

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2023



EY

نبني عالماً
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 المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2023، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34/التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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 يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

التأكيد على أمر

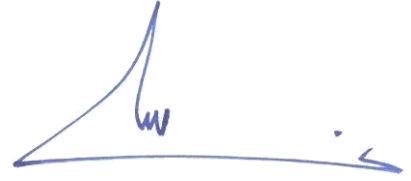
نلفت الانتباه إلى إيضاح 7 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 3,958,780 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,953,026 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 4,053,095 دينار كويتي) والمسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابة عن المجموعة. 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. (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 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 وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

10 أغسطس 2023

الكويت

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
244,131	287,432	135,215	148,112	3	صافي إيرادات عقارات
32,794	42,034	6,773	97,891	4	صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية
5,085	11,075	3,685	-		رد خسائر الائتمان المتوقعة
-	12,775	-	12,775		إيرادات أتعاب استشارات
2,302	24,319	(2,429)	228		إيرادات (مصروفات) أخرى
<u>284,312</u>	<u>377,635</u>	<u>143,244</u>	<u>259,006</u>		
					المصروفات
(319,252)	(317,867)	(167,883)	(158,458)		مصروفات إدارية
(19,391)	(22,381)	(9,807)	(11,536)	11	تكاليف تمويل
<u>(338,643)</u>	<u>(340,248)</u>	<u>(177,690)</u>	<u>(169,994)</u>		
(54,331)	37,387	(34,446)	89,012		الربح (الخسارة) قبل الضريبة
-	(336)	-	(336)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(461)	-	(461)		الزكاة
<u>(54,331)</u>	<u>36,590</u>	<u>(34,446)</u>	<u>88,215</u>		ربح (خسارة) الفترة
					الخاص بـ:
(67,506)	21,445	(41,406)	73,218		مساهمي الشركة الأم
13,175	15,145	6,960	14,997		الحصص غير المسيطرة
<u>(54,331)</u>	<u>36,590</u>	<u>(34,446)</u>	<u>88,215</u>		
<u>(0.326) فلس</u>	<u>0.104 فلس</u>	<u>(0.200) فلس</u>	<u>0.354 فلس</u>	5	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(54,331)	36,590	(34,446)	88,215
ربح (خسارة) الفترة			
إيرادات شاملة أخرى:			
<i>إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:</i>			
<i>فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية</i>			
3,056	549	2,292	368
(51,275)	37,139	(32,154)	88,583
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
(65,214)	21,854	(39,114)	73,491
13,939	15,285	6,960	15,092
(51,275)	37,139	(32,154)	88,583

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

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
174,945	318,252	271,694		الموجودات
926,577	891,594	868,360	13	أرصدة لدى البنوك ونقد
7,152,902	479,166	514,045	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,519,413	26,169,889	26,175,644	7	موجودات أخرى
3,512	-	-		عقارات استثمارية
				أثاث ومعدات
27,777,349	27,858,901	27,829,743		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
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
129,076	128,858	129,267		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(7,880)	87,033	108,478		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
21,946,527	22,046,468	22,068,322		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,770,003	1,530,407	1,545,692		الحصص غير المسيطرة
23,716,530	23,576,875	23,614,014		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
347,727	352,902	372,715		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,713,092	3,929,124	3,843,014		مطلوبات أخرى
4,060,819	4,282,026	4,215,729		إجمالي المطلوبات
27,777,349	27,858,901	27,829,743		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



وليد عبدالرحيم العصفور
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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع الفرعي دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم				علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
			أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي				
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)
36,590	15,145	21,445	21,445	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
549	140	409	-	409	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
37,139	15,285	21,854	21,445	409	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
23,614,014	1,545,692	22,068,322	108,478	129,267	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	148,859	21,386,865	في 30 يونيو 2023
23,767,805	1,756,064	22,011,741	59,626	126,784	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	143,613	21,386,865	كما في 1 يناير 2022 (مدققة)
(54,331)	13,175	(67,506)	(67,506)	-	-	-	-	-	-	(خسارة) ربح الفترة
3,056	764	2,292	-	2,292	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
(51,275)	13,939	(65,214)	(67,506)	2,292	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
23,716,530	1,770,003	21,946,527	(7,880)	129,076	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	143,613	21,386,865	في 30 يونيو 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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
		أنشطة التشغيل
(54,331)	37,387	الربح (الخسارة) قبل الضريبة
		تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة) قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
486	-	استهلاك أثاث ومعدات
119,841	(23,207)	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(137,635)	(747)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(15,000)	(18,080)	إيرادات توزيعات أرباح
(5,085)	(11,075)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
13,541	23,713	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,963	-	استرداد أرصدة مشطوبة
19,391	22,381	تكاليف تمويل
(56,829)	30,372	
(377,345)	-	التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
42,230	23,384	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(96,683)	26,154	موجودات أخرى
		مطلوبات أخرى
(488,627)	79,910	التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(16,008)	(3,900)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(28,300)	(20,182)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وزكاة مدفوعة
(532,935)	55,828	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
15,000	18,080	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(111,812)	-	إضافات إلى عقارات استثمارية
(96,812)	18,080	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	(71,400)	سداد جزء من مبلغ يحمل فائدة مستحق إلى مساهم رئيسي
(38,760)	(43,860)	تكاليف تمويل مدفوعة
(38,760)	(115,260)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(668,507)	(41,352)	صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(29,168)	(5,206)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
872,620	318,252	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
174,945	271,694	الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو
		فيما يلي المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
-	47,188	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تم تسويتها مقابل المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى)
		6

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

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2023.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد بتاريخ 29 مايو 2023. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

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

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. كما يتم ممارسة جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم 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:

اسم الشركة التابعة	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %		
			30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا")	عقارات	الكويت	91.46%	91.46%	89.91%
شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	100%	100%	100%
شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)*	أنشطة تأجير	الكويت	99%	99%	99%
محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة دار الثريا					
شركة الثريا ستار ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	100%	100%	100%
شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)*	عقارات	الكويت	99%	99%	99%
شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت	100%	100%	100%
محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة المدار العقارية					
شركة المروج الخليجية للتجارة ذ.م.م.	إنشاءات	عمان	75%	75%	75%

* 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 للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

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 على أساس أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم تأكد مادي التي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد توصلت إلى حكم يقضي بوجود 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 2022.

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة 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 لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 إصدار أحكام البيانات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام البيانات 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 سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية قيام المنشآت بتطبيق مفهوم البيانات الجوهرية عند اتخاذ القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

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

3 صافي إيرادات عقارات

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو		30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
282,220	326,697	152,928	169,284
(38,089)	(39,265)	(17,713)	(21,172)
244,131	287,432	135,215	148,112

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

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

4 صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		التغيرات في 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 إيرادات توزيعات الأرباح
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(119,841)	23,207	(104,823)	79,064	
137,635	747	96,596	747	
15,000	18,080	15,000	18,080	
32,794	42,034	6,773	97,891	

5 ربحية (خسارة) السهم

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
2022	2023	2022	2023	
(67,506)	21,445	(41,406)	73,218	
207,023,554	207,023,554	207,023,554	207,023,554	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(0.326)	0.104	(0.200)	0.354	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 ربحية (خسارة) السهم.

6 موجودات أخرى

(مدققة)		30 يونيو 2023		مدينو مستأجرين أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية مصروفات مدفوعة مقدما دفعات مقدما مسددة لشراء عقارات استثمارية دفعات مقدما مسددة لحيازة حصص ملكية في شركة تابعة رصيد مستحق من بيع شركة زميلة مدينو موظفين أرصدة مستحقة من بيع استثمارات في أوراق مالية أرصدة مدينة أخرى
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
38,997	-	6,900	-	
6,381,900	-	-	-	
69,408	45,996	79,335	79,335	
315,689	315,689	315,689	315,689	
244,853	-	-	-	
23,561	-	-	-	
16,870	15,843	18,838	18,838	
-	-	47,188	47,188	
61,624	101,638	46,095	46,095	
7,152,902	479,166	514,045	514,045	

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

7 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,375,377	19,375,377	26,169,889	كما في بداية الفترة / السنة
110,000	110,000	-	إضافات
1,812	6,381,900	-	ممتلكات معاد إدراجها نتيجة إلغاء عقد البيع
-	55,452	-	إنفاق رأسمالي لعقار مملوك
-	178,648	-	التغير في القيمة العادلة
32,224	68,512	5,755	فروق تحويل عملات
19,519,413	26,169,889	26,175,644	كما في نهاية الفترة / السنة

(أ) تتضمن العقارات الاستثمارية عقار مطور محقق للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,700,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 951,220 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,021,928 دينار كويتي) وإدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. إن العقار مسجل باسم طرف 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) بالإضافة إلى العقار المحقق للإيرادات المذكور أعلاه، فإن بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 2,355,780 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,350,026 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 2,353,095 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.

فيما يلي التركز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

(مدققة)			
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,299,812	19,914,000	19,914,000	دولة الكويت
6,219,601	6,255,889	6,261,644	دول أخرى
19,519,413	26,169,889	26,175,644	

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. حيث تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع المبادئ الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 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 جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

8 أسهم خزينة

(مدققة)			
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
6,845,096	6,845,096	6,845,096	عدد أسهم الخزينة
3.2%	3.20%	3.20%	نسبة رأس المال المصدر
4,573,296	4,573,296	4,573,296	التكلفة - دينار كويتي
675,611	780,341	711,890	القيمة السوقية - دينار كويتي

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

9 التزامات ومطلوبات محتملة

9.1 التزامات رأسمالية

لم يكن لدى المجموعة التزامات تعاقدية فيما يتعلق بالعقار الاستثماري المطور كما في 30 يونيو 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022.

9.2 مطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة جوهرية كما في 30 يونيو 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022.

10 موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تتدرج 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 إلى أنها لا تمثل موجودات المجموعة. كما في 30 يونيو 2023، قدرت الموجودات التي تديرها المجموعة بمبلغ 2,501,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,698,000 دينار كويتي و 30 يونيو 2022: 2,698,000 دينار كويتي).

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 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 السنة المنتهية في 30 يونيو 2023 و 2022 والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022:

(مدققة)			
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	طرف آخر نو علاقة دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
1,389,003	1,408,402	1,320,721	1,320,721

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
مطلوبات أخرى

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

11 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

يمثل رصيد الطرف الآخر ذي علاقة مبلغ 951,220 دينار كويتي مستحقاً إلى مساهم رئيسي في الشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,021,928 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة بنسبة 6.28% (30 يونيو 2022: 4.3%). يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري. يُستحق سداد المبلغ عند الاستحقاق في 30 يونيو 2024، وبالتالي يتم تصنيفه كالتزام متداول. قامت المجموعة بسداد مبلغ 71,400 دينار كويتي ومبلغ 43,860 دينار كويتي من أصل مبلغ القرض المستحق وتكلفة التمويل المستحقة على التوالي خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 يونيو 2023. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 22,381 دينار كويتي لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (30 يونيو 2022: 19,391 دينار كويتي).

إن تفاصيل إفصاحات الأطراف الأخرى ذات علاقة مبينة في إيضاح 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		قيم المعاملات للثلاثة أشهر المنتهية في			
(مدققة)		30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2022	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
67,941	74,372	77,104	51,667	51,667	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
62,594	80,168	85,519	3,869	3,869	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
130,535	154,540	162,623	55,536	55,536	

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

30 يونيو 2023					
بنود أخرى غير موزعة	تمويل الشركات	استثمار	عقارات	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
426,925	-	875,490	26,527,328	27,829,743	الموجودات
2,841,670	369,501	338	1,004,220	4,215,729	المطلوبات
48,169	-	42,034	287,432	377,635	الإيرادات
(292,079)	-	42,034	287,432	37,387	نتائج القطاعات

شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

12 معلومات القطاعات (تتمة)

30 يونيو 2022					
عقارات	استثمار	تمويل الشركات	أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,250,529	1,194,991	33,603	298,226	27,777,349	الموجودات
1,024,928	352	367,075	2,668,464	4,060,819	المطلوبات
244,131	32,794	-	7,387	284,312	الإيرادات
244,131	32,794	-	(331,256)	(54,331)	نتائج القطاعات
31 ديسمبر 2022 (مدققة)					
عقارات	استثمار	تمويل الشركات	بنود أخرى	المجموع	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	غير موزعة	دينار كويتي	
26,169,889	891,594	-	797,418	27,858,901	الموجودات
1,099,724	338	364,303	2,817,661	4,282,026	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 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 المكتفة المجمع 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 مكتفة مجمع.

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 30 يونيو 2023.

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:

13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

طرق وافتراضات التقييم (تتمة)

استثمار في أسهم مدرج

كما في 30 يونيو 2023، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 868,360 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 891,594 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 926,577 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.