

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

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



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

هاتف : 2245 2880 / 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 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 سبتمبر 2023، وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 3,973,742 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 3,953,026 دينار كويتي) و30 سبتمبر 2022: 4,084,551 دينار كويتي) والمسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابة 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 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبد الجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

13 نوفمبر 2023

الكويت

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
366,306	428,905	122,175	141,473	3	الإيرادات
					صافي إيرادات عقارات
49,092	(10,938)	16,298	(52,972)	4	صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أوراق مالية
(28,518)	11,320	(33,603)	245		رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	18,000	-	5,225		إيرادات أتعاب استشارات
3,653	27,104	1,351	2,785		إيرادات أخرى
<u>390,533</u>	<u>474,391</u>	<u>106,221</u>	<u>96,756</u>		
					المصروفات
(457,758)	(439,365)	(138,506)	(121,498)		مصروفات إدارية
(30,477)	(37,444)	(11,086)	(15,063)	11	تكاليف تمويل
<u>(488,235)</u>	<u>(476,809)</u>	<u>(149,592)</u>	<u>(136,561)</u>		
(97,702)	(2,418)	(43,371)	(39,805)		الخسارة قبل الضريبة
-	-	-	336		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(18)	-	443		الزكاة
<u>(97,702)</u>	<u>(2,436)</u>	<u>(43,371)</u>	<u>(39,026)</u>		خسارة الفترة
					الخاصة بـ:
(119,139)	(19,535)	(51,633)	(40,980)		مساهمي الشركة الأم
21,437	17,099	8,262	1,954		الحصص غير المسيطرة
<u>(97,702)</u>	<u>(2,436)</u>	<u>(43,371)</u>	<u>(39,026)</u>		
					خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(0.58) فلس	(0.09) فلس	(0.25) فلس	(0.20) فلس	5	

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 سبتمبر 2023

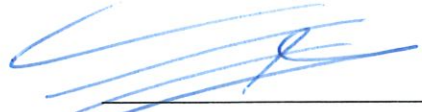
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2023	2022	2023	2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(97,702)	(2,436)	(43,371)	(39,026)
خسارة الفترة			
إيرادات شاملة أخرى:			
إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:			
فروق تحويل عملات ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
6,038	1,967	2,982	1,418
(91,664)	(469)	(40,389)	(37,608)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
(114,610)	(18,062)	(48,651)	(39,916)
22,946	17,593	8,262	2,308
(91,664)	(469)	(40,389)	(37,608)

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

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
179,452	318,252	360,852		الموجودات
935,733	891,594	788,795	13	أرصدة لدى البنوك ونقد
7,101,937	479,166	463,738	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,604,509	26,169,889	26,190,605	7	موجودات أخرى
3,479	-	-		عقارات استثمارية
				أثاث ومعدات
<u>27,825,110</u>	<u>27,858,901</u>	<u>27,803,990</u>		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
131,313	128,858	130,331		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(59,513)	87,033	67,498		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
<u>21,897,131</u>	<u>22,046,468</u>	<u>22,028,406</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,779,010	1,530,407	1,548,000		الحصص غير المسيطرة
<u>23,676,141</u>	<u>23,576,875</u>	<u>23,576,406</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
354,187	352,902	368,217		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,794,782	3,929,124	3,859,367		مطلوبات أخرى
<u>4,148,969</u>	<u>4,282,026</u>	<u>4,227,584</u>		إجمالي المطلوبات
<u>27,825,110</u>	<u>27,858,901</u>	<u>27,803,990</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



وليد عبد الرحيم العصفور
رئيس مجلس الإدارة

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

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطر 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)
(2,436)	17,099	(19,535)	(19,535)	-	-	-	-	-	-	خسارة (ربح) الفترة
1,967	494	1,473	-	1,473	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
(469)	17,593	(18,062)	(19,535)	1,473	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
23,576,406	1,548,000	22,028,406	67,498	130,331	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	148,859	21,386,865	في 30 سبتمبر 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)
(97,702)	21,437	(119,139)	(119,139)	-	-	-	-	-	-	خسارة (ربح) الفترة
6,038	1,509	4,529	-	4,529	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى للفترة
(91,664)	22,946	(114,610)	(119,139)	4,529	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
23,676,141	1,779,010	21,897,131	(59,513)	131,313	(122,147)	(4,573,296)	4,990,296	143,613	21,386,865	في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
(97,702)	(2,418)	
519	-	
100,703	46,651	4
(134,795)	(17,633)	4
(15,000)	(18,080)	4
28,518	(11,320)	
20,001	29,215	
3,314	-	
30,477	37,444	11
(63,965)	63,859	
(370,203)	73,781	
34,680	26,748	
(34,362)	32,689	
(433,850)	197,077	
(16,008)	(13,900)	
(28,300)	(24,648)	
(478,158)	158,529	
15,000	18,080	
(165,452)	-	
23,561	-	
(126,891)	18,080	
-	(71,400)	11
(38,760)	(43,860)	11
(38,760)	(115,260)	
(643,809)	61,349	
(49,359)	(18,749)	
872,620	318,252	
179,452	360,852	

أنشطة التشغيل

الخسارة قبل الضريبة

تعديلات لمطابقة خسارة الفترة قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أثاث ومعدات

التغير 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 أرباح

(رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

استرداد أرصدة مشطوبة

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

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وزكاة مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

إضافات إلى عقارات استثمارية

متحصلات من بيع استثمار في شركة زميلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

سداد جزء من مبلغ يحمل فائدة مستحق إلى مساهم رئيسي

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد

صافي فروق تحويل عملات أجنبية

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 سبتمبر

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 نوفمبر 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 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 %			بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	اسم الشركة التابعة
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023			
89.91%	91.46%	91.46%	الكويت	عقارات	شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا")
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة)
99%	99%	99%	الكويت	أنشطة تأجير	شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)*
					محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة دار الثريا
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.
					محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة المدار العقارية
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%.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 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 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 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 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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
439,906	500,582	157,686	173,885
(73,600)	(71,677)	(35,511)	(32,412)
366,306	428,905	122,175	141,473

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 وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023

4 صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أوراق مالية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(100,703)	(46,651)	19,138	(69,858)
134,795	17,633	(2,840)	16,886
15,000	18,080	-	-
49,092	(10,938)	16,298	(52,972)

5 خسارة السهم

يتم احتساب مبالغ خسارة السهم الأساسية بقسمة خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب خسارة 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. ونظراً لعدم وجود أي أدوات مخففة قائمة، فإن خسائر السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2022	2023	2022	2023
(119,139)	(19,535)	(51,633)	(40,980)
207,023,554	207,023,554	207,023,554	207,023,554
(0.58)	(0.09)	(0.25)	(0.20)

خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(دينار كويتي)

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

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.

6 موجودات أخرى

30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
8,004	-	27,615
6,381,900	-	-
-	45,996	61,686
377,538	315,689	315,689
244,853	-	-
16,505	15,843	19,963
73,137	101,638	38,785
7,101,937	479,166	463,738

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

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

7 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 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
-	6,381,900	-	ممتلكات معاد إدراجها نتيجة إلغاء عقد البيع
55,452	55,452	-	إنفاق رأسمالي لعقار مملوك
-	178,648	-	التغير في القيمة العادلة
63,680	68,512	20,716	فروق تحويل عملات
19,604,509	26,169,889	26,190,605	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 سبتمبر 2022: 1,700,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 966,283 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2023 (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 1,033,013 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 2,370,742 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,350,026 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 2,384,551 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 (إيضاح 11).

فيما يلي التركز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
13,353,452	19,914,000	19,914,000	دولة الكويت
6,251,057	6,255,889	6,276,605	دول أخرى
19,604,509	26,169,889	26,190,605	

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 وفتات 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 جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

8 أسهم خزينة

(مدققة)			
30 سبتمبر 2022	31 ديسمبر 2022	30 سبتمبر 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
686,563	780,341	622,904	القيمة السوقية - دينار كويتي

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.

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

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

9 التزامات ومطلوبات محتملة

9.1 التزامات رأسمالية

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

9.2 مطلوبات محتملة

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

10 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 30 سبتمبر 2023، قدرت الموجودات التي تديرها المجموعة بمبلغ 2,517,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 2,698,000 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 2,736,000 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 المالكيين 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 و 2022 والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 سبتمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 سبتمبر 2022:

طرف آخر نو علاقة دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي
1,349,300	1,349,300	1,408,402	1,428,506

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
مطلوبات أخرى

يتضمن رصيد الطرف الآخر ذي علاقة مبلغ 966,283 دينار كويتي مستحقاً إلى مساهم رئيسي في الشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 1,033,013 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة بنسبة 6.28% (30 سبتمبر 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 من أصل مبلغ القرض المستحق. بالإضافة إلى ذلك، دفعت المجموعة مبلغ 43,860 من تكلفة التمويل المستحقة خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2023. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 37,444 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (30 سبتمبر 2022: 30,477 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:

قيم المعاملات للتسعة أشهر المنتهية في

الرصيد القائم كما في (مدققة)	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	67,634	74,372	77,559	67,634
	5,079	80,168	5,847	5,079
	72,713	154,540	83,406	72,713
	145,467	154,540	83,406	72,713

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

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

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.

30 سبتمبر 2023

بنود أخرى غير موزعة دينار كويتي	تمويل الشركات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
457,908	-	790,388	26,555,694	27,803,990	الموجودات
2,824,946	383,017	338	1,019,283	4,227,584	المطلوبات
56,424	-	(10,938)	428,905	474,391	الإيرادات
(420,385)	-	(10,938)	428,905	(2,418)	نتائج القطاعات

30 سبتمبر 2022

بنود أخرى غير موزعة دينار كويتي	تمويل الشركات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
287,655	-	1,187,714	26,349,741	27,825,110	الموجودات
2,717,125	395,493	338	1,036,013	4,148,969	المطلوبات
8,738	(33,603)	49,092	366,306	390,533	الإيرادات
(513,100)	-	49,092	366,306	(97,702)	نتائج القطاعات

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

بنود أخرى غير موزعة دينار كويتي	تمويل الشركات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
797,418	-	891,594	26,169,889	27,858,901	الموجودات
2,817,661	364,303	338	1,099,724	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.

13 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة المعترف بها في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس منكرر، 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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:

استثمار في أسهم مدرج

كما في 30 سبتمبر 2023، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 788,795 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 891,594 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2022: 935,733 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.