

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

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2023



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 مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفعاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة الذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 3,928,478 دينار كويتي (2022: 3,953,026 دينار كويتي) والمسجلة باسم طرف ذي علاقة بالنيابة عن المجموعة. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لأمر التدقيق في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بمسؤولياتنا المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما تتعلق بهذه الأمور. وعليه، اشتمل تدقيقنا على تنفيذ الإجراءات التي تم وضعها بما يتيح التعامل مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه طرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية	
أمر التدقيق الرئيسي	كيف تمت معالجة أمر التدقيق الرئيسي أثناء التدقيق
<p>تمثل العقارات الاستثمارية جزءًا جوهرياً من إجمالي الموجودات. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على المدخلات الرئيسية، مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة والتي على الرغم من عدم ملاحظتها بشكل مباشر إلا أنها مدعومة ببيانات السوق التي يمكن ملاحظتها. إن الإفصاحات المتعلقة بالمدخلات تعتبر ذات أهمية نظراً لعدم التأكد من التقديرات المتضمن في هذه التقييمات. تم عرض المنهجية المطبقة في تحديد التقييمات في الإيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.</p> <p>نظراً لحجم عملية تقييم العقار الاستثماري وما تتضمنه من تقديرات وكذلك أهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك من أمور التدقيق الرئيسية.</p>	<p>تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◀ لقد أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.</li> <li>◀ قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيمين الخارجيين.</li> <li>◀ قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك، عند الاقتضاء، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها مع ممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينات بناءً على أدلة معاملات السوق القابلة للمقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات.</li> <li>◀ قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.</li> <li>◀ علاوةً على ذلك، أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين العقاريين الخارجيين.</li> <li>◀ قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 8 حول البيانات المالية المجمعة.</li> </ul>

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023  
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي  
للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة  
الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.  
إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت  
غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها.  
وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى  
والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب  
إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة  
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن  
أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن  
الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية  
مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض  
الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة  
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو  
الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا  
يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ  
الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات  
الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما  
يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

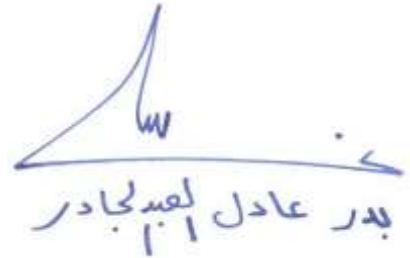
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات أو التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى حضرات السادة المساهمين  
شركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأنا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر

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

28 مارس 2024

الكويت



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

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
40,524	19,800		الإيرادات
(22,286)	(19,210)		إيرادات من العقود مع العملاء
			تكلفة مبيعات
18,238	590		مجمّل الربح
673,678	628,663	3	صافي إيرادات العقارات
4,955	(16,952)	4	صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أسهم
6,165	11,320	7	رد خسائر الائتمان المتوقعة
-	19,500		إيرادات خدمات استشارات
188,366	68,882		إيرادات أخرى
891,402	712,003		
(797,385)	(623,830)		المصروفات
(41,562)	(52,507)	16	مصروفات إدارية
(838,947)	(676,337)		تكاليف تمويل
52,455	35,666		الربح قبل الضرائب
(472)	(321)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(826)	(49)		الزكاة
51,157	35,296		ربح السنة
16,766	8,106		الخاص بـ:
34,391	27,190		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
51,157	35,296		ربح السنة
0.08 فلس	0.04 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
51,157	35,296	ربح السنة
		إيرادات شاملة أخرى
		إيرادات شاملة أخرى قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في سنوات لاحقة:
2,074	327	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
53,231	35,623	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
18,840	8,351	مساهمي الشركة الأم
34,391	27,272	الحصص غير المسيطرة
53,231	35,623	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



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

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
318,252	329,402		أرصدة لدى البنوك
891,594	752,389	6	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
479,166	419,934	7	موجودات أخرى
23,274,889	23,258,544	8	عقارات استثمارية
24,963,901	24,760,269		
2,895,000	2,978,000	8	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
27,858,901	27,738,269		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
21,386,865	21,386,865	9	رأس المال
148,859	152,426	9	احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	9	علاوة إصدار أسهم
(4,573,296)	(4,609,290)	10	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
128,858	129,103		احتياطي تحويل عملات أجنبية
87,033	91,572		أرباح مرحلة
22,046,468	22,018,825		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
1,530,407	1,557,679		الحصص غير المسيطرة
23,576,875	23,576,504		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
352,902	333,187	11	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,929,124	3,828,578	12	مطلوبات أخرى
4,282,026	4,161,765		<b>إجمالي المطلوبات</b>
27,858,901	27,738,269		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>



حمد صالح حمد الذكير  
نائب رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم								
		المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	احتياطي آخر دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
<b>23,576,875</b>	<b>1,530,407</b>	<b>22,046,468</b>	<b>87,033</b>	<b>128,858</b>	<b>(122,147)</b>	<b>(4,573,296)</b>	<b>4,990,296</b>	<b>148,859</b>	<b>21,386,865</b>	<b>كما في 1 يناير 2023</b>
35,296	27,190	8,106	8,106	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
327	82	245	-	245	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
35,623	27,272	8,351	8,106	245	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(3,567)	-	-	-	-	3,567	-	استقطاع الي الاحتياطي الاجباري
(35,994)	-	(35,994)	-	-	-	(35,994)	-	-	-	شراء أسهم خزينة
<b>23,576,504</b>	<b>1,557,679</b>	<b>22,018,825</b>	<b>91,572</b>	<b>129,103</b>	<b>(122,147)</b>	<b>(4,609,290)</b>	<b>4,990,296</b>	<b>152,426</b>	<b>21,386,865</b>	<b>في 31 ديسمبر 2023</b>
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
51,157	34,391	16,766	16,766	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
2,074	-	2,074	-	2,074	-	-	-	-	-	إيرادات شاملة أخرى
53,231	34,391	18,840	16,766	2,074	-	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(5,246)	-	-	-	-	5,246	-	استقطاع إلى الاحتياطي الاجباري
(244,161)	(260,048)	15,887	15,887	-	-	-	-	-	-	التغير في حصة ملكية شركات تابعة
<b>23,576,875</b>	<b>1,530,407</b>	<b>22,046,468</b>	<b>87,033</b>	<b>128,858</b>	<b>(122,147)</b>	<b>(4,573,296)</b>	<b>4,990,296</b>	<b>148,859</b>	<b>21,386,865</b>	<b>في 31 ديسمبر 2022</b>

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022	2023	ايضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
52,455	35,666	الربح قبل الضرائب
3,998	-	تعديلات غير نقدية لمطابقة ربح السنة بصافي التدفقات النقدية:
		استهلاك أثاث ومعدات
144,840	47,907	4 خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(134,795)	(12,876)	4 أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(178,648)	(58,000)	8 أرباح تقييم عقارات استثمارية
(15,000)	(18,079)	4 إيرادات توزيعات أرباح
-	(35,994)	ربح من شراء أسهم خزينة
(6,165)	(11,320)	7 رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
27,572	34,395	11 مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
41,562	52,507	16 تكلفة تمويل
(64,181)	34,206	
		<b>التغيرات في رأس المال العامل:</b>
(370,201)	104,174	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
92,256	70,552	موجودات أخرى
109,449	(13,515)	مطلوبات أخرى
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات</b>
(232,677)	195,417	11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(24,864)	(54,110)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة مدفوعة
(41,869)	(24,648)	
(299,410)	116,659	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الاستثمار</b>
15,000	18,079	4 إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من استثمارات في أوراق مالية
(165,452)	-	إضافات الي عقارات استثمارية
(150,452)	18,079	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>أنشطة التمويل</b>
-	(71,400)	سداد جزئي لقرض مقدم من طرف ذي علاقة
(38,760)	(43,860)	16 تكاليف تمويل مدفوعة
(38,760)	(115,260)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>
(488,622)	19,478	<b>صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك</b>
(65,746)	(8,328)	صافي فروق تحويل عملات أجنبية
872,620	318,252	الأرصدة لدى البنوك كما في 1 يناير
318,252	329,402	<b>الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 31 ديسمبر</b>
		<b>معاملات غير نقدية:</b>
244,161	-	التغير في حصة الملكية في شركات تابعة
6,381,900	-	7 موجودات أخرى
(6,381,900)	-	8 إضافات إلى عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 21 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## 1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة المدار للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لقرار أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 28 مارس 2024. ويحق للمساهمين تعديل هذه البيانات المالية المجمعة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

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

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت. إن الشركة الأم تخضع لرقابة هيئة أسواق المال كشركة استثمار.

وفقاً لاجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في 14 مارس 2024، وافق المساهمون على التعديلات على الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وتغيير اسمها القانوني إلى شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. لم يتم التأشير على التغييرات المذكورة آنفاً حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة.

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

الأنشطة الرئيسية هي كما يلي:

- ◀ الاستثمار في جميع أنواع الأموال المنقولة بالنيابة عن الغير
- ◀ إدارة المحافظ الاستثمارية
- ◀ العمل كمستشار استثماري
- ◀ شراء واستثمار جميع أنواع المعدات الاستثمارية وتأجيرها للانتفاع أو الإيجار وتملكها وتأجيرها وترخيصها ثم بيعها أو التصرف بها بطريقة أخرى.
- ◀ إجراء استثمارات عقارية لحساب الشركة وأطراف أخرى.
- ◀ تملك وبيع وتأجير الأسهم وحقوق الانتفاع وبراءات الاختراع والعلامات التجارية المسجلة وحقوق الامتياز.

قد يكون للمجموعة مصلحة أو ترتبط بأي شكل من الأشكال بالكيانات التي تمارس أنشطة مماثلة لأنشطتها الخاصة أو التي قد تساعد المجموعة في تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج، أو قد تنشئ هذه الكيانات أو تشارك فيها أو تستحوذ عليها أو تلحقها بها.

إن المعلومات المتعلقة بهيكل المجموعة مبينة في إيضاح رقم 21. إن المعلومات المتعلقة بالعلاقات الأخرى مع الأطراف ذات علاقة للمجموعة مبينة في الإيضاح 16. كافة الأنشطة يتم القيام بها وفقاً لمبادئ الشريعة الإسلامية، حسبما تعتمدها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لدى الشركة الأم.

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

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة

### 2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ("المعايير الدولية للتقارير المالية") الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات في الأسهم والعقارات الاستثمارية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضاً العملة الرئيسية للشركة الأم.

## 2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.1 أساس الإعداد (تتمة)

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع الخاص بها حسب ترتيب السيولة. يتم عرض تحليل فيما يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهرًا بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (المتداولة) وأكثر من 12 شهرًا بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير المتداولة) في الإيضاح 18.

قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مواصلة أعمالها بناءً على مبدأ الاستمرارية.

### 2.2 أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في 31 ديسمبر 2023. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق الحالية التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- ◀ التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- ◀ القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

بصورة عامة، هناك افتراض بأن السيطرة تنشأ من أغلبية حقوق التصويت. ولدعم هذا الافتراض وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب التعاقدى القائم مع حاملي الأصوات الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى أمكن ذلك، والمتعلقة بالسياسات المحاسبية غير المتماثلة على البيانات المالية عند تضمينها في البيانات المالية المجمعة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغيرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف هذه السيطرة عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

تتعلق الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم إجراء تعديلات عند الضرورة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق السياسات المحاسبية لها مع السياسات المحاسبية للمجموعة. ويتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع. يتم المحاسبة عن التغيير في حصة ملكية شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها لا تسجل الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة والبنود الأخرى لحقوق الملكية ذات الصلة، بينما يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بأي استثمار محتفظ به وفقًا للقيمة العادلة.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.3 التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

#### المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات

قامت المجموعة لأول مرة بتطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023 (ما لم يذكر خلاف ذلك). لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد. فيما يلي التعديلات الجوهرية:

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

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغييرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغييرات 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 البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 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.

كان للتعديلات تأثير على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة ولكن ليس على قياس أي من بنود البيانات المالية المجمعة للمجموعة أو الاعتراف بها أو عرضها.

#### الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

تقوم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 "ضريبة الدخل" بتضييق نطاق استثناء الاعتراف المبدئي، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم مثل عقود التأجير والتزامات إنهاء الخدمة.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

#### الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد نموذج الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12

تم إدخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 استجابةً لقواعد نموذج الركيزة الثانية من مشروع تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح الخاص بمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية وتتضمن:

- ◀ استثناء إلزامي ومؤقت فيما يخص الاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناتجة عن التطبيق الاختصاصي لقواعد نموذج الركيزة الثانية؛
- ◀ متطلبات الإفصاح للمنشآت المتأثرة لمساعدته مستخدمى البيانات المالية على استيعاب أفضل لتعرض المنشأة للمخاطر فيما يخص ضرائب دخل الركيزة الثانية الناتجة عن ذلك التشريع، وخاصة قبل تاريخ سريانه.

وينطبق الاستثناء المؤقت الإلزامي - الذي ينبغي الإفصاح عن استخدامه - على الفور. تنطبق متطلبات الإفصاح المتبقية على فترات البيانات المالية المجمعة التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023، ولكن ليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل 31 ديسمبر 2023.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث إن المجموعة لا تقع في نطاق قواعد نموذج الركيزة الثانية نظراً لأن إيراداتها أقل من 750 مليون يورو في السنة.

#### 2.4 معايير صادرة لكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات الصادرة ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. من غير المتوقع أن يكون لأي من هذه المعايير والتفسيرات تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة

#### 2.5.1 دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أية حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تحميل تكاليف الحيازة كمصروفات وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات المالية التي تم حيازتها والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة.

إن أي مقابل محتمل يتم تحويله من قبل المشتري سوف يتم إدراجه بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية وتتم المحاسبة عن النسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. إن المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام هو أداة مالية ويقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9/الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والقيمة المدرجة للحصص غير المسيطرة وأي حصص ملكية محتفظ بها سابقاً عن صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد كافة الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا انتهت إعادة التقييم إلى زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

بعد الاعتراف المبدئي، تقاس الشهرة بالتكلفة ناقصاً أي خسائر انخفاض في القيمة متراكمة. لغرض إجراء اختبار انخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة المكتسبة في دمج الأعمال، من تاريخ الحيازة، إلى كل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من دمج الأعمال بصرف النظر عن تخصيص الموجودات أو المطلوبات الأخرى للشركة المشتراة إلى تلك الوحدات.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن إحدى وحدات إنتاج النقد، ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل تلك الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في ظل هذه الظروف على أساس القيم النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل المسجل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات الأحكام بمعيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً (متى كان ذلك مناسباً) الإطفاء المتراكم المسجل وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات، أيهما أعلى.

#### 2.5.2 الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عند نقطة زمنية أو على مدار الوقت عندما تفي المجموعة بالتزامات الأداء عن طريق تحويل البضاعة أو الخدمات المتعهد بها إلى عملائها. خلصت المجموعة بشكل عام أنها شركة أساسية في ترتيبات إيراداتها.

#### إيرادات التأجير

تكتسب المجموعة إيرادات من العمل كمؤجر في عقود التأجير التشغيلي والتي لا تحول بموجبها كافة المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية العقار الاستثماري.

تتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نتيجة لطبيعتها التشغيلية.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.2 الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

##### تقديم الخدمات للمستأجرين

بالنسبة للعقار الاستثماري المحتفظ به بشكل أساسي لكسب إيرادات الإيجار، تدخل المجموعة كمؤجر في اتفاقيات الإيجار التي تقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 16. وتشمل هذه الاتفاقيات بعض الخدمات المقدمة للمستأجرين (أي العملاء) بما في ذلك خدمات صيانة المناطق المشتركة (مثل التنظيف، والأمن، وما إلى ذلك)، بالإضافة إلى خدمات الدعم الأخرى (مثل خدمات الاستقبال والخدمات الأخرى ذات الصلة). يشمل المقابل المحمل على المستأجرين مقابل هذه الخدمات الرسوم المفروضة على المستأجرين وتسديد بعض النفقات المتكبدة. يتم تحرير فواتير هذه الخدمات بشكل منفصل.

حددت المجموعة أن هذه الخدمات تشكل مكونات منفصلة غير إجارية (يتم تحويلها بشكل منفصل عن أصل حق استخدام الأساسي) وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 15. وتقوم المجموعة بتوزيع المقابل في العقد لعقد الإيجار المنفصل والإيرادات (غير إجارية) على أساس سعر البيع النسبي المستقل.

تمثل هذه الخدمات سلسلة من الخدمات اليومية التي يتم استيفاؤها بشكل فردي على مدار الوقت لأن المستأجرين يتلقون ويستهلكون في نفس الوقت المنافع التي تقدمها المجموعة. تطبق المجموعة طريقة الوقت المنقوض لقياس التقدم في الإنجاز.

##### بيع البضاعة

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من بيع البضاعة في النقطة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على البضاعة إلى العميل ويتم ذلك بشكل عام عند التسليم.

##### الإيرادات من بيع العقارات

يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات في النقطة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة على الأصل إلى العميل، ويتم ذلك بشكل عام عند تسليم الأصل.

##### إيرادات خدمات الاستشارات

تمثل إيرادات خدمات الاستشارات الإيرادات المكتسبة مقابل تقديم حلول استشارية ويتم تسجيلها عند تقديم الشركة للخدمة بناءً على العقود التي يتم إبرامها مع العملاء.

يشكل بيع العقار المكتمل التزام أداء فردي وقد حددت المجموعة أن هذا قد تم استيفائه في الفترة الزمنية التي تنتقل خلالها السيطرة. بالنسبة للتبادل غير المشروط للعقود، يحدث هذا بشكل عام عندما تنتقل الملكية القانونية إلى العميل. بالنسبة للتبادلات المشروطة، يحدث هذا عموماً عند استيفاء جميع الشروط الهامة.

يتم استلام المدفوعات عند نقل الملكية القانونية والذي عادة ما يكون خلال ستة أشهر من تاريخ توقيع العقود.

#### 2.5.3 إيرادات ومصروفات التمويل

يتم الاعتراف بإيرادات ومصروفات التمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع لجميع الأدوات المالية التي تحمل أرباح باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

#### 2.5.4 إيرادات توزيعات أرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام المدفوعات.

#### 2.5.5 توزيع الأرباح

تسجل المجموعة التزام بسداد توزيعات أرباح عندما لا تكون التوزيعات متوقفة على تقدير المجموعة. وفقاً لقانون الشركات، يتم التصريح بالتوزيعات عندما يتم اعتمادها من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية. ويسجل المبلغ المقابل مباشرة ضمن حقوق الملكية.

يتم الموافقة على توزيعات الأرباح للسنة بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة ويتم الإفصاح عنها كحدث وقع بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.



## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.6 الضرائب

حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تحتسب حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم وفقاً للحساب المعدل استناداً إلى قرار أعضاء مجلس إدارة المؤسسة الذي ينص على أنه يجب استبعاد الإيرادات من الشركات الزميلة والشركات التابعة والاستقطاع إلى الاحتياطي الإجباري - حتى يصل الاحتياطي إلى نسبة 50% من رأس المال - من وعاء الربح عند تحديد الحصّة. تستحق حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بالكامل قبل انعقاد الجمعية العمومية السنوية وفقاً للقرار الوزاري (2022/184).

ضريبة دعم العمالة الوطنية

تحتسب ضريبة دعم العمالة الوطنية بنسبة 2.5% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006.

الزكاة

تحتسب حصّة الزكاة بنسبة 1% من ربح السنة الخاص بالشركة الأم وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

#### 2.5.7 الأدوات المالية - الاعتراف المبني والقياس اللاحق

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

#### 1) الموجودات المالية

##### الاعتراف المبني والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني كموجودات مفاة لاحقاً وفقاً للتكلفة المفاة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبني إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي وإلى نموذج الأعمال المستخدم لإدارته من قبل المجموعة. باستثناء أرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي وفقاً لقيمتها العادلة زاندا تكاليف المعاملة في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. وبالنسبة لأرصدة المدينين التجاريين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو تلك التي قامت المجموعة بتطبيق المبرر العملي لها، فيتم قياسها وفقاً لسعر المعاملة.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المفاة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمفاة بالتكلفة المفاة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية في حين يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمفاة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في نموذج أعمال يهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

إن مشتريات أو مبيعات الموجودات المالية التي تتطلب تسليم الموجودات خلال إطار زمني يتم تحديده عموماً وفقاً للوائح أو الأعراف السائدة في الأسواق (المتاجرة بالطريقة الاعتيادية) يتم تسجيلها في تاريخ المتاجرة، أي التاريخ الذي تلتزم فيه المجموعة بشراء أو بيع الأصل.

2 أساس الإعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبني والقياس اللاحق (تتمة)

1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى أربع فئات:

- ◀ موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى مع إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ◀ موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة إدراج الأرباح والخسائر المتراكمة عند إلغاء الاعتراف (أدوات حقوق الملكية)
- ◀ موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أ) موجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة (أدوات الدين)

يتم لاحقاً قياس الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، وتتعرض للانخفاض في القيمة. تسجل الأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عندما يتم إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

ب) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، تسجل إيرادات الفوائد أو إعادة تقييم تحويل العملات الأجنبية وخسائر انخفاض القيمة أو عمليات الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع ويتم احتسابها بنفس طريقة احتساب الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة. تسجل التغيرات المتبقية في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند إلغاء الاعتراف، يعاد إدراج التغير المتراكم في القيمة العادلة المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى إلى الأرباح أو الخسائر.

ليس لدى المجموعة أي أدوات دين مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

ج) موجودات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبني، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح كإيرادات أخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تتعرض لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف بعض الاستثمارات في أسهم على نحو غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

د) موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

تقيد الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع وفقاً للقيمة العادلة مع تسجيل صافي التغيرات في حقوق الملكية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتضمن هذه الفئة بعض الاستثمارات في الأسهم التي اختارت المجموعة على نحو غير قابل للإلغاء تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. يُسجل صافي الأرباح والخسائر بما في ذلك أي إيرادات فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبدئي والقياس اللاحق (تتمة)

##### (1) الموجودات المالية (تتمة)

###### إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف (أي يتم الاستبعاد من بيان المركز المالي المجموع للمجموعة) بأصل مالي (أو جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل أساسي عندما:

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاما بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيبات "الدفع والقبض" وإما (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل أو (ب) ألا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت سيطرتها على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداه أيهما أقل.

##### انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

يتم تسجيل خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي لم تتعرض لزيادة جوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيتم احتساب مخصص خسائر الائتمان المتوقعة مقابل خسائر الائتمان الناتجة من أحداث التعثر المحتملة خلال مدة 12 شهراً التالية (خسائر الائتمان المتوقعة خلال 12 شهراً). بالنسبة لحالات التعرض لمخاطر الائتمان التي تعرضت لزيادة الجوهري في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي، فيجب احتساب مخصص خسائر مقابل خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض للمخاطر بغض النظر عن توقيت التعثر (خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة).

بالنسبة للمدينين التجاريين، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية خلال 90 يوماً ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة أيضاً الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تحسينات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يكون هناك توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.5.7 الأدوات المالية – الاعتراف المبدي والقياس اللاحق (تتمة)

**2) المطلوبات المالية**

**الاعتراف المبدي والقياس**

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المطلوبات الأخرى.

يتم الاعتراف بجميع المطلوبات المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والسلف والدائنين، بالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة.

**القياس اللاحق**

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف المطلوبات المالية إلى فئتين:

- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
- ◀ المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

لم تقم المجموعة بتصنيف أي مطلوبات مالية كمطلوبات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وتعتبر المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هي الأكثر صلة بالمجموعة.

**المطلوبات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة**

**المطلوبات الأخرى**

يتم تسجيل المطلوبات الأخرى عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

**إلغاء الاعتراف**

لا يتم الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزام المرتبط بالمطلوبات أو إغاؤه أو انتهاء سريانه.

عند استبدال التزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة بشكل كبير، أو بتعديل شروط الالتزام المالي الحالي بشكل جوهري، يتم معاملة هذا التبديل أو التعديل كإلغاء اعتراف بالالتزام الأصلي واعتراف بالتزام جديد، ويُدرج الفرق في القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

**3) مقاصة الأدوات المالية**

يتم المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويُدرج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجموع إذا كانت هناك حقوق قانونية حالية ملزمة بمقاصة المبالغ المسجلة وتوجد نية السداد على أساس الصافي لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

**2.5.8 قياس القيمة العادلة**

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض حدوث معاملة ببيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصلحتهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.8 قياس القيمة العادلة (تتمة)

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين لاحقاً، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة في البيانات المالية 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 ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

#### 2.5.9 عقارات استثمارية

تدرج العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما فيها تكاليف المعاملة. لاحقاً للاعتراف المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة التي تعكس ظروف السوق في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الأرباح أو الخسائر في فترة حدوثها. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى تقييم سنوي يتم إجراؤه من قبل مقيم مستقل خارجي معتمد يستعين بنماذج تقييم ملائمة.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عندما يتم بيعها (أي تاريخ حصول المستلم على السيطرة) أو عندما يتم سحب العقار الاستثماري بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي منافع اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترة إلغاء الاعتراف. يتم تحديد مبلغ المقابل الذي سيتم إدراجه في الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد العقار الاستثماري وفقاً لمتطلبات تحديد سعر المعاملة في المعيار الدولي للتقارير المالية 15.

تتم التحويلات إلى (أو) من العقار الاستثماري في حالة التغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله المالك فإن التكلفة المقدرة للعقار بالنسبة للمحاسبة اللاحقة تكون قيمة العقار العادلة في تاريخ التغيير في الاستعمال. إذا أصبح العقار الذي يشغله المالك عقاراً استثمارياً، تقوم الشركة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة الواردة في الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغيير في الاستخدام.

يتم التحويل من العقارات قيد التطوير عند اكتمال الأعمال ويكون العقار جاهزاً للاستخدام المزمع بالقيمة الدفترية وبعد ذلك يتم تقييمه بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 2.5.10 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تحدد المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة ما إذا كان هناك مؤشر على أن أصلاً ما قد تنخفض قيمته. فإذا توفر هذا المؤشر أو عند الحاجة إلى إجراء الاختبار السنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً التكاليف حتى البيع أو قيمته أثناء الاستخدام أيهما أعلى ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل غير منتج لتدفقات نقدية واردة مستقلة على نحو كبير عن تلك التي الناتجة من الموجودات أو مجموعة الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل أو وحدة إنتاج نقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخضع إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المرتبطة بالأصل (أو وحدة إنتاج لنقد). عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، يتم استخدام نموذج تقييم ملائم. هذه الحسابات مدعومة بمؤشرات القيمة العادلة المتاحة.

يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا وجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقدم المجموعة مكافأة نهاية الخدمة لموظفيها. إن استحقاق هذه المكافأة يستند إلى الراتب النهائي للموظفين وطول مدة الخدمة ويخضع لإتمام الحد الأدنى من فترة الخدمة طبقاً لقانون العمل ذي الصلة و عقود الموظفين. إن التكاليف المتوقعة لهذه المكافآت يتم تسجيلها كمصروفات مستحقة على مدى فترة الخدمة. وهذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق إلى كل موظف نتيجة لإنهاء خدماته في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، وبالنسبة لموظفيها الكويتيين، تقوم المجموعة بتقديم اشتراكات إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة مئوية من مرتبات الموظفين. إن التزامات المجموعة محددة بهذه الاشتراكات وتسجل كمصروفات عند استحقاقها.

#### 2.5.12 المخصصات

تسجل المخصصات عندما يكون على المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلاي) نتيجة لحدث سابق ومن المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد التي تمثل منافع اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

إذا كان تأثير القيمة الزمنية للأموال مادياً، يتم خصم المخصصات باستخدام معدل حالي قبل الضرائب بحيث يعكس، وفقاً لما هو ملائم، المخاطر المرتبطة بالالتزام. عند استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الوقت كتكلفة تمويل.

#### 2.5.13 المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمنافع اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجمع بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

#### 2.5.14 العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي وهو العملة الرئيسية للشركة الأم. تقوم كل شركة في المجموعة بتحديد العملة الرئيسية لها، كما يتم قياس البنود المدرجة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام تلك العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع وعند بيع شركة أجنبية تعكس الأرباح أو الخسائر المعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر المبلغ الناتج عن استخدام هذه الطريقة.

#### المعاملات والأرصدة

يتم مبدئياً قيد المعاملات بعملات أجنبية من قبل شركات المجموعة بالعملة الرئيسية لكل منها وفقاً لأسعار الصرف الفورية في تاريخ تأهل المعاملة للاعتراف لأول مرة.

ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المدرجة بعملات أجنبية إلى العملة الرئيسية وفقاً لسعر الصرف الفوري في تاريخ البيانات المالية المجمعة. وتسجل الفروق الناتجة من تسوية أو تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم تحويل البنود غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف كما في تواريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية التي يتم قياسها وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. تتم معاملة الربح أو الخسارة الناتجة من تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بما يتماشى مع تحقق الربح أو الخسارة الناتجة من التغير في القيمة العادلة للبنود (أي ان فروق تحويل البنود التي تدرج أرباح أو خسائر قيمتها العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى أو في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع يتم أيضاً إدراجها في الإيرادات الشاملة الأخرى أو بيان الأرباح أو الخسائر المجمع على التوالي).

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.5 معلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.5.14 العملات الأجنبية (تتمة)

##### شركات المجموعة

عند التجميع، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات الأجنبية إلى الدينار الكويتي بأسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحويل بيانات الأرباح أو الخسائر لهذه الشركات بأسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. تدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل بغرض التجميع ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. عند بيع شركة أجنبية، يعاد تصنيف بند الإيرادات الشاملة الأخرى المتعلق بهذه الشركة الأجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تتم معاملة أية شهرة ناتجة من حيازة شركة أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة من الحيازة كموجودات ومطلوبات للشركة الأجنبية ويتم تحويلها بسعر الصرف الفوري لتحويل العملات الأجنبية في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### 2.5.15 الموجودات بصفة الأمانة

تقدم المجموعة خدمات الموجودات بصفة الأمانة والخدمات الائتمانية الأخرى التي ينتج عنها امتلاك أو استثمار الموجودات نيابة عن عملائها. إن الموجودات المحفوظ بها بصفة الأمانة، ما لم يتم استيفاء معايير الاعتراف، لا يتم تسجيلها في البيانات المالية المجمعة، لأنها ليست موجودات المجموعة.

#### 2.5.16 أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن الأسهم المملوكة للمجموعة بصفتها أسهم خزينة وتدرج بالتكلفة. عند بيع أسهم الخزينة، تضاف الأرباح إلى حساب مستقل ضمن حقوق الملكية (احتياطي أسهم خزينة) وهو غير قابل للتوزيع. تسجل أي خسائر محققة في نفس الحساب مقابل الرصيد المضاف على هذا الحساب. كما يتم إضافة أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم تحمل إلى الاحتياطيات. يتم في البداية استخدام الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً وفقاً للترتيب التالي: الاحتياطيات ثم الأرباح المرحلة، وحساب احتياطي أسهم الخزينة. ولا يتم توزيع أي أرباح نقدية لهذه الأسهم ويتم وقف حقوق التصويت الخاصة بها. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزينة بصورة نسبية، كما يؤدي إلى تخفيض متوسط تكلفة السهم دون التأثير على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

#### 2.5.17 معلومات القطاعات

إن القطاع هو جزء مميز من المجموعة يضطلع بأنشطة الأعمال التي ينتج عنها إيرادات ويتحمل عنها تكاليف. تستخدم إدارة المجموعة قطاعات التشغيل لتخصيص الموارد وتقييم الأداء بما يتوافق مع التقرير الداخلي المقدم لصانع القرار التشغيلي الرئيسي. يتم تجميع قطاعات التشغيل التي تتميز بسمات اقتصادية مماثلة وتتشابه في المنتجات والخدمات ونوعية العملاء متى كان ذلك ملائماً ويتم إعداد التقارير بشأنها بصفتها قطاعات يمكن إعداد تقرير عنها.

#### 2.5.18 أحداث بعد فترة البيانات المالية المجمعة

إذا تلقت المجموعة معلومات بعد فترة البيانات المالية المجمعة وقبل اعتمادها للإصدار حول ظروف وقعت في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت المعلومات تؤثر على المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتقوم المجموعة بتعديل المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة بحيث تعكس الأحداث التي أدت إلى التعديل بعد فترة البيانات المالية المجمعة، بالإضافة إلى تحديث الإفصاحات التي تتعلق بتلك الظروف في ضوء المعلومات الجديدة. في حالة وقوع أي أحداث لا تؤدي إلى تعديلات بعد فترة البيانات المالية المجمعة، لن تقوم المجموعة بتغيير المبالغ المسجلة في البيانات المالية المجمعة، ولكن سوف تقوم بالإفصاح عن طبيعة الحدث وتقدير تأثيره المالي أو بيان عدم إمكانية إجراء هذا التقييم – متى كان ذلك ممكناً.

## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير يمكن أن يؤدي إلى نتائج قد تتطلب إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

#### 2.6.1 الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرية على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

##### تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنيف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

##### تصنيف العقارات

يستند تحديد تصنيف عقار إلى ظروف معينة ونوايا الإدارة. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض إعادة البيع ضمن سياق الأعمال العادي أو الذي يتم تطويره لغرض البيع هذا كمخزون. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لتحقيق إيرادات تأجير أو لزيادة القيمة الرأسمالية أو كليهما كعقار استثماري. يتم تصنيف العقار المحتفظ به لغرض الاستخدام في الإنتاج أو لتقديم البضاعة والخدمات أو لأغراض إدارية ضمن ممتلكات ومعدات.

##### الإيرادات من العقود مع العملاء

طبقت المجموعة الأحكام التالية التي تؤثر بشكل جوهري على تحديد قيمة وتوقيت الإيرادات من العقود مع العملاء:

##### ◀ تحديد التزامات الأداء

فيما يتعلق ببيع العقارات، انتهت المجموعة إلى أن البضائع والخدمات المحولة في كل عقد تشكل التزام أداء فردي. وعلى وجه الخصوص تشمل البضائع والخدمات المتعهد بها في عقود بيع العقارات قيد التطوير وبشكل أساسي أعمال التصميم وشراء المواد وتطوير العقارات. تتحمل المجموعة بصفة عامة مسؤولية كافة هذه البضائع والخدمات والإدارة العامة للمشروع. على الرغم من أن هذه البضائع والخدمات يمكن أن تكون منفصلة، إلا أن المجموعة تقوم بالمحاسبة عنها كالتزام أداء فردي حيث إنها ليست منفصلة ضمن سياق العقد. تستخدم المجموعة تلك البضائع والخدمات كمدخلات وتقدم خدمة هامة لدمجها في مخرجات مجمعة، أي العقار المكتمل الذي تعاقده عليه العميل.

فيما يتعلق بالخدمات المقدمة إلى مستأجري العقار الاستثماري (مثل النظافة والأمن والصيانة) كجزء من اتفاقيات عقود التأجير التي تبرمها المجموعة كمؤجر، قررت المجموعة أن التعهد يمثل خدمة إدارة العقارات الشاملة وأن الخدمة المقدمة كل يوم تعتبر منفصلة ومماثلة إلى حد كبير. على الرغم من أن الأنشطة الفردية التي تشكل التزام الأداء تختلف اختلافاً كبيراً على مدار اليوم ومن يوم لآخر، فإن طبيعة التعهد العام بتقديم خدمة الإدارة هي نفسها تتم من يوم لآخر. لذلك، انتهت المجموعة إلى أن الخدمات المقدمة للمستأجرين تمثل مجموعة من الخدمات اليومية التي يتم الوفاء بأدائها بشكل فردي على مدار الوقت، وذلك باستخدام مقياس التقدم المنقضي، حيث إن المستأجرين يلقون ويستهلكون المزايا التي تقدمها المجموعة في أن واحد.

##### ◀ تحديد توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات

قامت المجموعة بتقييم توقيت الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات استناداً إلى تحليل دقيق للحقوق والالتزامات بموجب شروط العقد والاستشارة القانونية من المستشارين الخارجيين للمجموعة.

انتهت المجموعة بصفة عامة إلى أن العقود المتعلقة ببيع العقارات يتم الاعتراف بها في الفترة الزمنية التي يتم خلالها نقل السيطرة. بالنسبة لعمليات تحويل العقود غير المقيدة بشروط، من المتوقع بصفة عامة أن يتم نقل السيطرة إلى العميل إلى جانب حق الملكية القانونية. بالنسبة لعمليات التحويل المقيدة بشروط، فمن المتوقع أن يحدث هذا عند الوفاء بجميع الشروط الهامة.



## 2 أساس الأعداد ومعلومات السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

### 2.6 الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### 2.6.2 التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

#### تقييم استثمارات في أسهم غير مسعرة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). يتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع كيفية قيام المشاركين في السوق بتسعير الأداة. تستند الإدارة في افتراضاتها إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدره عن الأسعار الفعلية التي سيتم تحقيقها في معاملة متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

#### تقييم العقارات الاستثمارية

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال خبراء تقييم عقارات باستخدام أساليب التقييم المعترف بها ومبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بناءً على التقديرات التي وضعها خبراء تقييم العقارات المستقلين، إلا في حالة عدم إمكانية تحديد هذه القيم بصورة موثوق منها. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم في تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في إيضاح 20.

#### انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة

تقوم المجموعة بتقييم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية بخلاف الشهرة والموجودات غير الملموسة الأخرى ذات الأعمار غير المحددة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة من خلال تقييم الظروف الخاصة بالمجموعة والأصل المحدد الذي قد يؤدي إلى انخفاض القيمة. في حالة وجود انخفاض في القيمة، يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل. يتضمن هذا القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو حسابات القيمة أثناء الاستخدام، والتي تتضمن عدداً من التقديرات والافتراضات الرئيسية.

#### تقييم الأعمار الإنتاجية للموجودات

تحدد المجموعة الأعمار الإنتاجية المقدره ومصروفات الاستهلاك والإطفاء ذات الصلة للأثاث والمعدات والموجودات غير الملموسة ذات الأعمار المحددة لديها. يمكن أن تتغير الأعمار الإنتاجية بشكل جوهري نتيجة الابتكارات التقنية أو بعض الأحداث الأخرى. ستزداد مصروفات الاستهلاك والإطفاء عندما تكون الأعمار الإنتاجية أقل من الأعمار المقدره سابقاً، أو عندما سيتم شطب أو تخفيض قيمة الموجودات المتقدمة أو غير الاستراتيجية من الناحية الفنية التي تم استبعادها أو بيعها.

#### انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لديها. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة عند احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان المعدلة مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 3 صافي إيرادات عقارات

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
178,648	58,000	أرباح تقييم عقارات استثمارية (إيضاح 8) إيرادات تأجير من عقارات استثمارية مصروفات متعلقة بالعقارات
604,051	675,564	
(109,021)	(104,901)	
<u>673,678</u>	<u>628,663</u>	

### 4 صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أسهم

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
15,000	18,079	إيرادات توزيعات أرباح 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 (إيضاح 6)
(144,840)	(47,907)	
134,795	12,876	
<u>4,955</u>	<u>(16,952)</u>	

### 5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها عند تحويل كافة الأسهم العادية المحتملة المخففة إلى أسهم عادية. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

2022	2023	
16,766	8,106	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>207,023,554</u>	<u>206,581,914</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (أسهم) *
0.08	0.04	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

لم يتم إجراء أي معاملات أخرى تتعلق بأسهم عادية أو أسهم عادية محتملة بين تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة وتاريخ التصريح بهذه البيانات المالية المجمعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 6 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
891,594	752,389

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:  
- أسهم محلية مسعرة

في سنة 2023، باعت المجموعة أسهم بقيمة دفترية قدرها 164,351 دينار كويتي (2022: 2,794,964 دينار كويتي) لقاء إجمالي مقابل قدره 177,227 دينار كويتي (2022: 2,929,759 دينار كويتي) وحققّت المجموعة ربحاً بمبلغ 12,876 دينار كويتي (2022: 134,795 دينار كويتي) ضمن "صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أسهم" في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع (إيضاح 4).

يتم عرض المعلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الأسعار في (إيضاح 17). وللحصول على معلومات عن الأساليب والافتراضات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة، يرجى الرجوع إلى إيضاح 20.

### 7 موجودات أخرى

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
3,425	22,507
45,996	44,037
315,689	315,689
15,843	18,195
98,213	19,506
479,166	419,934

مدينو مستأجرين  
مصروفات مدفوعة مقدما  
دفعة مقدماً مسددة لشراء عقارات استثمارية  
مدينو موظفين  
أرصدة مدينة أخرى

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات المدينين المذكورة أعلاه. يعتبر صافي القيمة الدفترية للمدينين معادلاً للقيمة العادلة تقريباً بصورة معقولة.

كما في 31 ديسمبر 2023، إن مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للرصيد المستحق من بيع عقارات استثمارية ومدينو المستأجرين لدى المجموعة هو بالصافي بعد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة بمبلغ لا شيء (2022: 11,075 دينار كويتي) ومبلغ 676,644 دينار كويتي (2022: 676,889 دينار كويتي) على التوالي.

فيما يلي الحركة في مخصص أرصدة المدينين منخفضة القيمة:

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
2,402,635	687,964
(6,165)	(11,320)
(1,708,506)	-
687,964	676,644

كما في 1 يناير  
رد خسائر الائتمان المتوقعة  
شطب

كما في 31 ديسمبر

يتضمن إيضاح 17 الإفصاحات المتعلقة بالتعرض لمخاطر الائتمان والتحليل المتعلق بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة للمدينين لدى المجموعة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 8 عقارات استثمارية

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
19,375,377	26,169,889	كما في 1 يناير
110,000	-	إضافات
6,381,900	-	عقارات معاد إدراجها نتيجة إلغاء عقد البيع
55,452	-	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك
178,648	58,000	التغير في القيمة العادلة (إيضاح 3) *
(2,895,000)	(83,000)	المحول إلى عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
68,512	8,655	فروق تحويل عملات أجنبية
23,274,889	23,258,544	
2,895,000	2,978,000	عقار استثماري محتفظ به للبيع *
26,169,889	26,236,544	كما في 31 ديسمبر

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً مولداً للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية بمبلغ 1,575,000 دينار كويتي (2022): 1,603,000 دينار كويتي). والعقار ممول من خلال قرض ذي ربح إسلامي يسدد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 981,346 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 1,044,099 دينار كويتي) مدرج ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المجموع (إيضاح 12). تم تسجيل العقار باسم الطرف ذي علاقة (مساهم الشركة الأم الكبرى) والذي أكد كتابياً من خلال توكيل رسمي غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تتحملها المجموعة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل اثنين من المقيمين المستقلين والمعتمدين الذين لديهم مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعون بخبرة حديثة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل هذين التقييمين. ويتم تحديد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الإيرادات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتمدة الناتجة من العقار، التي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع. استناداً إلى هذه التقييمات، تعرضت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية لزيادة بمبلغ 58,000 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 178,648 دينار كويتي).

خلال 2022، أبرمت المجموعة عقد ابتدائي ("العقد") لبيع عقار استثماري في دولة الكويت واستلمت دفعة مقدماً بمبلغ 50,000 دينار كويتي (إيضاح 11). ويحدد العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. ويتطلب العقد من المشتري أن يدفع كامل المبلغ قبل نقل الملكية، وبالتالي، فإنه يستبعد إلى حد كبير المخاطر الائتمانية التي تتعرض لها الشركة في هذا الصدد. ولذلك، تم الوفاء بمعايير الاتاحة للبيع الفوري في التاريخ الملتمزم به بالخطة وفقاً لذلك، فقد تم عرض العقار الاستثماري كمحتفظ به لغرض البيع في البيانات المالية المجمعة وتم تسجيله وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الموقوفة. يتوقف البيع على الانتهاء من الإجراءات القانونية.

يتم تسجيل بعض العقارات الاستثمارية للمجموعة بقيمة دفترية قدرها 3,928,478 دينار كويتي (2022: 3,953,026 دينار كويتي) باسم الشركة الأم نيابة عن المجموعة، وهناك خطاب تنازل لصالح المجموعة يؤكد أنها المستفيد النهائي من هذه العقارات الاستثمارية (إيضاح 16).

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 8 عقارات استثمارية (تتمة)

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى ما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
13,182,617	13,231,106	عقارات قيد التطوير
12,987,272	13,005,438	عقارات مطورة
<b>26,169,889</b>	<b>26,236,544</b>	

فيما يلي التركيز الجغرافي للعقارات الاستثمارية ذات الصلة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
19,914,000	19,972,000	دولة الكويت
6,255,889	6,264,544	دول أخرى
<b>26,169,889</b>	<b>26,236,544</b>	

### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تبين الجداول التالية تحليلاً للقيم العادلة للعقار الاستثماري المعترف بها في بيان المركز المالي المجمع حسب مستوى الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
13,474,530	13,523,408	طريقة المقارنة بالسوق – المستوى 2
12,695,359	12,713,136	طريقة رسملة الإيرادات – المستوى 3
<b>26,169,889</b>	<b>26,236,544</b>	

### فيما يلي تحليل الحساسية النوعي:

يعرض الجدول أدناه حساسية التقييم للتغيرات في أهم الافتراضات التي يقوم عليها تقييم العقارات الاستثمارية.

### مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 2)

التأثير على القيمة العادلة		التغيرات في الافتراضات	النطاق		السعر للمتر المربع
2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي		2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
673,727	676,170	±5%	945	949	

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 8 عقارات استثمارية (تتمة)

مدخلات التقييم الجوهرية غير الملحوظة (المستوى 3)

التأثير على القيمة العادلة		الحساسية المستخدمة	النطاق		
2022	2023				
دينار كويتي	دينار كويتي				
634,768	635,657	± 5%	14.52	13.86	متوسط الإيجار
(604,540)	(605,386)	± 50 نقطة أساسية	8.22%	7.70%	معدل الرسملة
(634,768)	(635,657)	- 5%	100%	100%	معدل الإشغال

### مطابقة القيمة العادلة ضمن المستوى 3

يوضح الجدول التالي مطابقة كافة الحركات في القيمة العادلة للبنود المصنفة ضمن المستوى 3 بين بداية ونهاية فترة البيانات المالية المجمعة:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
6,089,867	12,695,359	كما في 1 يناير
6,381,900	-	المعترف بها نتيجة إلغاء عقد البيع
4,240	-	الإنفاق الرأسمالي على العقار المملوك
174,860	13,000	إعادة القياس المسجلة في الأرباح أو الخسائر
44,492	4,777	فروق تحويل عملات أجنبية
12,695,359	12,713,136	كما في 31 ديسمبر

### 9 حقوق الملكية

#### 9.1 رأس المال

المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل		عدد الأسهم		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي			
21,386,865	21,386,865	213,868,650	213,868,650	أسهم بقيمة 100 فلس للسهم (مدفوعة نقداً)

#### 9.2 الاحتياطي الإجمالي

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل الضريبة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم.

يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطيات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصومة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر.

#### 9.3 علاوة إصدار أسهم

تمثل الفرق بين القيمة الاسمية للأسهم المصدرة وسعر الاكتتاب أو الإصدار. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي ينص عليها قانون الشركات.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 10 أسهم خزينة

2022	2023	
6,845,096	7,286,736	عدد أسهم الخزينة
3.20%	3.41%	نسبة الأسهم المصدرة (%)
4,573,296	4,609,290	التكلفة (دينار كويتي)
780,341	582,939	القيمة السوقية (دينار كويتي)

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

### 11 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

فيما يلي الحركات في المخصص المعترف به في بيان المركز المالي المجموع:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
350,194	352,902	كما في 1 يناير
27,572	34,395	المحمل خلال السنة
(24,864)	(54,110)	المدفوع خلال السنة
352,902	333,187	

### 12 مطلوبات أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,408,402	1,348,768	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة (إيضاح 16)
184,597	205,079	مصروفات مستحقة
55,226	38,889	مخصص إجازات موظفين
8,935	7,660	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
387,918	385,664	ضريبة دعم العمالة الوطنية مستحقة
159,751	160,273	زكاة مستحقة
50,000	50,000	دفعات مقدماً مستلمة*
1,674,295	1,632,245	أرصدة دائنة أخرى
3,929,124	3,828,578	

\* خلال 2022، أبرمت المجموعة عقداً ابتدائياً ("العقد") لبيع عقار استثماري في دولة الكويت واستلمت دفعة مقدماً بمبلغ 50,000 دينار كويتي. ويحدد العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. ويتطلب العقد من المشتري أن يدفع كامل المبلغ قبل نقل الملكية، وبالتالي، فإنه يستبعد إلى حد كبير المخاطر الائتمانية التي تتعرض لها الشركة في هذا الصدد. ولذلك، تم الوفاء بمعيار الاتاحة للبيع الفوري في التاريخ الملتزم به بالخطة ووفقاً لذلك، فقد تم عرض العقار الاستثماري كمحتفظ به لغرض البيع في البيانات المالية المجمعة وتم تسجيله وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات الموقوفة. يتوقف البيع على الانتهاء من الإجراءات القانونية (إيضاح 8).

### 13 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تم تنظيم المجموعة في أربع قطاعات أعمال رئيسية. فيما يلي الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات:

- ◀ العقارات: البيع والشراء وزيادة رأس المال والاستثمار في العقارات.
- ◀ الاستثمار: الاستثمار في الشركات التابعة والزميلة والأوراق المالية.
- ◀ تمويل الشركات: تقديم التمويل إلى الشركات باستخدام أدوات التمويل الإسلامي المختلفة مثل: المرابحة والوكالة والمبيعات الآجلة وعقود أخرى.
- ◀ أخرى: الإيرادات والمصروفات التي لم يتم إدراجها ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

13 معلومات القطاعات (تتمة)

تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرة بقطاع ما. لم يتم إجراء أي معاملات جوهرية فيما بين القطاعات. تتضمن موجودات ومطلوبات القطاعات موجودات ومطلوبات التشغيل تلك المتعلقة مباشرة بالقطاع. فيما يلي معلومات حول تقارير القطاعات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

الإجمالي		أخرى		تمويل الشركات		الاستثمار		العقارات		
2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
891,402	<b>712,003</b>	212,769	<b>100,292</b>	-	-	4,955	<b>(16,952)</b>	673,678	<b>628,663</b>	إيرادات القطاعات
51,157	<b>35,296</b>	(627,476)	<b>(576,415)</b>	-	-	4,955	<b>(16,952)</b>	673,678	<b>628,663</b>	أرباح (خسائر) القطاعات
27,858,901	<b>27,738,269</b>	797,418	<b>749,336</b>	-	-	891,594	<b>752,389</b>	26,169,889	<b>26,236,544</b>	إجمالي الموجودات
4,282,026	<b>4,161,765</b>	2,817,661	<b>2,759,995</b>	364,303	<b>367,422</b>	338	-	1,099,724	<b>1,034,346</b>	إجمالي المطلوبات



## 14 التزامات ومطلوبات محتملة

### 14.1 مطالبات قانونية محتملة

تعمل المجموعة في مجال العقارات وتخضع للنزاعات القانونية مع المستأجرين خلال سير الأعمال العادي. لا تعتقد الإدارة أن هذه الإجراءات القانونية سيكون لها تأثير مادي على نتائجها والمركز المالي.

### 14.2 التزامات أخرى ومطلوبات محتملة

لم يكن لدى الشركة الزميلة مطلوبات محتملة أو التزامات قانونية كما في 31 ديسمبر 2023 و 2022.

## 15 موجودات بصفة الأمانة

لا يتم تسجيل الموجودات المحتفظ بها بصفة الأمانة في البيانات المالية المجمعة، ما لم يتم الوفاء بمعايير الاعتراف حيث إنها لا تمثل موجودات المجموعة.

تدير المجموعة موجودات العملاء بصفة الأمانة. لا تدرج موجودات العملاء 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 البيانات المالية المجمعة، نظراً لأنها لا تمثل موجودات المجموعة. كما في 31 ديسمبر 2023، قدرت الموجودات التي تديرها المجموعة بمبلغ 2,517,000 دينار كويتي (2022: 2,698,000 دينار كويتي). قدرت الإيرادات المحققة من الموجودات بصفة الأمانة بمبلغ لا شيء للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: لا شيء).

## 16 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركة الأم الكبرى والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين للشركة الأم وأفراد عائلاتهم من الدرجة الأولى والشركات التي يمثلون المالكيين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة تأثير ملموس عليها) التي أجرتها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

فيما يلي إجمالي قيمة الأرصدة والمعاملات القائمة مع الأطراف ذات علاقة:

أطراف أخرى ذات علاقة	
2023	2022
دينار كويتي	دينار كويتي
1,348,768	1,408,402

بيان المركز المالي المجموع  
مطلوبات أخرى \*

\* يتضمن رصيد الطرف الآخر ذو العلاقة مبلغ قدره 981,346 دينار كويتي (2022: 1,044,099 دينار كويتي) مستحق إلى مساهم رئيسي للشركة الأم الكبرى ويحمل معدل فائدة ثابت قدره 6.3% (2022: 4.3%). يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري (إيضاح 8). يستحق سداد المبلغ في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2024، وبالتالي يتم تصنيفه كالتزام متداول. قامت المجموعة بالسداد الجزئي لمبلغ 71,400 دينار كويتي ومبلغ 43,860 دينار كويتي مقابل رصيد القرض الأساسي وتكاليف التمويل المستحقة ذات الصلة على التوالي. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 52,507 دينار كويتي (2022: 41,562 دينار كويتي) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

### شروط وأحكام المعاملات مع أطراف ذات علاقة

يتم إجراء المعاملات مع أطراف ذات علاقة بشروط معتمدة من إدارة المجموعة. إن الأرصدة القائمة في نهاية السنة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وتستحق السداد عند الطلب. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل أي أرصدة مدينة أو دائنة مستحقة القبض أو السداد للأطراف ذات علاقة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 16 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

#### المعاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتضمن موظفو الإدارة العليا أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين في الإدارة ممن لديهم سلطة ومسؤولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

الرصيد القائم كما في 31 ديسمبر		قيم المعاملات للسنة المنتهية في 31 ديسمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
74,372	67,524	103,448	77,846	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
80,168	62,317	9,269	5,879	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
154,540	129,841	112,718	83,725	

لم يوص مجلس إدارة الشركة الأم بدفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 (2022: لا شيء). تخضع هذه التوصية لموافقة مساهمي الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية.

### 17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية

تتضمن المطلوبات المالية الرئيسية لدى المجموعة المطلوبات الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للمجموعة الأرصدة لدى البنوك والنقد والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل المجمع والموجودات الأخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً) والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

تتعرض المجموعة لمخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار الأسهم ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تحظى الإدارة العليا للمجموعة بدعم لجنة المخاطر التي تقدم لها الاستشارات حول المخاطر المالية وإطار حوكمة المخاطر المالية المناسبة للمجموعة. تقدم لجنة المخاطر التأكيدات إلى الإدارة العليا للمجموعة حول خضوع أنشطة المخاطر المالية لدى المجموعة للسياسات والإجراءات المناسبة وأنه قد تم تحديد المخاطر المالية وقياسها وإدارتها طبقاً لسياسات المجموعة وأهداف المخاطر. يقوم مجلس الإدارة بمراجعة واعتماد سياسات إدارة كل نوع من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

#### 17.1 مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة أداة نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تدار مخاطر السوق على أساس توزيعات الموجودات المحددة مسبقاً على فئات الموجودات المختلفة والتقييم المستمر لظروف واتجاهات السوق وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

##### 17.1.1 مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدير إدارة المجموعة مخاطر أسعار الأسهم على أساس التوزيعات المحددة مسبقاً للموجودات المالية من خلال فئات الموجودات المتعددة والتقييم المستمر لظروف واتجاهات السوق وتقييم الإدارة للتغيرات طويلة الأجل وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

فيما يلي تأثير مخاطر أسعار الأسهم على إيرادات المجموعة كنتيجة للتغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في تاريخ البيانات المالية بسبب التغير المحتمل بنسبة 5% في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

التأثير على ربح السنة		
2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
34,169	25,176	بورصة الكويت

إن الحساسية للحركات في أسعار الأسهم ستكون على أساس مماثل حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير متماثلة ليست جوهرية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 17.1 مخاطر السوق (تتمة)

##### 17.1.2 مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة أداة مالية نتيجة للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.

تدار مخاطر العملات الأجنبية من قبل إدارة الاستثمار في الشركة الأم استناداً إلى الحدود التي يضعها مجلس الإدارة والتقييم المستمر لمراكز المجموعة القائمة والحركات الحالية والمتوقعة في أسعار صرف العملات. ترى الإدارة أن مخاطر تكبد خسائر جوهرية نتيجة التقلبات في أسعار صرف العملات محدودة، وبالتالي لا تتحوط المجموعة من التعرض لمخاطر العملات الأجنبية.

فيما يلي صافي تعرض المجموعة للمخاطر الجوهرية المدرجة بالعملات الأجنبية كما في 31 ديسمبر:

2022	2023	
ما يعادل	ما يعادل	
بالدينار الكويتي	بالدينار الكويتي	
65,689	65,689	دولار أمريكي
4,130	4,136	ريال عماني
31,212	18,006	درهم إماراتي
101,031	87,831	

يوضح الجدول التالي حساسية ربح المجموعة (بسبب التغيرات في القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية) والإيرادات الشاملة الأخرى لتغير محتمل بنسبة 5% في أسعار صرف العملات، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

31 ديسمبر 2022		31 ديسمبر 2023		
التأثير على	التغير	التأثير على	التغير	
الأرباح أو	في سعر صرف	الأرباح أو	في سعر صرف	
الخسائر	العملات	الخسائر	العملات	العملة
دينار كويتي	%	دينار كويتي	%	
3,284	+5	3,284	+5	دولار أمريكي
207	+5	207	+5	ريال عماني
1,561	+5	900	+5	درهم إماراتي

#### 17.1.3 مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. إن تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق يتعلق بصورة أساسية بالمطلوبات الأخرى للمجموعة التي تحمل معدلات فائدة متغيرة.

تتم مراقبة المراكز على أساس منتظم لضمان الاحتفاظ بالمراكز ضمن الحدود الموضوعية.

يوضح السيناريو التالي حساسية بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلى التغيرات المحتملة بصورة معقولة في أسعار الفائدة/معدلات الربح، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

2022		2023		
التأثير على	الزيادة في	التأثير على	الزيادة في	
ربح السنة	النقاط الأساسية	ربح السنة	النقاط الأساسية	
دينار كويتي		دينار كويتي		العملة
(52,065)	50	(49,067)	50	دينار كويتي

إن حساسية مخاطر أسعار الفائدة للحركات في أسعار الفائدة ستكون على أساس متماثل حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير متماثلة لا تعتبر جوهرية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 17.2 مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم تكمن طرف مقابل من الوفاء بالتزاماته بموجب أداة مالية أو عقد ميرم مع عميل، مما يؤدي إلى خسارة مالية. تتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتجة من أنشطتها التشغيلية (الموجودات الأخرى باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً) ومن أنشطتها التمويلية بما في ذلك الأرصدة لدى البنوك.

إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل فئة من الموجودات المالية كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
318,252	329,402	أرصدة لدى البنوك
117,481	60,208	موجودات أخرى (باستثناء المصروفات المدفوعة مقدماً والدفعات مقدماً)
435,733	389,610	

#### أرصدة لدى البنوك

إن مخاطر الائتمان الناتجة من الأرصدة لدى البنوك محدودة حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية حسنة السمعة ذات تصنيفات ائتمانية مناسبة محددة من قبل وكالات التصنيف الائتماني العالمية. بالإضافة إلى ذلك، يخضع أصل مبالغ الودائع في البنوك المحلية (بما في ذلك حسابات الادخار والحسابات الجارية) لضمانات بنك الكويت المركزي طبقاً للقانون رقم 30 لسنة 2008 بشأن ضمان الودائع لدى البنوك المحلية في دولة الكويت والذي أصبح سارياً اعتباراً من 3 نوفمبر 2008.

تم قياس انخفاض قيمة الأرصدة لدى البنوك على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى 12 شهراً ويعكس الاستحقاقات القصيرة لحالات التعرض للمخاطر. ترى المجموعة أن الأرصدة لدى البنوك لديها مرتبطة بمخاطر ائتمانية منخفضة استناداً إلى التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

#### المدينون التجاريون والمدينون الآخرون

تستعين المجموعة بمصفوفة مخصصات استناداً إلى معدلات التعثر السابقة الملحوظة لدى المجموعة لقياس خسائر الائتمان المتوقعة لأرصدة المدينين التجاريين من العملاء الأفراد والتي تتضمن عدداً كبيراً للغاية من الأرصدة الصغيرة. تفترض المجموعة الازدياد الجوهري في مخاطر الائتمان لأصل مالي منذ الاعتراف المبدئي في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لأكثر من 90 يوماً ما لم يتوفر للمجموعة معلومات مقبولة ومؤيدة توضح خلاف ذلك.

يتم بصفة عامة شطب المدينين التجاريين في حالة التأخر في السداد لأكثر من سنة واحدة ولا تخضع لنشاط نفاذ القانون. لا تحتفظ المجموعة بضمانات كتأمين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول التعرض لمخاطر الائتمان على المدينين التجاريين لدى المجموعة باستخدام مصفوفة مخصصات:

المدينون التجاريون والمدينون الآخرون			2023
عدد أيام التأخر في السداد			
	أكثر من 365 يوماً	متداولة	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
699,151	676,644	22,507	
676,644	676,644	-	خسائر الائتمان المقدرة
96.8%	100.0%	0%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 17 أهداف وسياسات إدارة مخاطر الأدوات المالية (تتمة)

#### 17.2 مخاطر الائتمان (تتمة)

##### مدينون تجاريون (تتمة)

المدينون التجاريون والمدينون الآخرون			2022
عدد أيام التأخر في السداد			
المجموع	أكثر من 365 يوماً	متداولة	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
691,389	687,964	3,425	الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر
687,964	687,964	-	خسائر الائتمان المقدرة
99.5%	100.0%	0%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة

##### المدينون الآخرون

تعتبر الأرصدة المدينة الأخرى والمبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة مرتبطة بمخاطر تعثر منخفضة وترى الإدارة أن الأطراف المقابلة لديهم قدرة قوية على الوفاء بالتزامات التدفقات النقدية التعاقدية في المستقبل القريب. ونتيجة لذلك، فإن تأثير تطبيق نموذج خسائر الائتمان المتوقعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة كان غير جوهري.

#### 17.3 مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. للحد من هذه المخاطر، قامت الإدارة بالترتيب لمصادر تمويل متنوعة وإدارة الموجودات مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة على أساس منتظم.

قامت المجموعة باتخاذ عدة خطوات للحفاظ على التدفقات النقدية من خلال تدابير توفير تكاليف التعويضات وتخفيضات المصروفات الرأسمالية التقديرية. علاوة على ذلك، تهدف المجموعة إلى الحفاظ على مستوى النقد والنقد المعادل لديها عند مبلغ تتجاوز قيمته التدفقات النقدية الصادرة المتوقعة للمطلوبات المالية.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصومة:

المجموع	3 إلى 12 شهراً	أقل من 3 أشهر	عند الطلب	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,855,594	3,244,204	243,968	367,422	كما في 31 ديسمبر 2023 مطلوبات أخرى
3,948,885	3,344,759	239,823	364,303	كما في 31 ديسمبر 2022 مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 18 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يعرض الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات التي تم تحليلها وفقاً للوقت المتوقع لاستردادها أو تسويتها. تم تصنيف موجودات ومطلوبات المتاجرة بحيث تستحق و / أو يتم سدادها خلال 12 شهراً، بصرف النظر عن الاستحقاقات التعاقدية الفعلية للمنتجات.

المجموع دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	3 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أقل من 3 أشهر دينار كويتي	
				<b>كما في 31 ديسمبر 2023</b>
				<b>الموجودات</b>
329,402	-	-	329,402	أرصدة لدى البنوك
752,389	-	752,389	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
419,934	-	419,934	-	موجودات أخرى
23,258,544	23,258,544	-	-	عقارات استثمارية
2,978,000	-	2,978,000	-	عقار استثماري محتفظ به للبيع
<b>27,738,269</b>	<b>23,258,544</b>	<b>4,150,323</b>	<b>329,402</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات</b>
333,187	333,187	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,828,578	-	3,217,188	611,390	مطلوبات أخرى
<b>4,161,765</b>	<b>333,187</b>	<b>3,217,188</b>	<b>611,390</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>23,576,504</b>	<b>22,925,357</b>	<b>933,135</b>	<b>(281,988)</b>	<b>صافي فجوة الاستحقاق</b>
				<b>كما في 31 ديسمبر 2022</b>
				<b>الموجودات</b>
318,252	-	-	318,252	أرصدة لدى البنوك
891,594	-	891,594	-	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
479,166	-	479,166	-	موجودات أخرى
23,274,889	23,274,889	-	-	عقارات استثمارية
2,895,000	-	2,895,000	-	عقار استثماري محتفظ به للبيع
<b>27,858,901</b>	<b>23,274,889</b>	<b>4,265,760</b>	<b>318,252</b>	<b>إجمالي الموجودات</b>
				<b>المطلوبات</b>
352,902	352,902	-	-	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,929,124	-	3,324,998	604,126	مطلوبات أخرى
<b>4,282,026</b>	<b>352,902</b>	<b>3,324,998</b>	<b>604,126</b>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<b>23,576,875</b>	<b>22,921,987</b>	<b>940,762</b>	<b>(285,874)</b>	<b>صافي فجوة الاستحقاق</b>

## 19 إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي من إدارة رأس المال المجموعة هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة تعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة. لم يتم إجراء أي تغييرات في الأهداف أو السياسات أو الإجراءات خلال السنوات المنتهية في 31 ديسمبر 2023 و2022.

يتكون رأس المال من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ويقدر ذلك بمبلغ 22,018,825 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2023 (2022: 22,046,468 دينار كويتي).

## 20 قياس القيمة العادلة

### 20.1 الأدوات المالية

#### الجدول الهرمي للقيمة العادلة

تصنف كافة الموجودات المالية وغير المالية التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، المبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أمراً جوهرياً على قياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر.
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون بها أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة 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 بيانات مالية مجمعة.

ولم تتغير الأساليب وأساليب التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة البيانات المالية المجمعة السابقة.

#### طرق التقييم والافتراضات

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

#### استثمار في أسهم مدرجة

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار الشراء المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديلات. تصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات للجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال عام 2023 أو 2022.

#### الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ البيانات المالية المجمعة حيث إن معظم هذه الأدوات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها على الفور استناداً إلى حركة السوق في معدلات الفائدة. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.

## 20.2 الموجودات غير المالية

لم تكن هناك تحويلات بين أي مستويات للجدول الهرمي للقيمة العادلة خلال عام 2023 أو 2022.

يتم الإفصاح عن المدخلات غير الملحوظة الجوهرية المستخدمة في قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2023 و2022 ضمن إيضاح 8.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

### 21 معلومات حول المجموعة والشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:  
اسم الشركة التابعة

الأنشطة الرئيسية	نسبة حصة الملكية %		بلد التأسيس	محتفظ بها بشكل مباشر:
	2022	2023		
العقارات	91.46%	91.46%	الكويت	شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا")
العقارات	100%	100%	الكويت	شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. ("المدار العقارية")
أنشطة التأجير	99%	99%	الكويت	شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفل) *
التجارة العامة والمقاولات	100%	100%	الكويت	محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال دار الثريا شركة الثريا ستار ذ.م.م.
العقارات	99%	99%	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفل) *
المتاجرة بالعقارات	100%	100%	الكويت	شركة المدار الذهبية العقارية ذ.م.م.
إشاءات	75%	75%	عمان	محتفظ بها بشكل غير مباشر من خلال شركة المدار العقارية شركة مروج الخليج للتجارة ذ.م.م.

\* إن الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة محتفظ بها من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. لذلك، تقدر الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة بنسبة 100%.

#### شركة تابعة جوهرية مملوكة جزئياً:

كما في 31 ديسمبر 2023، انتهت المجموعة إلى أن دار الثريا (2022: دار الثريا) هي الشركة التابعة الوحيدة التي لديها حصص غير مسيطرة والتي تعتبر جوهرية للبيانات المالية المجمعة.

فيما يلي المعلومات المالية للشركات التابعة التي لديها حصص جوهرية غير مسيطرة:

#### نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة:

2022	2023
8.54%	8.54%

دار الثريا

#### نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة:

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
1,474,695	1,501,885

أرصدة متراكمة للحصص الجوهرية غير المسيطرة

فيما يلي ملخص المعلومات المالية للشركة التابعة استناداً إلى المبالغ قبل الاستبعادات فيما بين الشركات:

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي

#### ملخص بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

إيرادات

600,852	532,536
(198,146)	(214,149)

مصروفات

402,706	318,387
---------	---------

ربح السنة



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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة  
كما في والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

21 معلومات حول المجموعة والشركات التابعة الجوهرية المملوكة جزئياً (تتمة)  
نسبة حصة الملكية التي تحتفظ بها الحصص غير المسيطرة (تتمة):

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
20,965,736	33,927,487	ملخص بيان المركز المالي المجموع
3,697,643	16,341,007	إجمالي الموجودات
		إجمالي المطلوبات
17,268,093	17,586,480	إجمالي حقوق الملكية
		ملخص معلومات بيان التدفقات النقدية المجموع
381,489	118,077	التشغيل
(888,452)	18,079	الاستثمار
(38,760)	(115,260)	التمويل
(545,723)	20,896	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل