

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2021



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2021، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين في ذلك التاريخ وبياني التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

أمر آخر

تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المراجعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 على التوالي من قبل مراقب حسابات آخر الذي عبر عن رأي غير معدل ونتيجة غير معدلة حول تلك البيانات في 23 فبراير 2021 و 11 أغسطس 2020 على التوالي.

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. ونفيد أيضاً حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا بأنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرطية المكثفة المجمة
إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى (تتمة)

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



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

12 أغسطس 2021

الكويت

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2020	2021	2020	2021		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
101,491	40,919	31,583	24,508	3	إيرادات عقارات
122,010	24,601	243,151	66,868	4	صافي الربح من استثمار في أوراق مالية (تحميل) رد خسائر الائتمان المتوقعة
(72,750)	18,050	(72,750)	(7,370)		إيرادات أخرى
1,670	-	-	-		
<u>152,421</u>	<u>83,570</u>	<u>201,984</u>	<u>84,006</u>		
					المصروفات
(53,020)	(63,625)	(26,619)	(25,923)		مصروفات إدارية
<u>(53,020)</u>	<u>(63,625)</u>	<u>(26,619)</u>	<u>(25,923)</u>		
99,401	19,945	175,365	58,083		ربح الفترة قبل الضرائب
(4,225)	(90)	(4,225)	(90)		ضريبة دعم العملة الوطنية
(1,690)	-	(1,690)	-		الزكاة
<u>93,486</u>	<u>19,855</u>	<u>169,450</u>	<u>57,993</u>		ربح الفترة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>93,486</u>	<u>19,855</u>	<u>169,450</u>	<u>57,993</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
					الخاص بـ:
92,266	19,855	167,019	57,596		مساهمي الشركة الأم
1,220	-	2,431	397		الحصص غير المسيطرة
<u>93,486</u>	<u>19,855</u>	<u>169,450</u>	<u>57,993</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
0.630 فلس	0.136 فلس	1.140 فلس	0.393 فلس	5	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة دار الشريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2021

30 يونيو 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	30 يونيو 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				أثاث ومعدات
794	657	574		عقارات استثمارية
3,885,000	9,700,000	9,913,236	6	
<u>3,885,794</u>	<u>9,700,657</u>	<u>9,913,810</u>		
				موجودات متداولة
				مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى
8,678,942	6,712,418	7,263,717	7	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
2,967,388	1,041,524	463,008		الأرصدة لدى البنوك والنقد
124,318	145,431	203,705		
<u>11,770,648</u>	<u>7,899,373</u>	<u>7,930,430</u>		
<u>15,656,442</u>	<u>17,600,030</u>	<u>17,844,240</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
14,650,000	14,650,000	14,650,000		الاحتياطي الاجباري
866,845	866,845	866,845		الاحتياطي الاختياري
866,845	866,845	866,845		خسائر متراكمة
(867,759)	(402,483)	(380,621)		
<u>15,515,931</u>	<u>15,981,207</u>	<u>16,003,069</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,298	2,007	-		الحصص غير المسيطرة
<u>15,518,229</u>	<u>15,983,214</u>	<u>16,003,069</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
23,122	27,192	29,002		
<u>23,122</u>	<u>27,192</u>	<u>29,002</u>		
				مطلوبات متداولة
				مطلوبات أخرى
115,091	1,589,624	1,812,169		
<u>115,091</u>	<u>1,589,624</u>	<u>1,812,169</u>		
138,213	1,616,816	1,841,171		إجمالي المطلوبات
<u>15,656,442</u>	<u>17,600,030</u>	<u>17,844,240</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاص بمساهمي الشركة الأم				رأس المال دينار كويتي	
		المجموع الفرعي دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي		
15,983,214	2,007	15,981,207	(402,483)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2021 (مدققة)
19,855	-	19,855	19,855	-	-	-	ربح الفترة
19,855	-	19,855	19,855	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
-	(2,007)	2,007	2,007	-	-	-	التغير في حصص الملكية في شركات تابعة
16,003,069	-	16,003,069	(380,621)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 يونيو 2021
15,424,743	1,078	15,423,665	(960,025)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2020 (مدققة)
93,486	1,220	92,266	92,266	-	-	-	ربح الفترة
93,486	1,220	92,266	92,266	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
15,518,229	2,298	15,515,931	(867,759)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 يونيو 2020

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

الستة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2020	2021	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
93,486	19,855	
147	83	
175,480	(28,401)	4
(173,265)	8,800	4
(124,225)	(5,000)	4
72,750	(18,050)	
(793)	1,810	
43,580	(20,903)	
(5,031,678)	(533,249)	
(14,010)	222,545	
(5,002,108)	(331,607)	
(1,119)	-	
(5,003,227)	(331,607)	
7,000,000	-	
-	5,000	
-	(213,236)	6
40,000	-	
3,362,634	1,482,950	
(5,844,631)	(884,833)	
4,558,003	389,881	
(445,224)	58,274	
569,542	145,431	
124,318	203,705	

أنشطة التشغيل

ربح الفترة

تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أثاث ومعدات

(أرباح) خسائر القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

خسائر (أرباح) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من

خلال الأرباح أو الخسائر

إيرادات توزيعات أرباح

(رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

تحميل (رد) مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات رأس المال العامل:

مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى

مطلوبات أخرى

التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

المحصل من بيع شركة تابعة

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية

المحصل من بيع عقارات استثمارية

المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر

شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

1.1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2021.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 14 أبريل 2021. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت.

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

تمارس المجموعة نشاطها بصورة رئيسية في دولة الكويت، وتعمل في الاستثمارات المالية والعقارية وفقاً للتفاصيل المبينة في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الايضاح رقم 11.

تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى").

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

حصة الملكية %			الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021			
100%	100%	100%	شركة الثريا ستار للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
99%	99%	99%	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفل) *	عقارات	الكويت
100%	100%	100%	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت

تم تجميع حصة الملكية في الشركة التابعة بنسبة 100% في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على خطاب التنازل الصادر من الأطراف غير المسيطرة لصالح الشركة الأم.

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية على أساس مواصلة في التشغيل على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً جوهرياً حول هذا الافتراض. وقد اتخذت الإدارة أحكاماً بوجود توقع معقول أن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لمدة لا تقل عن 12 شهر من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في البيانات المالية المجمعة السنوية ويجب الاطلاع عليها مقترنة بالبيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة معلومات مقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. تم إعادة إدراج بعض المبالغ للفترة السابقة بحيث تتوافق مع العرض للفترة الحالية. ولا يوجد أي تأثير لإعادة التصنيف على حقوق الملكية وخسارة الفترة المنتهية بذلك التاريخ والمسجلة سابقاً.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة وطرق الحساب المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2021 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16-الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة (المرحلة 2)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على البيانات المالية المجمعة عندما يتم استبدال معدل الفائدة المعروض بين البنوك بمعدل الفائدة البديل الخالي تقريباً من المخاطر:

يتضمن التعديل المبررات العملية الآتية:

- ◀ المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الفائدة بالسوق.
- ◀ السماح بالتغييرات المطلوبة في إطار إصلاح ايبور لتغطية التصنيفات والتوثيق دون وقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريباً من المخاطر كبند تحوط المخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وتتوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

3- الإيرادات من العقارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيرادات تأجير من عقارات استثمارية مصروفات عقارية
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
87,915	105,733	40,100	33,203	
(46,996)	(4,242)	(15,592)	(1,620)	
40,919	101,491	24,508	31,583	

4- صافي الربح الخسائر من استثمارات في أوراق مالية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		أرباح (خسائر) القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2021	2020	2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
28,401	(175,480)	57,702	(21,779)	
(8,800)	173,265	4,166	140,705	
5,000	124,225	5,000	124,225	
24,601	122,010	66,868	243,151	إيرادات توزيعات أرباح

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

5- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الربح الخاص بالمساهمين العاديين للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. أخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
92,266	19,855	167,019	57,596	ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)*
0.630	0.136	1.140	0.393	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

6- عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2020	2020	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,885,000	3,885,000	9,700,000	كما في 1 يناير
-	11,541,900	-	إضافات ¹
-	212,665	213,236	نفقات رأسمالية لعقار مملوك ²
-	(6,381,900)	-	مبيعات
-	442,335	-	أرباح تقييم من عقارات استثمارية ³
3,885,000	9,700,000	9,913,236	في نهاية الفترة / السنة

¹ خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021، قامت المجموعة بشراء عقارات قيد التطوير بمبلغ لا شيء (31 ديسمبر 2020: 11,541,900 دينار كويتي، و30 يونيو 2020: لا شيء).

² خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021، تكبدت المجموعة نفقات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 213,236 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 212,665 دينار كويتي، و30 يونيو 2020: لا شيء).

³ تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2020 من قبل اثنين من خبراء التقييم المستقلين ممن يتسمون بالمؤهلات المهنية المعترف بها وذات الصلة بأعمال التقييم، بالإضافة إلى الخبرة في مواقع وأنواع العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة مقابل القيمة الأقل من بين التقييمين من خلال الجمع بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لم تنشأ أي ظروف جوهرية خلال فترة المعلومات المالية المرحلية والتي قد يكون لها تأثير مادي على القيمة العادلة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

6- عقارات استثمارية (تتمة)

تتكون محفظة العقار الاستثماري للمجموعة مما يلي:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
عقارات قيد التطوير	9,700,000	9,913,236	
عقارات مطورة	-	-	
	<u>3,885,000</u>	<u>9,913,236</u>	

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 11).

7- مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
مدينون تجاريون	120,051	20,746	
مستحقات من بيع عقارات استثمارية	6,381,900	6,381,900	
مستحقات من بيع شركة تابعة	-	-	
مصروفات مدفوعة مقدما	2,508	7,518	
دفعات مقدما مدفوعة لشراء عقارات استثمارية	168,080	823,080	
ايجارات مستحقة	-	1,554	
ودائع مستردة	35,190	28,440	
ارصدة مدينة أخرى	4,689	479	
	<u>8,678,942</u>	<u>7,263,717</u>	

8- التزامات

التزامات رأسمالية

لدى المجموعة التزامات تتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ 1,686,265 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 1,899,501 دينار كويتي، و 30 يونيو 2020: 4,272,166 دينار كويتي) تتعلق بشراء وإنشاء عقارات قيد التطوير.

9- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل تلك المعاملات التي تتم مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين للمجموعة وأعضاء عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها السيطرة أو التأثير الملموس) التي تيرمها المجموعة في سياق العمل المعتاد. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2021 و 31 ديسمبر 2020 و 30 يونيو 2020:

	(مدققة)		الشركة الأم الكبرى
	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	دينار كويتي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى (إيضاح 7)	-	-	-
مطلوبات أخرى	1,470,956	1,514,380	1,514,380

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

9- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والارصدة القائمة لدى موظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة القائمة كما في		قيمة المعاملات للفترة المنتهية في			
(منققة)		30 يونيو 2021	30 يونيو 2020	30 يونيو 2021	
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
4,838	7,005	10,127	9,352	17,038	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
3,746	4,870	5,976	1,440	2,613	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
8,584	11,875	16,103	10,792	19,651	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 فبراير 2021 على عدم إصدار مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تم اعتماد هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 14 أبريل 2021.

10- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- العقارات: الشراء والبيع وزيادة أسعار العقارات والاستثمار في العقارات.
- الاستثمار: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة والأوراق المالية.
- أخرى: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصرفيات غير المدرجة والموزعة ضمن القطاعات أعلاه.

30 يونيو 2021				
المجموع	أخرى	استثمار	عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,844,240	261,462	463,008	17,119,770	الموجودات
1,841,171	1,841,171	-	-	المطلوبات
83,570	18,050	24,601	40,919	الإيرادات
19,855	(45,665)	24,601	40,919	نتائج القطاع
213,236	-	-	213,236	مصرفيات رأسمالية

30 يونيو 2020				
المجموع	أخرى	استثمار	عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,656,442	5,829,200	2,967,388	6,859,854	الموجودات
138,213	138,213	-	-	المطلوبات
152,421	(71,080)	122,010	101,491	الإيرادات / (الخسائر)
93,486	(130,015)	122,010	101,491	نتائج القطاع

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2021

10- معلومات القطاعات (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)			
عقارات	استثمار	أخرى	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
16,249,980	1,041,524	308,526	17,600,030
-	-	1,616,816	1,616,816

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

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

- ◀ في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام، في حالة غياب السوق الرئيسي.

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

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

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

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي تتوفر لها بيانات ومعلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة الجوهرية.

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

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

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة ضمن البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحويلات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

لم تتغير طرق وأليات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية السابقة.

طرق التقييم والافتراضات

فيما يلي الطرق والافتراضات المستخدمة لتقدير القيمة العادلة:

الاستثمارات في أسهم مسعرة

يستند قياس القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة علناً على الأسعار المعلنة في سوق نشط لموجودات مماثلة دون أي تعديلات. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق التقييم والافتراضات (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الاجل أو يعاد تسعيرها مباشرة في حالة وجود حركة في معدلات الربح السوقية.

12- تأثير فيروس كوفيد-19

يستمر انتشار جائحة كوفيد-19 عبر مختلف المناطق الجغرافية حول العالم ما يؤدي إلى توقف الاعمال والأنشطة الاقتصادية ويثير عوامل عدم التيقن حول البيئة الاقتصادية العالمية. وقد اتخذت الهيئات المالية والنقدية حول العالم عدد من الإجراءات المكثفة لتفادي التبعات السلبية الشديدة للجائحة.

اتم اتخاذ التأثيرات الناتجة من جائحة كوفيد-19 في الاعتبار عند اعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. مقارنة بالسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، لم تشهد المجموعة أي تأثيرات سلبية جوهرية على عملياتها خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021. ومع ذلك تستمر التقلبات في السوق كما تستمر حساسية القيمة الدفترية للموجودات إلى تلك التقلبات السوقية. ويخضع التأثير على البيئة الاقتصادية المتقلبة للأحكام، وبناءا عليه، تواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثيرات ذات الصلة بصفة منتظمة.

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي نتصل بعملائنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً. وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena