

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
11 - 6	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2026، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة، 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.

الإستنتاج

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026، على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر

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

الكويت في: 5 مايو 2026

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2026

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
21,989,000	21,999,000	21,999,000	4	الموجودات موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
62,636	89,394	104,289	5	موجودات متداولة مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
684,876	287,899	312,109	6,13	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
216,163	30,258	1,180,967		أرصدة لدى البنوك
963,675	407,551	1,597,365		إجمالي الموجودات
22,952,675	22,406,551	23,596,365		
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية رأس المال
1,234,472	1,260,713	1,260,713		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
3,305,862	3,400,792	3,487,617		أرباح مرحلة
20,057,179	20,178,350	20,265,175		إجمالي حقوق الملكية
12,852	11,365	12,038		المطلوبات مطلوبات غير متداولة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,890,804	1,263,141	2,408,137	8	مطلوبات متداولة مستحق إلى طرف ذو صلة
823,500	736,566	747,692	9	إجارة مع وعد بالشراء مطلوبات أخرى
168,340	217,129	163,323		
2,882,644	2,216,836	3,319,152		إجمالي المطلوبات
2,895,496	2,228,201	3,331,190		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
22,952,675	22,406,551	23,596,365		

إن الإيضاحات على الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات
2025 دينار كويتي	2026 دينار كويتي	
158,299	111,610	10
(6,907)	24,210	
27,514	-	
-	2,545	
-	4,974	
178,906	143,338	
(28,910)	(42,379)	
(12,857)	(11,126)	
(41,767)	(53,505)	
137,139	89,833	
(1,234)	(809)	
(3,462)	(2,199)	
132,443	86,825	
-	-	
132,443	86,825	
0.90	0.59	11

الإيرادات

صافي إيرادات الإيجارات
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر
أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لم يعد له ضرورة
إيرادات أخرى

المصروفات والأعباء الأخرى

مصروفات عمومية وإدارية
تكاليف تمويل

الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العملة الوطنية

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضريبة دعم العملة الوطنية
ربح الفترة

الدخل الشامل الاخر

إجمالي الدخل الشامل للفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

إجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	إحتياطي إختياري دينار كويتي	إحتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
19,924,736	3,173,419	866,845	1,234,472	14,650,000	في 1 يناير 2025
132,443	132,443	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
20,057,179	3,305,862	866,845	1,234,472	14,650,000	في 31 مارس 2025
20,178,350	3,400,792	866,845	1,260,713	14,650,000	في 1 يناير 2026
86,825	86,825	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
20,265,175	3,487,617	866,845	1,260,713	14,650,000	في 31 مارس 2026

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2025	2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	
137,139	89,833	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
		تعديلات لـ:
		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,907	(24,210)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(27,514)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لم يعد له ضرورة
-	(2,545)	تكاليف تمويل
12,857	11,126	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,332	1,173	
130,721	75,377	
		التغيرات في رأس المال العامل:
8,809	(12,350)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
(138,895)	1,144,996	مستحق الي طرف ذو صلة
5,825	(49,588)	مطلوبات أخرى
6,460	1,158,435	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
-	(500)	مكافأة نهاية خدمة الموظفين المدفوعة
-	(4,666)	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(2,560)	المدفوع للزكاة
6,460	1,150,709	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
144,815	-	محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
144,815	-	التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
151,275	1,150,709	صافي الزيادة في أرصدة لدى البنوك
64,888	30,258	أرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
216,163	1,180,967	أرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعّة.

1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

بتاريخ 17 أكتوبر 2024، اعتمدت الجمعية العامة غير العادية تعديل مادة النشاط بالنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم و تم التأشير على تلك التغييرات في السجل التجاري بتاريخ 6 نوفمبر 2024.

فيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم

- شراء وبيع الأراضي والعقارات.
- بيع وشراء الأراضي والعقارات لحساب الشركة الأم فقط.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة.
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).
- إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
- تملك العقارات والمنقولات لمصلحة الشركة الأم.
- إدارة أملاك الغير.
- إدارة وتطوير الأراضي والعقارات.
- بيع وشراء الأسهم والسندات لحساب الشركة الأم.
- استشارات عقارية.
- إدارة وتنظيم المعارض والمؤتمرات.

يجوز للمجموعة أن يكون لها حصص أو تشارك بأية طريقة مناسبة في شركات تزاوّل أنشطة أعمال مماثلة أو تلك التي قد تعاونها على تحقيق أهدافها داخل دولة الكويت أو خارجها. ويجوز لها أيضاً أن تشتري هذه الشركات أو تلحقها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في بورصة الكويت بتاريخ 18 أغسطس 2009.

وفقاً لإجتماع الجمعية العمومية الغير عادية المنعقد بتاريخ 17 أكتوبر 2024، تم تعديل مادة النشاط بالنظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة الأم، والذي من بينها تم إلغاء تقيد الشركة الأم بممارسة نشاطاتها وتنفيذ أعمالها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية والمعايير الشرعية. تم التأشير على تلك التغييرات في السجل التجاري بتاريخ 6 نوفمبر 2024.

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

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم الوسطى") وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم الوسطى هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في دولة الكويت ويقع مقرها فيها.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 مايو 2026.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

حقوق التصويت ونسبة حصة الملكية % (مدققة)			بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الأسم
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026			
100%	100%	100%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	تجهيزات غذائية	*شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	خدمات مطاعم وتجهيزات غذائية	*شركة مطاعم شرمز ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	تجارة الجملة والتجزئة	*شركة الوساطة المحلية للتجاره العامه ذ.م.م.

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

3.

أساس الإعداد

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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.

التغيرات في 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 التسوية"، مع تقديم أحد خيارات السياسة المحاسبية (إذا تم استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام سداد إلكتروني قبل تاريخ التسوية.
- تقديم إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية 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.

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 المجموع والتدفقات النقدية المجمعة للمجموعة.

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

4. عقارات استثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,989,000	21,989,000	21,999,000	عقارات استثمارية
-	10,000	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
21,989,000	21,999,000	21,999,000	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,892,000	12,893,000	12,893,000	عقار قيد التطوير
9,097,000	9,106,000	9,106,000	عقارات مطورة
21,989,000	21,999,000	21,999,000	

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، 31 مارس 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 ذو صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 9).

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 رسمة الدخل وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام طريقة رسمة الدخل ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة بناءً على صافي إيرادات التشغيل المعتادة الناتجة من العقار، التي يتم قسمتها على معدل الرسمة (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

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,044	11,650	15,985	مدينو مستأجرين (بالصافي)
13,343	8,121	20,287	مصروفات مدفوعة مقدماً
-	15,000	15,000	دفعات مقدمة لشراء عقار استثماري
26,425	47,425	47,425	تأمينات مستردة
14,824	7,198	5,592	أرصدة مدينة أخرى
62,636	89,394	104,289	

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(مدققة)			
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025	31 مارس 2026	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
684,876	287,899	312,108	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة - محفظة استثمارية

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 13.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم (31 ديسمبر 2025: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم، 31 مارس 2025: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة

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 31 مارس.

			الشركة الأم الوسطى
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,890,804	1,263,141	2,408,137	2,408,137
1,890,804	1,263,141	2,408,137	2,408,137

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
مستحق الى طرف ذو صلة
شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.
(عامّة) ("الشركة الأم الوسطى")

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

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
8,688	8,688
1,014	1,014

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

9. إجارة مع وعد بالشراء

			الشركة الأم الوسطى
31 مارس 2025	31 ديسمبر 2025 (مدققة)	31 مارس 2026	دينار كويتي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
843,500	765,000	765,000	
(20,000)	(28,434)	(17,308)	
823,500	736,566	747,692	

دائنو إجارة
ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية

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

10. صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2025	2026
دينار كويتي	دينار كويتي
161,840	164,080
(3,541)	(52,470)
158,299	111,610

إيرادات تأجير ناتجة من عقود تأجير تشغيلي لعقارات استثمارية
مصروفات تشغيل عقارات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

11. ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ربح الفترة (دينار كويتي)	
2025	2026	2025	2026
132,443	86,825	146,500,000	146,500,000
0.90	0.59		

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (أسهم)
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

12. 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.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2026

بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	الموجودات
إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
23,596,365	312,109	22,029,985	23,596,365
3,331,190	-	750,692	3,331,190
143,338	24,210	111,610	143,338
86,825	24,210	111,610	86,825

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	الموجودات
إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
22,406,551	287,899	22,010,650	22,406,551
2,228,201	-	739,566	2,228,201

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	الموجودات
إجمالي	إجمالي	إجمالي	إجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
22,952,675	684,876	21,997,044	22,952,675
2,895,496	-	826,500	2,895,496
178,906	20,607	158,299	178,906
132,443	20,607	158,299	132,443

13. 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.

المستوى 1

دينار كويتي

312,109

المستوى 1

دينار كويتي

287,899

المستوى 1

دينار كويتي

684,876

31 مارس 2026

الموجودات المالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2025 (مدققة)

الموجودات المالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 مارس 2025

الموجودات المالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

14. 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 توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

15. 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.

16. 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 الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. إذ إن النتائج والتأثيرات ذات الصلة لا تزال غير معروفة نظرًا لأنها تتوقف على جسامة هذه الأحداث ومدة استمراريتها.