

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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)
14 - 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 مجتمعين "بالمجموعة") التي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 نبدى 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 أمر

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 1,121,092 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,111,990 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 1,111,625 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، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاته، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر

مراقب حسابات ترخيص رقم 172
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 10 أغسطس 2026

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2026

30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2026	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
25,644,847	23,138,496	23,147,599	4	عقارات استثمارية
447,725	400,120	401,915	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
716,346	287,899	343,516	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
558,402	225,322	2,000,585		أرصدة لدى البنوك
27,367,320	24,051,837	25,893,615		
-	2,577,566	-	4	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
27,367,320	26,629,403	25,893,615		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
21,386,865	21,386,865	21,386,865	7	رأس المال
156,546	166,092	166,092		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
134,737	134,489	128,295		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
405,006	300,928	363,579		أرباح مرحلة
22,342,013	22,247,233	22,303,690		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
1,474,995	1,470,996	1,486,177		الحصص غير المسيطرة
23,817,008	23,718,229	23,789,867		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
143,799	46,473	44,429		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
357,371	358,064	375,392	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
836,500	736,566	758,942	10	إجارة مع وعد بالشراء
2,212,642	1,770,071	924,985	11	مطلوبات أخرى
3,550,312	2,911,174	2,103,748		إجمالي المطلوبات
27,367,320	26,629,403	25,893,615		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2025	2026	2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
378,671	242,696	189,804	131,086	12	الإيرادات:
					صافي إيرادات الإيجارات
24,563	55,617	31,470	31,407		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
27,514	-	-	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19,352	-	19,352	-		إيرادات توزيعات أرباح
-	87,434	-	-	4	ربح من بيع عقار استثماري
-	5,890	-	3,345		رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
1,749	20,628	1,555	13,256		إيرادات أخرى
451,849	412,265	242,181	179,094		
(230,498)	(308,524)	(108,289)	(155,785)		المصروفات والأعباء الأخرى:
(25,857)	(22,376)	(13,000)	(11,250)		مصروفات عمومية وإدارية
(256,355)	(330,900)	(121,289)	(167,035)		تكاليف تمويل
195,494	81,365	120,892	12,059		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة
(1,759)	(733)	(1,088)	(109)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,567)	(735)	(894)	(69)		الزكاة
192,168	79,897	118,910	11,881		إجمالي ربح الفترة
166,593	62,651	104,646	2,050		العائد إلى:
25,575	17,246	14,264	9,831		مساهمي الشركة الأم
192,168	79,897	118,910	11,881		الحصص غير المسيطرة
0.81	0.30	0.51	0.01	14	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2025	2026	2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
192,168	79,897	118,910	11,881

ربح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر:
بنود يمكن إعادة تصنيفها لاحقاً ضمن بيان الدخل المرحلي
المكثف المجمع:
احتياطي ترجمة عملة أجنبية
مجموع الدخل الشامل للفترة

9,251	(8,259)	10,241	(3,139)
201,419	71,638	129,151	8,742

العائد إلى:

مساهمي الشركة الأم
الحصص غير المسيطرة
مجموع الدخل الشامل

173,531	56,457	105,389	(304)
27,888	15,181	23,762	9,046
201,419	71,638	129,151	8,742

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (حالة) وشركاتها التابعة
لولاية الكويت

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

حقوق الملكية العادية لمساهمي الشركة الأم									
حقوق الملكية	احتياطي ترجمة عملات	أرباح مرحلة	المجموع القرضي	المسبورة	إجمالي حقوق الملكية	علاوة إصدار أسهم	أسهم خزينة	احتياطي آخر	احتياطي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
23,615,589	1,447,107	22,168,482	238,413	127,799	(122,147)	4,990,296	(4,609,290)	156,546	21,386,865
192,168	25,575	166,593	6,938	-	-	-	-	-	-
9,251	2,313	-	-	-	-	-	-	-	-
201,419	27,888	173,531	6,938	6,938	-	-	-	-	-
23,817,008	1,474,995	22,342,013	405,006	134,737	(122,147)	4,990,296	(4,609,290)	156,546	21,386,865
23,718,229	1,470,996	22,247,233	300,928	134,489	(122,147)	4,990,296	(4,609,290)	166,092	21,386,865
79,897	17,246	62,651	62,651	-	-	-	-	-	-
(8,259)	(2,065)	(6,194)	-	(6,194)	-	-	-	-	-
71,638	15,181	56,457	62,651	(6,194)	-	-	-	-	-
23,789,867	1,486,177	22,303,690	363,579	128,295	(122,147)	4,990,296	(4,609,290)	166,092	21,386,865

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

في 1 يناير 2025 (موقعة)
رئيس الفترة
المدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي المدخل الشامل الآخر للفترة
في 30 يونيو 2025

في 1 يناير 2026 (موقعة)
رئيس الفترة
المدخل الشامل الآخر للفترة
إجمالي المدخل الشامل الآخر للفترة
في 30 يونيو 2026

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2025	2026		
دينار كويتي	دينار كويتي		
195,494	81,365		الأنشطة التشغيلية:
(24,563)	(55,617)		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، والזكاة
(27,514)	-		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(19,352)	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(87,434)	4	إيرادات توزيعات أرباح
-	(5,890)		ربح من استبعاد عقار استثماري
7,554	46,767		رد مخصص خسائر انتمائية متوقعة
25,857	22,376		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
157,476	1,567		تكاليف تمويل
(367)	4,095		التغيرات في رأس المال العامل:
(19,408)	17,328		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
24,771	(849,565)		مستحق إلى أطراف ذات صلة
162,472	(826,575)		مطلوبات أخرى
(24,083)	(48,811)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من العمليات
(43,367)	(5,525)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(83,533)	(2,560)		المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(13,047)	(6,266)		المدفوع للزكاة
(1,558)	(889,737)		المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
234,871	2,665,000	4	الأنشطة الإستثمارية
144,815	-		محصل من بيع عقارات استثمارية
19,352	-		محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
399,038	2,665,000		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
397,480	1,775,263		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
160,922	225,322		صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك
558,402	2,000,585		أرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
			أرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات في الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2026.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ما يلي:

حقوق التصويت ونسبة حقوق الملكية %					
(مدققة)					
30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الاسم
91.46%	91.46%	91.46%	الكويت	عقارات	شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("دار الثريا")
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) ("المدار للتطوير العقاري")
99%	99%	99%	الكويت	أنشطة تأجير	*شركة الثريا للتخزين والتبريد ش.م.ك. (مقفلة)
شركات محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة دار الثريا					
				تجارة عامة	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	ومقاولات	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.
				تجهيزات	
100%	100%	100%	الكويت	غذائية	**شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	خدمات مطاعم	**شركة مطاعم شرمز ذ.م.م.
				تجارة الجملة	
100%	100%	100%	الكويت	والتجزئة	**شركة الوساطة المحلية للتجارة العامة ذ.م.م.
محتفظ بها بصورة غير مباشرة من خلال شركة المدار للتطوير العقاري					
75%	75%	75%	عمان	إنشاءات	شركة المروج الخليجية للتجارة ذ.م.م.

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

** 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 34 "التقارير المالية المرحلية"، ويجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للمجموعة كما في للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 ("آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة")، وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير 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 المجموع منذ آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة.

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2026. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للمجموعة.

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

3.1 التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2026. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكن لم يسر مفعوله بعد.

تصنيف وقياس الأدوات المالية - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2024 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية ("التعديلات"). وتتضمن هذه التعديلات ما يلي:

- توضيحات حول متطلبات الاعتراف وإلغاء الاعتراف بالموجودات المالية والمطلوبات المالية. وعلى وجه الخصوص، توضيح أن الالتزام المالي يتم إلغاء الاعتراف به في "تاريخ التسمية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسمية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية للتعاقدية للموجودات المالية المقترنة بخصائص الممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والخصائص المماثلة.
- توضيحات حول ما يشكل "خصائص عدم الرجوع" وخصائص الأدوات المترابطة تعاقدياً.
- تقديم متطلبات الإفصاحات عن الأدوات المالية ذات الخصائص المحتملة ومتطلبات الإفصاحات الإضافية عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية على المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية - المجلد 11

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يوليو 2024 تسعة تعديلات محدودة النطاق كجزء من تحسيناته الدورية للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية. تشمل هذه التعديلات توضيحات أو تبسيطات أو تصحيحات أو تغييرات لتحسين الاتساق في المعيار الدولي للتقارير المالية 1: تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الأدوات المالية: الإفصاح والإرشادات المرفقة به بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية، والمعيار الدولي للتقارير المالية 10: البيانات المالية المجمعة، ومعايير المحاسبة الدولي 7: بيانات التدفقات النقدية.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3.1 التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

معايير جديدة وتفسيرات وتعديلات مطبقة من قبل المجموعة (تتمة)

- العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7
في ديسمبر 2024، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 -
العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة.
تسري التعديلات فقط على العقود التي ترتبط بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة، وهي كما يلي:
- توضيح تطبيق متطلبات "الاستخدام الذاتي" للعقود المشمولة.
 - تعديل متطلبات تحديد البند المتحوط له في علاقة التحوط فيما يتعلق بالتدفقات النقدية للعقود المشمولة.
 - إضافة متطلبات إفصاحات جديدة لتمكين المستثمرين من فهم تأثير هذه العقود على الأداء المالي المجمع والتدفقات النقدية المجمعة للمجموعة.
- لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

4. عقارات استثمارية

(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
25,889,913	25,889,913	25,716,062	في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	93,882	-	التغير في القيمة العادلة
(10,195)	(32,862)	9,103	فروق تحويل عملات أجنبية
(234,871)	(234,871)	(2,577,566)	* استبعادات
-	(2,577,566)	-	* عقار استثماري معاد تصنيفه
25,644,847	23,138,496	23,147,599	
-	2,577,566	-	* عقار استثماري محتفظ به لغرض الاستبعاد
25,644,847	25,716,062	23,147,599	في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
14,003,625	14,004,990	14,014,093	عقارات قيد التطوير
11,641,222	11,711,072	9,133,506	عقارات مطورة
25,644,847	25,716,062	23,147,599	

فيما يلي التركز الجغرافي للعقارات الاستثمارية الأساسية:

(مدققة)	30 يونيو 2025	31 ديسمبر 2025	30 يونيو 2026
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
21,989,000	21,999,000	21,999,000	دولة الكويت
3,655,847	3,717,062	1,148,599	دول أخرى
25,644,847	25,716,062	23,147,599	

* بتاريخ 17 ديسمبر 2025، وافق مجلس إدارة المجموعة على بيع عقار استثماري مملوك للمجموعة في دولة الإمارات العربية المتحدة تبلغ قيمته الدفترية 2,577,566 دينار كويتي. بتاريخ 3 فبراير 2026، قامت المجموعة بإتمام عملية بيع العقار الاستثماري مقابل إجمالي مبلغ 2,665,000 دينار كويتي. نتج عن عملية البيع ربح بمبلغ 87,434 دينار كويتي. خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 قامت المجموعة ببيع عقار استثماري بقيمة دفترية 234,871 دينار كويتي بمبلغ 234,871 دينار كويتي. وعليه لم ينتج عنه أرباح أو خسائر.

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,605,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,605,000 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 1,603,000 دينار كويتي)، تم تسجيله بالدفاتر وفقاً لعقد إجازة مع وعد بالشراء الذي تم إبرامه بين الشركة التابعة وبنك محلي ويستحق السداد في 18 أغسطس 2026. ان العقار كان مسجلاً سابقاً وفقاً لعقد إجازة مع وعد بالشراء بين طرف ذات صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 10).

4. عقارات استثمارية (تتمة)

تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,121,092 دينار كويتي (31 ديسمبر 2025: 1,111,990 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 1,111,625 دينار كويتي) بإسم أحد شركاء الشركة الأم الرئيسية الذي تنازل عنه لصالح أحد الشركات التابعة من خلال توكيل غير قابل للإلغاء.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2025 استناداً إلى تقييمات تم إجراؤها من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين لديهما مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعان بخبرة حديثة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة التقييم الأقل من التقييمين. يتم تحديد القيمة العادلة استناداً إلى الجمع بين طريقة رسملة الدخل وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسملة الدخل ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، التي يتم قسمتها على معدل الرسملة (الخصم). وفقاً لطريقة المقارنة بالسوق ضمن المستوى 2، يتم تقدير القيمة العادلة استناداً إلى المعاملات المماثلة. تتمثل وحدة المقارنة المطبقة من قبل المجموعة في سعر المتر المربع.

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
15,605	11,650	8,864
46,578	13,312	65,769
250,000	250,000	315,689
16,113	19,231	14,724
26,425	26,425	-
47,194	79,502	42,679
401,915	400,120	447,725

مدينون مستأجرين (الصافي)
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 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
343,516	287,899	716,346

إستثمارات في أسهم محلية مسعرة

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 16.

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 2025: 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم، 30 يونيو 2025: 21,386,865 دينار كويتي موزع على 213,868,650 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. أسهم خزينة

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
7,286,736	7,286,736	7,286,736
%3.41	%3.41	%3.41
903,555	845,261	750,534
(3,705,735)	4,609,290	4,609,290

عدد أسهم الخزينة
نسبة الأسهم المصدرة (%)
القيمة السوقية - دينار كويتي
التكلفة - دينار كويتي

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

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

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 يونيو.

أطراف ذات صلة أخرى	30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
375,392	375,392	358,064	357,371
375,392	375,392	358,064	357,371

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق إلى أطراف ذات صلة شركة الشال الدولية للمشاريع والاستثمار ش.م.م.

إن المبالغ المستحقة إلى الشركة الأم الوسطى غير مضمونة ولا تحمل فائدة، وتستحق عند الطلب.

مزايا الإدارة العليا:

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو
2026	2025	2026	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
25,300	10,541	40,629	21,659
2,751	1,626	4,377	3,252

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

10. إجارة مع وعد بالشراء

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
765,000	765,000	843,500
(6,058)	(28,434)	(7,000)
758,942	736,566	836,500

دائنو إجارة

ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية

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

11. مطلوبات أخرى

30 يونيو 2026	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	30 يونيو 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
96,622	113,051	215,459
16,219	15,996	21,022
4,775	5,525	7,168
368,804	369,944	414,613
12,309	11,973	8,386
426,256	1,253,582	1,545,994
924,985	1,770,071	2,212,642

مصرفات مستحقة

مخصص إجازات موظفين

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المستحقة

ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة

زكاة مستحقة

أرصدة دائنة أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026

12. صافي إيرادات الإيجارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
429,716	327,110	217,104	163,030	إيرادات تأجير ناتجة من عقود تأجير تشغيلي
(51,045)	(84,414)	(27,300)	(31,944)	لعقارات استثمارية
378,671	242,696	189,804	131,086	مصروفات تشغيل عقارات

13. موجودات بصفة الأمانة

تقوم المجموعة بإدارة موجودات العملاء بصفة الأمانة. إن موجودات العملاء لا تندرج ضمن الموجودات العامة للمجموعة، كما أن المجموعة لا يمكنها الحصول على الموجودات التي تديرها. وبالتالي، لم يتم إدراج الموجودات التي تديرها المجموعة ضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، نظراً لأنها لا تمثل موجودات المجموعة. كما في 30 يونيو 2026، قدرت الموجودات (الأموال وأصول العملاء) المتبقية التي تظل المجموعة حارسة وأمانة عليها بمبلغ 12,979 دينار كويتي وذلك قيمة محفظة مجمدة ومتحفظ عليها من قبل وزارة العدل (بناءً على تقرير الشركة الشهري بشأن إنهاء أعمال الشركة والخاص بأموال العملاء وأصولهم (31 ديسمبر 2025، 12,979 دينار كويتي، 30 يونيو 2025: 12,979 دينار كويتي).

14. ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة، باستثناء أسهم الخزينة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2025	2026	2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
166,593	62,651	104,646	2,050	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	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
				المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.81	0.30	0.51	0.01	ربحية السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

15. 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 بجميع منتجات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية:

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2026				
المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,893,615	2,136,895	343,516	23,413,204	الموجودات
2,103,748	1,344,806	-	758,942	المطلوبات
412,265	26,518	55,617	330,130	الإيرادات
79,897	(305,850)	55,617	330,130	نتائج القطاعات

15. معلومات القطاعات (تتمة)

السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (مدققة)				
عقارات استثمارية	استثمارات	بنود أخرى غير موزعة	إجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
26,005,319	287,899	336,185	26,629,403	الموجودات
736,566	-	2,174,608	2,911,174	المطلوبات
الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025				
عقارات استثمارية	استثمارات	بنود أخرى غير موزعة	إجمالي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
25,969,400	716,346	681,574	27,367,320	الموجودات
836,500	-	2,713,812	3,550,312	المطلوبات
378,671	71,429	1,749	451,849	الإيرادات
378,671	71,429	(257,932)	192,168	نتائج القطاعات

16. 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 يونيو 2026	المستوى 1 دينار كويتي
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	343,516
31 ديسمبر 2025 (مدققة)	المستوى 1 دينار كويتي
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	287,899
30 يونيو 2025	المستوى 1 دينار كويتي
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	716,346

17. اجتماع الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 30 أبريل 2026 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، كما وافقت على توصيات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين، وكذلك عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

18. **مطالبات محتملة**
تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتتعرض للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال العادي. ولا ترى الإدارة أن هذه الدعاوي سيكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.
19. **دعاوي قضائية**
توجد بعض القضايا المرفوعة من/ ضد المجموعة كما في 30 يونيو 2026. لا يمكن تقييم نتائج هذه القضايا حتى صدور حكم نهائي من المحكمة. وترى إدارة المجموعة في ضوء رأي المستشار القانوني أنه لن يكون هناك أي حاجة لتكوين مخصصات إضافية.
20. **أرقام المقارنة**
تمت إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على بيان الدخل الشامل المجمع المفصّل عنه سابقاً، أو بيان حقوق الملكية المجمع أو الأرصدة الافتتاحية لفترة المقارنة السابقة، وعليه لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المجمع.
21. **الأحداث الجوهرية**
يتعلق الحدث الجوهري الذي وقع خلال الفترة بتصاعد حدة التوترات الجيوسياسية في منطقة الشرق الأوسط، وهو ما أدى إلى زيادة مستويات عدم اليقين في الأسواق والبيئة الاقتصادية التي تعمل فيها المجموعة.
- ستراعي الإدارة تأثيرات هذه التوترات الجيوسياسية على الموجودات الخاصة بالمجموعة. ولا يمكن تقدير هذا التأثير بشكل موثوق به كما في تاريخ إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إذ إن النتائج والتأثيرات ذات الصلة لا تزال غير معروفة نظراً لأنها تتوقف على جسامه هذه الأحداث ومدة استمراريتها.