

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.)
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2024



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

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



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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2024، 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 بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلّق 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.

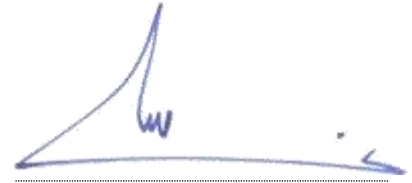
التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 6 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 3,933,465 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 3,928,478 دينار كويتي و31 مارس 2023: 3,954,944 دينار كويتي) والمسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار 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. ونبين 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 وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة
لهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 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 وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في 31 مارس 2024 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

15 مايو 2024
الكويت

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2023	2024	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
139,320	135,611	3	الإيرادات
(55,857)	110,544		صافي إيرادات عقارات
11,075	428		التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
24,091	-		رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
			إيرادات أخرى
118,629	246,583		
(159,409)	(130,516)		المصروفات والنفقات الأخرى
(10,845)	(14,900)	10	مصروفات إدارية
(170,254)	(145,416)		تكاليف تمويل
(51,625)	101,167		الربح (الخسارة) قبل الضريبة
-	(910)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(51,625)	100,257		ربح (خسارة) الفترة
(51,773)	85,622		الخاص بـ:
148	14,635		مساهمي الشركة الأم
(51,625)	100,257		الحصص غير المسيطرة
(0.250) فلس	0.414 فلس	4	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2023 2024
دينار كويتي دينار كويتي

(51,625) 100,257

ربح (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

181 473

(51,444) 100,730

إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة

(51,637) 85,977

193 14,753

(51,444) 100,730

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2024

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
359,460	329,402	258,526		أرصدة لدى البنوك ونقد
835,737	752,389	862,933	12	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
472,982	419,934	470,400	5	موجودات أخرى
23,276,807	23,258,544	23,263,532	6	عقارات استثمارية
24,944,986	24,760,269	24,855,391		
2,895,000	2,978,000	2,978,000	6	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
27,839,986	27,738,269	27,833,391		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
21,386,865	21,386,865	21,386,865		رأس المال
148,859	152,426	152,426		احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	4,990,296		علاوة إصدار أسهم
(4,573,296)	(4,609,290)	(4,609,290)	7	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
128,994	129,103	129,458		احتياطي تحويل عملات أجنبية
35,260	91,572	177,194		أرباح مرحلة
21,994,831	22,018,825	22,104,802		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,530,600	1,557,679	1,572,432		الحصص غير المسيطرة
23,525,431	23,576,504	23,677,234		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
365,343	333,187	305,582		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,949,212	3,828,578	3,850,575		مطلوبات أخرى
4,314,555	4,161,765	4,156,157		إجمالي المطلوبات
27,839,986	27,738,269	27,833,391		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



حمد صالح حمد الذكير
نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم			علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
				احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	أسهم خزينة 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	كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
100,257	14,635	85,622	85,622	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
473	118	355	-	355	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
100,730	14,753	85,977	85,622	355	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
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	في 31 مارس 2024
23,576,875	1,530,407	22,046,468	87,033	128,858	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	148,859	21,386,865	كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
(51,625)	148	(51,773)	(51,773)	-	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
181	45	136	-	136	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
(51,444)	193	(51,637)	(51,773)	136	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
23,525,431	1,530,600	21,994,831	35,260	128,994	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	148,859	21,386,865	في 31 مارس 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
 (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
(51,625)	101,167	
55,857	(110,544)	4
(11,075)	(428)	
16,341	4,203	
10,845	14,900	11
20,343	9,298	
17,259	(50,038)	
9,243	6,187	
46,845	(34,553)	
(3,900)	(31,808)	
42,945	(66,361)	
42,945	(66,361)	
(1,737)	(4,515)	
318,252	329,402	
359,460	258,526	

أنشطة التشغيل

الربح (الخسارة) قبل الضريبة
 تعديلات لمطابقة ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
 التغير في القيمة العادلة لموجودات 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 أخرى
 مطلوبات أخرى

تدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
 كإفأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي (النقص) الزيادة 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 الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2024.

لم ينعقد بعد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وفقاً لذلك، لم يعتمد بعد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 لا تتضمن أي تعديلات، والتي 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.

بموجب اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ 14 مارس 2024، وافق المساهمون على التعديلات على الأنشطة الرئيسية للشركة الأم لتتوافق مع الأنشطة المسموح بها للشركات القابضة وتغيير اسمها القانوني إلى شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وتم التأشير على التغييرات المذكورة أعلاه في السجل التجاري بتاريخ 15 أبريل 2024. علاوةً على ذلك، وبموجب قرار هيئة أسواق المال رقم (54) لسنة 2024 الصادر بتاريخ 29 أبريل 2024، تم إلغاء تسجيل الشركة الأم كشخص مرخص له من قبل هيئة أسواق المال اعتباراً من ذلك التاريخ، وتلتزم بالحفاظ على أموال العملاء وأصولهم بصفة الأمانة حتى يتم الوفاء بهذه الالتزامات.

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 11. كما يتم ممارسة جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم والمُعينة من قبلها.

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

1.2 معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حصة الملكية % (مدققة)			اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2023			
91.46%	91.46%	91.46%	عقارات	عقارات	الكويت
100%	100%	100%	عقارات	عقارات	الكويت
99%	99%	99%	أنشطة تأجير	شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)*	الكويت
100%	100%	100%	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م.	الكويت
99%	99%	100%	عقارات	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت
100%	100%	100%	عقارات	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	الكويت
75%	75%	75%	إنشاءات	شركة المروج الخليجية للتجارة ذ.م.م.	عمان

* 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%.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

2 أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الأعداد

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 تأكد مادي 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2024. 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 2024، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أن المنشأة غير مطالبة بتقديم إفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدئي للتعديلات. لذلك، لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 2022 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تشترط الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض كالتزام غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مقيد بشرط الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال فترة 12 شهراً.

لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

3 صافي إيرادات عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
157,413	160,622	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
(18,093)	(25,011)	مصروفات متعلقة بالعقارات
<u>139,320</u>	<u>135,611</u>	

4 ربحية (خسارة) السهم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
(51,773)	85,622	ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>207,023,554</u>	<u>207,023,554</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(0.250)	0.414	ربحية (خسارة) 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 خسارة السهم.

5 موجودات أخرى

(مدققة)		31 مارس	
31 مارس	31 ديسمبر	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,284	43,257	43,257	مدينو مستأجرين
73,603	44,037	58,892	مصروفات مدفوعة مقدما
315,689	315,689	315,689	دفعات مقدماً مسددة لشراء عقارات استثمارية
17,513	18,195	16,836	مدينو موظفين
48,893	19,506	35,726	أرصدة مدينة أخرى
<u>472,982</u>	<u>419,934</u>	<u>470,400</u>	

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
(سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	
26,169,889	26,169,889	26,236,544	كما في بداية الفترة/ السنة التغير في القيمة العادلة
-	58,000	-	المعاد تصنيفها إلى عقارات استثمارية محتفظ بها لغرض البيع
(2,895,000)	(2,978,000)	(2,978,000)	فروق تحويل عملات أجنبية
1,918	8,655	4,988	
23,276,807	23,258,544	23,263,532	عقار استثماري محتفظ به للبيع
2,895,000	2,978,000	2,978,000	
26,171,807	26,236,544	26,241,532	كما في نهاية الفترة/ السنة

(أ) تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً محققاً للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,575,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,575,000 دينار كويتي و31 مارس 2023: 1,603,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 996,246 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023: 981,346 دينار كويتي و31 مارس 2023: 1,054,943 دينار كويتي) وتم إدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. تم تسجيل العقار باسم طرف ذي علاقة (مساهم الشركة الأم الكبرى) والذي أكد كتابياً من خلال توكيل غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تقع على عاتق المجموعة (إيضاح 10).

(ب) بالإضافة إلى العقار المحقق للإيرادات المذكور أعلاه، فإن بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 2,358,465 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 2,353,478 دينار كويتي و31 مارس 2023: 2,351,944 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.

(ج) خلال 2022، أبرمت المجموعة عقداً ابتدائياً ("العقد") لبيع عقار استثماري في دولة الكويت واستلمت دفعة مقدماً بقيمة 50,000 دينار كويتي مدرجة ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. يحدد العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. يتطلب العقد من المشتري سداد كامل المبلغ قبل تحويل الملكية، وبذلك استبعاد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل جوهري. وبالتالي، يتم استيفاء معيار الإتاحة للبيع الفوري في تاريخ الالتزام بالخطوة ووفقاً لذلك تم عرض العقار الاستثماري كمحتفظ به للبيع في البيانات المالية المجمعة كما في ذلك التاريخ وتم تسجيله وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة. مازالت الإجراءات القانونية لاستكمال البيع قيد التنفيذ كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

فيما يلي التركيز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

(مدققة)			
31 مارس 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	
19,914,000	19,972,000	19,972,000	دولة الكويت
6,257,807	6,264,544	6,269,532	دول أخرى
26,171,807	26,236,544	26,241,532	

تم إجراء تقييمات للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل اثنين من المقيمين المعتمدين المستقلين الذي يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم خبرة في مواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. ووفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، اختارت المجموعة التقييم الأقل من هذه التقييمات. إن نماذج التقييم المطبقة متوافقة ويتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى الجمع بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة مقارنة السوق مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة سنوياً حيث تعتقد الإدارة أنه لا توجد ظروف جوهرياً نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
 (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

7 أسهم خزينة

	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
عدد أسهم الخزينة	7,286,736	7,286,736	
نسبة رأس المال المصدر	3.41%	3.41%	
التكلفة - دينار كويتي	4,609,290	4,609,290	
القيمة السوقية - دينار كويتي	582,939	666,736	
	31 مارس 2023		
	6,845,096		
	3.20%		
	4,573,296		
	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.

8 التزامات ومطلوبات محتملة

8.1 المطالبات القانونية المحتملة

تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتخضع للنزاعات القانونية مع المستأجرين في سياق الأعمال العادي. لا تعتقد الإدارة أن مثل هذه الإجراءات سيكون لها تأثير مادي على نتائجها ومركزها المالي.

8.2 الالتزامات الأخرى والمطلوبات المحتملة

لم يكن لدى المجموعة أي التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة كما في 31 مارس 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 31 مارس 2023.

9 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تدرج 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 2024، قدرت الموجودات التي تديرها المجموعة بمبلغ 2,517,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 2,517,000 دينار كويتي و 31 مارس 2023: 2,498,054 دينار كويتي).

10 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 يمكنهم ممارسة تأثير ملموس أو سيطرة مشتركة عليها. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ المعاملات التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 و 2023 والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 31 مارس 2023:

	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	طرف آخر نو علاقة دينار كويتي
دينار كويتي	1,348,768	1,368,173	1,368,173
دينار كويتي	1,054,943		

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
 مطلوبات أخرى

ينضمّن رصيد الطرف الآخر ذي علاقة مبلغ 996,246 دينار كويتي مستحق إلى مساهم رئيسي بالشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2023: 981,346 دينار كويتي و 31 مارس 2023: 1,054,943 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة بنسبة 4.3% (31 مارس 2023: 4.3%). يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري. يُستحق سداد المبلغ في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2024 ولذلك يتم تصنيفه كالتزام متداول. قامت المجموعة بسداد مبلغ 71,400 دينار كويتي من أصل مبلغ القرض المستحق. بالإضافة إلى ذلك، دفعت المجموعة مبلغ 43,860 من تكلفة التمويل المستحقة خلال الفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2024. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 14,900 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (31 مارس 2023: 10,845 دينار كويتي).

إن تفاصيل إفصاحات الأطراف الأخرى ذات علاقة مبينة في إيضاح 6.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
 (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

10 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

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		قيم المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في			
(مدققة)					
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
79,369	67,524	31,623	25,805	10,503	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
82,981	62,317	19,497	1,913	1,190	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
162,350	129,841	51,120	27,718	11,693	

11 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 المرابحة والوكالة والمبيعات المستقبلية والعقود الأخرى.
- بنود أخرى غير موزعة: الإيرادات والمصروفات غير المدرجة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

31 مارس 2024					
عقارات	استثمار	تمويل الشركات	بنود أخرى غير موزعة	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,634,703	862,933	-	335,755	27,833,391	الموجودات
1,049,245	-	371,927	2,734,985	4,156,157	المطلوبات
135,611	110,544	-	428	246,583	الإيرادات
135,610	110,543	-	(145,896)	100,257	نتائج القطاعات
31 مارس 2023					
عقارات	استثمار	تمويل الشركات	أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,536,674	835,737	-	467,575	27,839,986	الموجودات
1,107,943	338	366,035	2,840,239	4,314,555	المطلوبات
139,320	(55,857)	-	35,166	118,629	الإيرادات (الخسائر)
139,320	(55,857)	-	(135,088)	(51,625)	نتائج القطاعات

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.
 (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.) وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
 كما في للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

11 معلومات القطاعات (تتمة)

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

بنود أخرى	تمويل الشركات	استثمار	عقارات	الموجودات
المجموع	غير موزعة	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
27,738,269	749,336	-	752,389	26,236,544
4,161,765	2,759,995	367,422	-	1,034,348
				المطلوبات

12 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 ملحوظا 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.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين قياسات القيمة العادلة من المستوى 1 و 2 خلال الفترة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من أو إلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024.

لم يتم إجراء أي تغييرات في إجراءات تقييم المجموعة وطرق التقييم وأنواع المدخلات المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمار في أسهم مدرج

كما في 31 مارس 2024، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 862,933 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 752,389 دينار كويتي و 31 مارس 2023: 835,737 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 إن هذه الأدوات ذات استحقاقات قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور بناءً على الحركات في أسعار الفائدة بالسوق. لا تقل القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب عن قيمتها الاسمية.