

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعتين "بالمجموعة") التي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".

التأكيد على أمور

بدون التحفظ في استنتاجنا، نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 4 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,110,533 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,121,821 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2024: 2,338,134 دينار كويتي) من خلال توكيل غير قابل للإلغاء.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، باستثناء مخالفة الشركة الأم لأحكام المادة (4-1-1) من الكتاب العاشر (قواعد الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية وتعديلاتها للقانون رقم 7 لسنة 2010 وتعديلاتهما بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية، فإنه لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة (أ)
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 12 نوفمبر 2025

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2025

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
26,236,800	25,889,913	25,643,755	4	عقارات استثمارية
414,200	447,358	446,217	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
910,588	809,084	305,914	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
254,353	160,922	186,507		أرصدة لدى البنوك ونقد
27,815,941	27,307,277	26,582,393		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
21,386,865	21,386,865	21,386,865	7	رأس المال
152,426	156,546	156,546		احتياطي إجباري
4,990,296	4,990,296	4,990,296		علاوة إصدار أسهم
(4,609,290)	(4,609,290)	(4,609,290)	8	أسهم خزينة
(122,147)	(122,147)	(122,147)		احتياطي آخر
128,012	127,799	135,480		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
504,403	238,413	379,617		أرباح مرحلة
22,430,565	22,168,482	22,317,367		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
1,585,712	1,447,107	1,484,817		الحصص غير المسيطرة
24,016,277	23,615,589	23,802,184		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
229,677	160,328	46,481		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
353,559	376,779	355,292	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
797,500	810,643	725,192	10	إجارة مع وعد بالشراء
2,418,928	2,343,938	1,653,244	11	مطلوبات أخرى
3,799,664	3,691,688	2,780,209		إجمالي المطلوبات
27,815,941	27,307,277	26,582,393		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
403,080	569,016	99,422	190,345	12	الإيرادات:
					صافي إيرادات الإيجارات
158,199	25,307	42,769	744		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال
-	36,658	-	9,144		الأرباح أو الخسائر
23,855	19,352	-	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من
860	-	432	-		خلال الأرباح أو الخسائر
300,772	2,303	527	554	13	إيرادات توزيعات أرباح
886,766	652,636	143,150	200,787		رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
					إيرادات أخرى
(395,909)	(426,363)	(99,125)	(195,865)		المصروفات والأعباء الأخرى:
(39,047)	(46,549)	(9,476)	(20,692)		مصروفات عمومية وإدارية
(434,956)	(472,912)	(108,601)	(216,557)		تكاليف تمويل
451,810	179,724	34,549	(15,770)		(خسارة) / ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم
(4,066)	(1,618)	(311)	141		العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(2,672)	-	1,086	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,845)	(1,753)	(158)	(186)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
441,227	176,353	35,166	(15,815)		الزكاة
					إجمالي (خسارة) / ربح الفترة
412,831	141,204	28,770	(25,389)		العائد إلى:
28,396	35,149	6,396	9,574		مساهمي الشركة الأم
441,227	176,353	35,166	(15,815)		الحصص غير المسيطرة
2.00	0.68	0.14	(0.12)	14	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة
					لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
441,227	176,353	35,166	(15,815)
(خسارة) / ربح الفترة			
بنود الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر:			
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المرحلي			
المكثف المجمع:			
احتياطي ترجمة عملة أجنبية			
(1,454)	10,242	(1,382)	991
(1,454)	10,242	(1,382)	991
439,773	186,595	33,784	(14,824)
الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الأخرى للفترة			
مجموع (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة			
411,740	148,885	27,733	(24,646)
28,033	37,710	6,051	9,822
439,773	186,595	33,784	(14,824)
العائد إلى:			
مساهمي الشركة الأم			
الحصص غير المسيطرة			
مجموع (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل			

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عاملة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة الأم									
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة صلات	احتياطي آخر	أسهم خزينة	إصدار أسهم	احتياطي إجباري	رأس المال
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
441,227	28,396	412,831	412,831	-	-	-	-	-	-
(1,454)	(363)	(1,091)	-	(1,091)	-	-	-	-	-
439,773	28,033	411,740	412,831	(1,091)	-	-	-	-	-
24,016,277	1,585,712	22,430,565	504,403	128,012	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	152,426	21,386,865
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
176,353	35,149	141,204	141,204	-	-	-	-	-	-
10,242	2,561	7,681	-	7,681	-	-	-	-	-
186,595	37,710	148,885	141,204	7,681	-	-	-	-	-
23,802,184	1,484,817	22,317,367	379,617	135,480	(122,147)	(4,609,290)	4,990,296	156,546	21,386,865

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
451,810	179,724		الأنشطة التشغيلية:
			ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
			تعديلات ل:
(158,199)	(25,307)		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(36,658)		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(23,855)	(19,352)		إيرادات توزيعات أرباح
(860)	-		رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
12,570	11,253		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
39,047	46,549		تكاليف تمويل
320,513	156,209		
6,594	1,141		التغيرات في رأس المال العامل:
(13,863)	(21,487)		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(29,577)	(532,589)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
283,667	(396,726)		مطلوبات أخرى
(116,080)	(125,100)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من العمليات
(7,660)	(43,367)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(8,218)	(13,047)		المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,120)	(83,533)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
139,589	(661,773)		المدفوع للزكاة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(15,600)	-	4	الأنشطة الاستثمارية
-	234,871	4	إضافات على عقارات استثمارية
-	565,135		المحصل من بيع عقارات استثمارية
23,855	19,352		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,255	819,358		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
(61,200)	-		الأنشطة التمويلية
(101,931)	(80,000)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(59,762)	(52,000)		إجارة مع وعد بالشراء
(222,893)	(132,000)		تكاليف تمويل مدفوعة
(75,049)	25,585		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
329,402	160,922		صافي الزيادة / (النقص) في الأرصدة لدى البنوك ونقد
254,353	186,507		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
			أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة
كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:			
معاملات غير نقدية:			
899,431	-		تسوية مستحق إلى أطراف ذات صلة من خلال إجارة مع وعد بالشراء

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1. معلومات حول الشركة

تأسست شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") في 23 نوفمبر 1998. تم إدراج الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 20 يونيو 2005.

ووفقاً لإجتماع الجمعية العمومية الغير عادية المنعقد بتاريخ 17 أكتوبر 2024، تم تعديل بعض مواد النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم. تم التأشير على تلك التغييرات في السجل التجاري رقم 75362 بتاريخ 6 نوفمبر 2024.

تتمثل أنشطة الشركة الأم في القيام بالأنشطة الرئيسية التالية:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- استثمار أموالها في الإلتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في حدود المسموح به وفقاً للقانون.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهمها أو حصصاً وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن عشرين بالمائة.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الأمتياز وغيرها من الحقوق المعنوية، واستغلالها وتأجيرها للشركات القابضة التابعة لها ولغيرها.
- تملك الأسهم لحساب الشركة الأم فقط.
- مكتب إدارة الأنشطة القابضة.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها ويتم تداول أسهمها علناً في بورصة الكويت.

يقع المكتب الرئيسي للشركة الأم في منطقة القبلة - قطعة 11 - شارع علي السالم - مبني رقم 21 "مبني الفارس التجاري" - دور الميزانين، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1376، الصفاة 13014، دولة الكويت.

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 نوفمبر 2025.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية % (مدققة)	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا")	عقارات	الكويت	91.46%	91.46%	91.46%	91.46%
شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("المدار للتطوير العقاري")	عقارات	الكويت	100%	100%	100%	100%
*شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)	أنشطة تأجير	الكويت	99%	99%	99%	99%
محفوظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة دار الثريا						
شركة الثريا ستار ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	100%	100%	100%	100%
شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت	100%	100%	100%	100%
شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت	100%	100%	100%	100%
** شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م.	تجهيزات غذائية	الكويت	100%	100%	100%	100%
** شركة مطاعم شرمز ذ.م.م.	خدمات مطاعم	الكويت	100%	100%	100%	100%
** شركة الوساطة المحلية للتجارة العامة ذ.م.م.	تجارة الجملة والتجزئة	الكويت	100%	100%	100%	100%
محفوظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة المدار للتطوير العقاري						
شركة المروج الخليجية للتجارة ذ.م.م.	إنشاءات	عمان	75%	75%	75%	75%

2. معلومات حول المجموعة (تتمة)

* إن الأسهم المتبقية في هذه الشركة التابعة محتفظ بها من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. وبالتالي، تبلغ حصة الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة نسبة 100%.

** تتمثل تلك الشركات في رخص تجارية قائمة دون وجود أنشطة تشغيلية.

3. أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 ("آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة")، وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية"). على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغيرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع للمجموعة وأدائها المجمع منذ آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة.

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري بداية من 1 يناير 2025 والتي ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. فيما يلي ملخص هذه التعديلات:

عدم قابلية تحويل العملات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نتجت التعديلات عن تقديم قدمته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف عندما يكون هناك نقص طويل الأمد في قابلية تحويل العملات. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولي 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تضييق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في أبريل 2021 مسودة للتعديلات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما تتوصل المنشأة إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

4. عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,258,544	23,258,544	25,889,913	في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
15,600	15,600	-	إضافات
-	-	(234,871)	استبعادات*
-	(379,326)	-	التغير في القيمة العادلة
(15,344)	17,095	(11,287)	فروق تحويل عملات أجنبية
2,978,000	2,978,000	-	** عقار استثماري معاد تصنيفه
26,236,800	25,889,913	25,643,755	في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

* خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025 قامت المجموعة ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية 234,871 دينار كويتي مقابل مبلغ 234,871 دينار كويتي. وعليه لم ينتج عنه أي ربح أو خسارة.

4. عقارات استثمارية (تتمة)

** خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إحدى الشركات التابعة بإلغاء عقد ابتدائي كان قد تم إبرامه مع طرف خارجي بغرض بيع أحد العقارات الاستثمارية بدولة الكويت، وبتاريخ 11 يونيو 2024 تم إلغاء التعاقد لعدم قدرة الطرف الخارجي على الوفاء بالتزاماته وبناءاً عليه تم إعادة تصنيف العقار الاستثماري.

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,002,533	14,248,691	13,496,036
11,641,222	11,641,222	12,740,764
25,643,755	25,889,913	26,236,800
عقارات قيد التطوير		
عقارات مطورة		

فيما يلي التركيز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
21,989,000	21,989,000	19,987,600
3,654,755	3,900,913	6,249,200
25,643,755	25,889,913	26,236,800
دولة الكويت		
دول أخرى		

(أ) تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,603,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 1,575,000 دينار كويتي)، تم تسجيله بالدفاتر وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء الذي تم إبرامه بين الشركة التابعة وبنك ويستحق السداد في 18 أغسطس 2026. إن العقار كان مسجلاً سابقاً وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء بين طرف ذو صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 10).

(ب) تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,110,533 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,121,821 دينار كويتي و30 سبتمبر 2024: 2,338,134 دينار كويتي) باسم أحد شركاء الشركة الأم الرئيسية الذي تنازل عنه لصالح أحد الشركات التابعة من خلال توكيل غير قابل للإلغاء.

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهما خبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل تقييم من هذين التقييمين، حيث تتوافق نماذج التقييم المطبقة وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث إن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
9,804	8,699	8,539
54,503	13,723	37,106
315,689	315,689	315,689
15,836	12,781	13,707
-	26,425	-
50,385	70,041	39,159
446,217	447,358	414,200
مدينون مستأجرين (بالصافي)		
مصرفات مدفوعة مقدماً		
دفعات مقدماً مسددة لشراء عقارات استثمارية		
مدينون موظفين		
تأمينات مستردة		
أرصدة مدينة أخرى		

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
305,914	809,084	910,588
إستثمارات في أسهم محلية مسعرة		

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 17.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم (31 ديسمبر 2024: 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم، 30 سبتمبر 2024: 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. أسهم خزينة

(مدققة)	30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025
عدد أسهم الخزينة	7,286,736	7,286,736	7,286,736
نسبة الأسهم المصدرة (%)	%3.41	%3.41	%3.41
القيمة السوقية - دينار كويتي	750,534	816,114	961,849
التكلفة - دينار كويتي	4,609,290	4,609,290	4,609,290

تلتزم الشركة الأم بالاحتفاظ باحتياطات وعلاوة إصدار أسهم وأرباح مرحلة تعادل تكلفة أسهم الخزينة طوال فترة تملكها من قبل الشركة الأم وذلك وفقاً لتعليمات الجهات الرقابية ذات الصلة.

9. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في كبار مساهمين المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف والتي لها تأثير جوهري عليها. وفي إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف ذات الصلة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر.

أطراف ذات صلة أخرى	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:			
مستحق إلى أطراف ذات صلة	355,292	376,779	353,559
شركة الشال الدولية للمشاريع والاستثمار ش.م.م.	355,292	376,779	353,559

إن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة أخرى غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة، وتستحق عند الطلب.

مزاي الإدارة العليا:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر
2025	2024	2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
10,829	10,503	32,488	31,510
1,627	1,190	4,879	3,570
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل			
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين			

10. إجازة مع وعد بالشراء

(مدققة)	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
دائنو إجازة	765,000	843,500	843,500
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية	(39,808)	(32,857)	(46,000)
	725,192	810,643	797,500

تتمثل دائنو الإجازة في عقد مبرم بين أحد الشركات التابعة وبنك محلي مقابل الإنقاع بعقار استثماري مع وعد بالشراء بإجمالي قيمة إجازية 765,000 دينار كويتي، ويستحق السداد في 18 أغسطس 2026 (إيضاح 4).

11. مطلوبات أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
209,479	213,790	197,642	مصروفات مستحقة
34,737	29,725	13,522	مخصص إجازات موظفين
9,669	43,367	9,266	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
388,741	419,842	417,492	ضريبة دعم العمالة الوطنية مستحقة
155,447	87,222	9,723	زكاة مستحقة
1,620,855	1,549,992	1,005,599	أرصدة دائنة أخرى
2,418,928	2,343,938	1,653,244	

* خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قامت المجموعة بسداد مديونية بمبلغ 1,177,518 دينار كويتي لصالح شركة الهيرات العقارية ش.م.ك. (مقفلة).

12. صافي إيرادات الإيجارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
540,000	650,247	183,737	220,531	إيرادات تأجير ناتجة من عقود تأجير تشغيلي
(136,920)	(81,231)	(84,315)	(30,186)	لعقارات استثمارية
403,080	569,016	99,422	190,345	مصروفات تشغيل عقارات

13. إيرادات أخرى

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
772	2,303	527	554	أخرى
300,000	-	-	-	تعويضات قضائية
300,772	2,303	527	554	

14. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة (خسارة) / ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة، باستثناء أسهم الخزينة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
412,831	141,204	28,770	(25,389)	(خسارة) / ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
213,868,650	213,868,650	213,868,650	213,868,650	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة:
(7,286,736)	(7,286,736)	(7,286,736)	(7,286,736)	عدد الأسهم المصدرة
206,581,914	206,581,914	206,581,914	206,581,914	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2.00	0.68	0.14	(0.12)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

15. موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تدرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة لا يمكنها الحصول على الموجودات التي تديرها. وبالتالي، لم يتم إدراج الموجودات التي تديرها المجموعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، نظراً لأنها لا تمثل موجودات المجموعة. كما في 30 سبتمبر 2025، قدرت الموجودات (الأموال وأصول العملاء) المتبقية التي تظل المجموعة حارسة وأمانة عليها بمبلغ 12,979 دينار كويتي وذلك قيمة محفظة مجمدة ومتحفز عليها من قبل وزارة العدل (بناءً على تقرير الشركة الشهري بشأن إنهاء أعمال الشركة والخاص بأموال العملاء وأصولهم كما في 30 سبتمبر 2025، (31 ديسمبر 2024: 12,979 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2024: 12,979 دينار كويتي).

16. معلومات القطاعات

تحدد المجموعة قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن الرئيس التنفيذي للشركة الأم هو المسؤول الأول عن اتخاذ القرارات التشغيلية المتعلقة بالمجموعة وقد قامت بتجميع منتجات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية:

- عقارات استثمارية: الشراء والبيع والزيادة في القيمة الرأسمالية للعقارات الاستثمارية.
- استثمارات: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة وأسهم حقوق الملكية.
- بنود أخرى غير موزعة: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,582,393	272,648	305,914	26,003,831	الموجودات
2,780,209	2,052,017	-	728,192	المطلوبات
652,636	2,303	81,317	569,016	الإيرادات
176,353	(473,980)	81,317	569,016	نتائج القطاعات

31 ديسمبر 2024 (مدققة)

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,307,277	243,191	809,084	26,255,002	الموجودات
3,691,688	2,878,045	-	813,643	المطلوبات
783,605	319,435	307,280	156,890	الإيرادات
40,824	(423,346)	307,280	156,890	نتائج القطاعات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,815,941	315,439	910,588	26,589,914	الموجودات
3,799,664	2,999,164	-	800,500	المطلوبات
886,766	301,632	182,054	403,080	الإيرادات
441,227	(143,907)	182,054	403,080	نتائج القطاعات

17. إفصاحات القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

30 سبتمبر 2025	المستوى 1
	دينار كويتي
	305,914
الموجودات المالية:	المستوى 1
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
31 ديسمبر 2024 (مدققة)	809,084
الموجودات المالية:	المستوى 1
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	دينار كويتي
30 سبتمبر 2024	910,588
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	

18. اجتماع الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 27 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على توصيات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين، وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.