

التاريخ: 09 مارس 2026

المحترمين،،

السادة/ شركة بورصة الكويت  
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: الإفصاح عن معلومة جوهريّة

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، والى تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومة الجوهريّة، نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن معلومة جوهريّة والخاص بنتائج اجتماع مجلس الإدارة المنعقد اليوم الاثنين الموافق 09 مارس 2026 .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

محمد فريد عليم

نائب الرئيس التنفيذي



التاريخ	09 مارس 2026
اسم الشركة المدرجة	شركة المدار الكويتية القابضة
المعلومة الجوهرية	نود الإفادة بأن مجلس إدارة شركة المدار الكويتية القابضة قد اجتمع اليوم الاثنين الموافق 09 مارس 2026 في تمام الساعة الثانية ظهرا حيث قرر المجلس الموافقة على اعتماد البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد



Handwritten signature or initials in blue ink.

Company Name	اسم الشركة
Al Madar Kuwait Holding Company (K.S.C.P)	شركة المدار الكويتية القابضة (ش.م.ك.ع)

Financial Year Ended on	2025-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-09	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
(52.3)	150,961	72,061	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(52.3)	0.73	0.35	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
146.3	1,417,364	3,490,907	الموجودات المتداولة Current Assets
(2.5)	27,307,277	26,629,403	إجمالي الموجودات Total Assets
(18.9)	3,531,360	2,864,701	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(21.1)	3,691,688	2,911,174	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
0.4	22,168,482	22,247,233	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
14.0	1,019,461	1,162,460	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
131.7	41,195	95,457	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا يوجد	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	لا يوجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
73.6	(261,870)	(69,143)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
74.01	(1.27)	(0.33)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
10244.2	(4,225)	428,593	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
79.5	(410,615)	(84,267)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Increase in: Change in fair value of investment properties, realized gain / (loss) on sale of financial assets at fair value through profit or loss, Write back of provision for expected credit losses.</li> <li>- Decrease in: General and administrative expenses.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- زيادة في: التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية، أرباح / (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة.</li> <li>- انخفاض في: مصروفات عمومية وإدارية.</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	N/A- لا يوجد	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	49,823	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--------	--

Auditor Opinion		رأي مر اقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا يوجد - N/A	نص رأي مر اقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد - N/A	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مر اقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد - N/A	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات
لا يوجد - N/A	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
لا يوجد - N/A	لا يوجد - N/A	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا يوجد - N/A	لا يوجد - N/A	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا يوجد - N/A	لا يوجد - N/A	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا يوجد - N/A	لا يوجد - N/A	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا يوجد - N/A	لا يوجد - N/A	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا يوجد - N/A	لا يوجد - N/A	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		نائب الرئيس التنفيذي	محمد فريد عليم

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات المستقل  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

الصفحات	المحتويات
4 - 1	تقرير مراقب الحسابات المستقل
5	بيان المركز المالي المجمع
6	بيان الدخل المجمع
7	بيان الدخل الشامل المجمع
8	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
9	بيان التدفقات النقدية المجمع
10 - 35	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل  
إلى السادة مساهمي شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. المحترمين  
دولة الكويت  
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

**الرأي**

لقد تدقنا البيانات المالية المجمعة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، وبيان الدخل المجموع، وبيان الدخل الشامل المجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية").

**أساس الرأي**

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين ووفقاً للمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت، وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والميثاق الوارد أعلاه. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

**التأكيد على أمر**

بدون التحفظ في رأينا، نلفت الإنتباه إلى إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة حيث تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,111,990 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,121,821 دينار كويتي) من خلال توكيل غير قابل للإلغاء.

**أمور التدقيق الرئيسية**

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. فيما يلي نبين كيف تعامل تدقيقنا مع أمر التدقيق الرئيسي المذكور أدناه.

لقد استوفينا المسؤوليات الموضحة في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وعليه، فقد تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها أداء الإجراءات المصممة للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور أدناه، توفر الأساس لرأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)  
إلى السادة مساهمي شركة المدار الكويتية الغابضة ش.م.ك.ع. المحترمين  
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

- تقييم العقارات الاستثمارية  
تمثل عقارات استثمارية جزء جوهري من مجموع موجودات المجموعة. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية للمجموعة من قبل مقيمي عقارات خارجيين. يعتمد تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية على مدخلات رئيسية، مثل القيمة الإيجارية وحالة الصيانة والمعرفة بالسوق والمعاملات التاريخية 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 المتضمنة في هذه التقييمات.
- نظراً لحجم عملية تقييم العقارات الاستثمارية وما تتضمنه من تقديرات وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في التقييم، فقد اعتبرنا ذلك أمر تدقيق رئيسي.
- يرجى الرجوع إلى الإفصاحات التالية حول البيانات المالية المجمعة:
- إيضاح 5.4 و 7 - عقارات استثمارية؛  
إيضاح 6 - الأحكام المحاسبية المادية والتقديرات غير المؤكدة؛
- كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور  
تشمل إجراءات تدقيقنا العديد من الإجراءات من بينها ما يلي:
- لقد أخذنا في الاعتبار منهجية وملاءمة نماذج التقييم والمدخلات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية.
  - قمنا باختبار المدخلات والافتراضات التي وضعتها إدارة المجموعة ومدى ملاءمة البيانات ذات الصلة بالعقارات التي تدعم تقييمات المقيمين الخارجيين.
  - قمنا بتنفيذ إجراءات لجوانب المخاطر والتقديرات. وتضمن ذلك، عند الاقتضاء، مقارنة الأحكام التي تم اتخاذها مع ممارسات السوق الحالية والتحقق من التقييمات على أساس العينة بناءً على أدلة لمعاملات السوق القابلة للمقارنة وغيرها من المعلومات المتاحة علناً عن قطاع العقارات.
  - قمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتأكد من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية على القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.
  - علاوةً على ذلك، فقد أخذنا في الاعتبار موضوعية واستقلالية وكفاءة المقيمين العقاريين الخارجيين.
  - قمنا أيضاً بتقييم مدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة الواردة في إيضاح 7 حول البيانات المالية المجمعة.

#### معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى معلومات واردة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، ولا يتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات عنها. من المتوقع أن يتاح لنا التقرير السنوي للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا تعبر عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

أما فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، عندما تكون متاحة، وخلال قراءتنا، نأخذ في اعتبارنا ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو معرفتنا التي حصلنا عليها في التدقيق أو ما يظهر خلاف ذلك على أن به أخطاء مادية. إذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير المدقق هذا، وجود خطأ مادي في هذه المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة في تقريرنا. ليس لدينا ما ننصح عنه في هذا الشأن.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)  
إلى السادة مساهمي شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. المحترمين  
دولة الكويت

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

#### مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية") وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً والتعبيراً عن القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

#### مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيُظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقعاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية 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 الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد 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 شك مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا تستند 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 الاستمرار 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 على نحو يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. نحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)  
إلى السادة مساهمي شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. المحترمين  
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

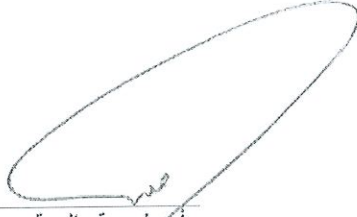
إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمطلوبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبذلهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تناولها مع المسؤولين عن الحوكمة فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمور تدقيق رئيسية. 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 تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير حول المتطلبات القانونية والامور التنظيمية الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. كذلك فقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رايناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن كافة المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، وأن الجرد قد أجرى وفقاً لأصول السرعة وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فيما عدا مخالفة الشركة الأم للمادة (4-1-1) من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، وتعديلاتهما، فإنه لم تقع أي مخالفات خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



فيكيل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت: 9 مارس 2026

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المجموع  
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي		عقارات استثمارية
25,889,913	23,138,496	7	مدینون تجاریون وأرصدة مدينة أخرى
447,358	400,120	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
809,084	287,899	9	أرصدة لدى البنوك
160,922	225,322		
27,307,277	24,051,837		عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
-	2,577,566	7	مجموع الموجودات
27,307,277	26,629,403		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
			رأس المال
21,386,865	21,386,865	10	إحتياطي إجباري
156,546	166,092	11	علاوة إصدار أسهم
4,990,296	4,990,296	10	أسهم خزينة
(4,609,290)	(4,609,290)	12	إحتياطي آخر
(122,147)	(122,147)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
127,799	134,489		أرباح مرحلة
238,413	300,928		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
22,168,482	22,247,233		الحصص غير المسيطرة
1,447,107	1,470,996		مجموع حقوق الملكية
23,615,589	23,718,229		
			المطلوبات
160,328	46,473	13	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
376,779	358,064	14	مستحق إلى طرف ذي صلة
810,643	736,566	15	إجارة مع وعد بالشراء
2,343,938	1,770,071	16	مطلوبات أخرى
3,691,688	2,911,174		مجموع المطلوبات
27,307,277	26,629,403		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 10 إلى 35 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

أحمد عبدالرزاق البحر  
رئيس مجلس الإدارة

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
9,600	8,610		الإيرادات
(9,180)	(8,120)		إيرادات من العقود مع العملاء
420	490		تكلفة مبيعات
			مجمل الربح
538,937	476,327	17	صافي إيرادات الإيجارات
(379,326)	93,882	7	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
286,913	41,222	9	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,488)	43,011	9	أرباح / (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,855	19,352		إيرادات توزيعات أرباح
302,362	96,121	18	إيرادات أخرى
12,336	(21,910)		(خسائر) / أرباح من التغير في سعر العملات
1,596	6,486	8	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
783,605	754,981		
(690,220)	(601,601)		المصروفات والأعباء الأخرى
(52,190)	(57,923)		مصروفات عمومية وإدارية
(742,410)	(659,524)		تكاليف تمويل
41,195	95,457		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(371)	(859)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(879)		الزكاة
40,824	93,719		ربح السنة
150,961	72,061		العائد إلى:
(110,137)	21,658		مساهمي الشركة الأم
40,824	93,719		الحصص غير المسيطرة
0.73	0.35	19	ربح السنة
			ربحية السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 10 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
40,824	93,719	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الأخرى:
		بنود يمكن / عانة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المجمع:
		احتياطي ترجمة عملة أجنبية
(1,739)	8,921	إجمالي الدخل الشامل الأخر
39,085	102,640	
		العائد إلى:
		مساهمي الشركة الأم
149,657	78,751	الحصص غير المسيطرة
(110,572)	23,889	إجمالي الدخل الشامل للسنة
39,085	102,640	

إن الإيضاحات على الصفحات من 10 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ح. وشركاؤها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع  
للمدة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم	حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم		حقوق الملكية العامة لمساهمي الشركة الأم	
	مجموع حقوق الملكية	المحصون غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي أرصدة	صناديق احتياطية	أرباح أخرى	السهم خزينة	صناديق اصدار	احتياطي اجازي	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,576,504	1,557,679	22,018,825	91,572	129,103	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	152,426	21,386,865	في 1 يناير 2024		
40,824	(110,137)	150,961	150,961	-	-	-	-	-	-	ريج / (خصارة) السنة		
(1,739)	(435)	(1,304)	-	(1,304)	-	-	-	-	-	الخصارة النسب المملو		
39,085	(110,572)	149,657	150,961	(1,304)	-	-	-	-	-	الأخرى		
23,615,589	1,447,107	22,168,482	(4,120)	127,799	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	156,546	21,386,865	المحول إلى الاحتياطي		
23,615,589	1,447,107	22,168,482	238,413	127,799	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	156,546	21,386,865	الإيجار في		
93,719	21,658	72,061	72,061	-	(122,147)	-	-	-	-	في 1 يناير 2025		
8,921	2,231	6,690	-	6,690	-	-	-	-	-	دفع السنة		
102,640	23,889	78,751	72,061	6,690	-	-	-	-	-	الحقل الكامل الأخر		
23,718,229	1,470,996	22,247,233	(9,546)	134,489	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	166,092	21,386,865	الحقل الكامل		
			300,928							المحول إلى الاحتياطي		
										الإيجار في		
										في 31 ديسمبر 2025		

إن الإيضاحات في الصفحات من 10 إلى 35 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المجمع  
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
41,195	95,457		الأنشطة التشغيلية: ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
379,326	(93,882)	7	تعديلات:- التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(286,913)	(41,222)	9	التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,488	(43,011)	9	(أرباح) / خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(23,855)	(19,352)	8	إيرادات توزيعات أرباح
(1,596)	(6,486)	13	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
15,883	24,423		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
52,190	57,923		تكاليف تمويل
179,718	(26,150)		
(25,828)	53,724		التغيرات في رأس المال العامل: مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
9,357	(18,715)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(24,293)	(339,518)		مطلوبات أخرى
138,954	(330,659)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من العمليات
(188,742)	(138,278)	13	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
(7,660)	(43,367)	16	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(25,995)	(67,404)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
(97,129)	(83,533)		المدفوع للزكاة
(180,572)	(663,241)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
23,855	19,352		الأنشطة الاستثمارية
(15,600)	-	7	إيرادات توزيعات أرباح مستملة
-	234,871	7	إضافات على عقارات استثمارية
226,730	605,418	9	المحصل من بيع عقارات استثمارية
234,985	859,641		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
			التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(61,200)	-		الأنشطة التمويلية
(101,931)	(80,000)		مستحق إلى طرف ذي صلة
(59,762)	(52,000)		إجارة مع وعد بالشراء
(222,893)	(132,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
(168,480)	64,400		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
329,402	160,922		صافي الزيادة / (النقص) في أرصدة لدى البنوك
160,922	225,322		أرصدة لدى البنوك كما في بداية السنة
			أرصدة لدى البنوك كما في نهاية السنة
912,574	-		كان لدى المجموعة المعاملة غير النقدية التالية خلال السنة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
			معاملة غير نقدية: تسوية مستحق إلى طرف ذي صلة من خلال إجارة مع وعد بالشراء

إن الإيضاحات في الصفحات من 10 إلى 35 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمع.