكون أقل مستوى لمدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على قياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
(سابقاً: شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

13 قياس القيمة العادلة (تتمة)

**الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)**

لم يكن هناك أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة من المستوى 1 و 2 خلال الفترة، ولم تكن هناك تحويلات من أو إلى قياسات القيمة العادلة من المستوى 3 خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023.

لم تكن هناك أي تغييرات في عمليات تقييم المجموعة وطرق التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

**طرق وافتراضات التقييم**

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

**الاستثمار المدرج في الأوراق المالية**

كما في 31 مارس 2023، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 835,737 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 891,594 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 1,012,935 دينار كويتي) ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة..

**الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة**

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية، في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، حيث أن هذه الأدوات ذات تاريخ استحقاق قصير الأجل أو معاد تسعيرها على الفور بناءً على حركات أسعار الفائدة في السوق.

لا تقل القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.