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

المعلومات المـالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2022

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

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 31 مارس 2022، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

15 مايو 2022
الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

	ايضاحات	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 دينار كويتي	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 دينار كويتي
الإيرادات			
صافي إيرادات عقارات	3	**79,973**	16,411
صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية	4	**26,021**	(42,267)
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**-**	25,420
		105,994	(436)
المصروفات			
مصروفات إدارية		**(32,599)**	(37,702)
تكاليف تمويل		**(9,584)**	-
		(42,183)	(37,702)
الربح (الخسارة) قبل مخصص الضريبة		**63,811**	(38,138)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(574)**	-
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(1,618)**	-
ربح (خسارة) الفترة		**61,619**	(38,138)
إيرادات شاملة أخرى		**-**	-
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة		**61,619**	(38,138)
الخاص بـــ:			
مساهمي الشركة الأم		**61,619**	(37,741)
الحصص غير المسيطرة		**-**	(397)
		61,619	(38,138)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	5	**0.421 فلس**	(0.258) فلس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022

	إيضاحات	31 مارس 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
أثاث ومعدات		-	-	616
عقارات استثمارية	6	**12,450,000**	12,450,000	9,792,933
		12,450,000	12,450,000	9,793,549
موجودات متداولة				
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى	7	**6,493,177**	6,490,217	6,611,788
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	11	**1,012,935**	531,438	160,000
أرصدة لدى البنوك ونقد		**111,935**	666,834	968,994
		7,618,047	7,688,489	7,740,782
إجمالي الموجودات		**20,068,047**	20,138,489	17,534,331
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		**14,650,000**	14,650,000	14,650,000
احتياطي إجباري		**917,748**	917,748	866,845
احتياطي اختياري		**866,845**	866,845	866,845
أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)		**492,413**	430,794	(440,224)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		**16,927,006**	16,865,387	15,943,466
الحصص غير المسيطرة		-	-	1,610
إجمالي حقوق الملكية		**16,927,006**	16,865,387	15,945,076
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**19,995**	19,595	28,092
مطلوبات متداولة				
مطلوبات أخرى		**3,121,046**	3,253,507	1,561,163
إجمالي المطلوبات		**3,141,041**	3,273,102	1,589,255
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		**20,068,047**	20,138,489	17,534,331

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

	الخاصة بمساهمي الشركة الأم						
	رأس المال *دينار كويتي*	*احتياطي إجباري* *دينار كويتي*	*احتياطي اختياري* *دينار كويتي*	*أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)* *دينار كويتي*	*المجموع الفرعي* *دينار كويتي*	*الحصص غير المسيطرة* *دينار كويتي*	*مجموع حقوق الملكية* *دينار كويتي*
كما في 1 يناير 2022 (مدققة)	**14,650,000**	**917,748**	**866,845**	**430,794**	**16,865,387**	**-**	**16,865,387**
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	-	-	-	61,619	61,619	-	61,619
كما في 31 مارس 2022	**14,650,000**	**917,748**	**866,845**	**492,413**	**16,927,006**	**-**	**16,927,006**
كما في 1 يناير 2021 (مدققة)	14,650,000	866,845	866,845	(402,483)	15,981,207	2,007	15,983,214
خسارة الفترة	-	-	-	(37,741)	(37,741)	(397)	(38,138)
إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	-	-	-	(37,741)	(37,741)	(397)	(38,138)
كما في 31 مارس 2021	14,650,000	866,845	866,845	(440,224)	15,943,466	1,610	15,945,076

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2022

	إيضاحات	*الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس* **2022** **دينار كويتي**	*2021* *دينار كويتي*
أنشطة التشغيل			
خسارة الفترة		**61,619**	(38,138)
تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك أثاث ومعدات		**-**	41
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4	**15,018**	29,301
(أرباح) خسائر محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	4	**(41,039)**	12,966
رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة		**-**	(25,420)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**900**	900
تكاليف تمويل		**9,584**	-
		46,082	(20,350)
التغيرات في رأس المال العامل:			
مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى		**(2,960)**	126,050
مطلوبات أخرى		**(142,045)**	(28,461)
التدفق النقدي (المستخدم في) الناتج من العمليات		**(98,923)**	77,239
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(500)**	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل		**(99,423)**	77,239
أنشطة الاستثمار			
مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية	6	**-**	(92,933)
متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**-**	839,257
شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**(455,476)**	-
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار		**(455,476)**	746,324
صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد		**(554,899)**	823,563
الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير		**666,834**	145,431
الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 31 مارس		**111,935**	968,994

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءًا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 معًا بـ "المجموعة") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2022.

لم يتم عقد الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بعد. للجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم القدرة على تعديل البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021؛ وبالتالي، قد يكون لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية.

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 برج السلام، شارع فهد السالم، الصالحية، وعنوانها البريدي المسجل هو ص.ب. 1376، الصفاة 13014، دولة الكويت.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في دولة الكويت، وتضطلع بالاستثمارات المالية والعقارات كما هو موضح بالتفصيل في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. يتم إدراج الأنشطة الرئيسية للمجموعة في إيضاح 10.

تقوم المجموعة بممارسة أنشطتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية التي تعينها الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الوسطى"). إن الشركة الأم الوسطى هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الكبرى").

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

				نسبة حصة الملكية %		
				(مدققة)		
الاسم	***الأنشطة الرئيسية***	***بلد التأسيس***	***31 مارس 2022***	*31 ديسمبر 2021*	*31 مارس 2021*
شركة الثريا ستارذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	**100%**	100%	100%
شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة) *	عقارات	الكويت	**99%**	99%	99%
شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت	**100%**	100%	100%

* يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية في هذه الشركة التابعة من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. وبالتالي، بلغت الملكية الفعلية للمجموعة في هذه الشركة التابعة نسبة 100%.

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: *"التقرير المالي المرحلي"*. قامت المجموعة بإعداد البيانات المالية المجمعة على أساس مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكا جوهريا حول هذا الافتراض. وقد توصلوا إلى حكم يقضي بوجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لمدة لا تقل عن 12 شهرًا من نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2022. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

العقود المجحفة – تكاليف الوفاء بالعقد - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 37

إن العقد المجحف هو العقد الذي تتجاوز فيه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة تجنبها نظراً لالتزامها التعاقدي) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المزايا الاقتصادية التي من المتوقع استلامها بموجبه.

تحدد التعديلات أنه عند تقييم ما إذا كان العقد مجحفاً أو محققاً للخسائر، تحتاج المنشأة إلى تضمين التكاليف التي تتعلق مباشرة بعقد لتوفير البضائع أو الخدمات التي تتضمن كلاً من التكاليف الإضافية (على سبيل المثال، تكاليف العمالة والمواد المباشرة) وتخصيص التكاليف المرتبطة مباشرة بأنشطة العقد (على سبيل المثال، استهلاك المعدات المستخدمة للوفاء بالعقد وكذلك تكاليف إدارة العقد والإشراف). لا تتعلق التكاليف العمومية والإدارية مباشرة بالعقد ويتم استبعادها ما لم يتم تحميلها صراحة على الطرف المقابل بموجب العقد.

قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على العقود التي لم تستوف جميع التزاماتها في بداية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم تكن هناك أي عقود مجحفة قائمة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نتجت خلال الفترة.

إشارة مرجعية إلى الإطار المفاهيمي - تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3

تستبدل التعديلات الإشارة المرجعية إلى إصدار سابق من الإطار المفاهيمي لمجلس معايير المحاسبة الدولية بإشارة مرجعية إلى الإصدار الحالي الصادر في مارس 2018 دون تغيير متطلباتها بشكل كبير.

تضيف التعديلات استثناءً إلى مبدأ الاعتراف بالمعيار الدولي للتقارير المالية 3 دمج الأعمال لتجنب إصدار الأرباح أو الخسائر المحتملة في "اليوم الثاني" والتي تنشأ عن الالتزامات والمطلوبات المحتملة التي ستتحقق ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الضرائب، إذا تم تكبدها بشكل منفصل. يتطلب الاستثناء من المنشآت تطبيق المعايير الواردة في معيار المحاسبة الدولي 37 أو تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 21 على التوالي، بدلاً من الإطار المفاهيمي، لتحديد ما إذا كان هناك التزام حالي قائم في تاريخ الحيازة.

تضيف التعديلات أيضًا فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيازة.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يكن هناك موجودات محتملة والتزامات ومطلوبات محتملة ضمن نطاق هذه التعديلات التي نشأت خلال الفترة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية – الرسوم ضمن اختبار "نسبة 10%" في حالة إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية

يتضمن التعديل توضيحات حول الرسوم التي تدرجها المنشأة ضمن التقييم الذي تجريه حول مدى اختلاف شروط الالتزام المالي الجديد أو المعدل بصورة جوهرية عن شروط الالتزام المالي الأصلي. تشمل هذه الرسوم فقط تلك المبالغ المسددة أو المستلمة فيما بين المقترض والمقرض مشتملةً على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقترض أو المقرض نيابةً عن الطرف الأخر. لا يوجد تعديل مماثل مقترح لمعيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: الاعتراف والقياس.

لم يكن لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة حيث لم يتم إجراء أي تعديلات على الأدوات المالية للمجموعة خلال الفترة.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2022، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3 إيرادات عقارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2022	*2021*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
إيرادات تأجير من عقارات استثمارية	**81,765**	47,815
مصروفات عقارات	**(1,792)**	(31,404)
	79,973	16,411

4 صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2022	*2021*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**(15,018)**	(29,301)
أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**41,039**	(12,966)
	26,021	(42,267)

5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة زائدا المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي سيتم إصدارها لتحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. نظرًا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2022	*2021*
ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)	**61,619**	(37,741)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم) *	**146,500,000**	146,500,000
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)	**0.421**	(0.258)

* يراعي المتوسط المرجح لعدد الأسهم المتوسط المرجح لتأثير التغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

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

6 عقارات استثمارية

	31 مارس 2022 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي*	*31 مارس 2021 دينار كويتي*
كما في بداية الفترة / السنة	**12,450,000**	9,700,000	9,700,000
إضافات	-	3,324,000	-
مصروفات رأسمالية لعقار مملوك	-	515,196	92,933
استبعادات	-	(1,624,000)	-
التغير في القيمة العادلة في عقارات استثمارية	-	534,804	-
كما في نهاية الفترة / السنة	**12,450,000**	12,450,000	9,792,933

تتضمن العقارات الاستثمارية عقار مطور مدر للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,700,000 دينار كويتي و31 مارس 2021: لا شيء دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض ذي ربح إسلامي يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,050,880 دينار كويتي كما في (31 ديسمبر 2021: 1,041,297 دينار كويتي و31 مارس 2021: لا شيء دينار كويتي) وإدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. يتم تسجيل العقار باسم الطرف ذي علاقة الذي أكد كتابيًا من خلال توكيل رسمي غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تتحملها المجموعة (إيضاح 9).

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

	31 مارس 2022 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي*	*31 مارس 2021 دينار كويتي*
عقارات قيد التطوير	**10,750,000**	10,750,000	9,792,933
عقارات مطورة	**1,700,000**	1,700,000	-
	12,450,000	12,450,000	9,792,933

7 مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

	31 مارس 2022 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي*	*31 مارس 2021 دينار كويتي*
مدينون تجاريون	**2,169**	77,185	24,105
أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية	**6,381,900**	6,381,900	6,381,900
مصروفات مدفوعة مقدما	**34,038**	29,932	8,783
دفعات مقدما مسددة لشراء عقارات استثمارية	-	-	168,080
تأمينات مستردة	**27,000**	-	28,440
أرصدة مدينة أخرى	**48,070**	1,200	480
	6,493,177	6,490,217	6,611,788

8 التزامات

التزامات رأسمالية

لدى المجموعة التزامات تتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ 1,812 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,812 دينار كويتي و31 مارس 2021: 1,806,568 دينار كويتي) تتعلق بشراء وإنشاء عقارات قيد التطوير.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والمسئولين التنفيذيين بالمجموعة وأعضاء عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها سيطرة أو تأثير ملموس) التي تجريها المجموعة ضمن سياق الأعمال العادي. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2022 و31 ديسمبر 2021 و31 مارس 2021 والمعاملات للفترات / للسنة المنتهية بذلك التاريخ: -

	الشركة الأم الوسطى ***دينار كويتي***	***31 مارس 2022*** ***دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي*	*31 مارس 2021 دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:				
مطلوبات أخرى	**3,030,143**	**3,030,143**	3,019,913	1,370,211

يتضمن المبلغ المستحق إلى أطراف ذات علاقة ضمن المطلوبات الأخرى مبلغ قدره 1,050,880 دينار كويتي كما في 31 مارس 2022 (31 ديسمبر 2021: 1,041,297 و31 مارس 2021: لا شيء دينار كويتي)، يُستحق إلى مساهم الشركة الأم الكبرى والذي يمثل تمويل شراء عقار استثماري. يتم إدراج المبلغ بالدينار الكويتي ويحمل معدل ربح إسلامي ثابت قدره 3.8% (31 مارس 2021: لا شيء%) ويستحق السداد في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2022، وبالتالي يتم تصنيفه كالتزام متداول. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 9,584 دينار كويتي (31 مارس 2021: لا شيء دينار كويتي) للفترة المنتهية بذلك التاريخ (إيضاح 6).

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يتألف موظفو الإدارة العليا من أعضاء مجلس الإدارة والأعضاء الرئيسيين بالإدارة ممن لديهم سلطة ومسئولية تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة المجموعة. كان إجمالي قيمة المعاملات والأرصدة القائمة المتعلقة بموظفي الإدارة العليا كما يلي:

	قيمة المعاملات للفترة المنتهية في		*الرصيد القائم كما في*		
	31 مارس 2022 ***دينار كويتي***	*31 مارس 2021 دينار كويتي*	***31 مارس 2022*** ***دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي*	*31 مارس 2021 دينار كويتي*
رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل	**8,520**	8,473	**15,696**	12,420	8,559
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**1,285**	1,285	**13,121**	7,100	5,420
	9,805	9,758	**28,816**	19,520	13,979

لم يتم الموافقة على مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

10 معلومات القطاعات

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

- **عقارات:** الشراء والبيع وزيادة القيمة الرأسمالية والاستثمار في العقارات.
- **استثمار:** الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة والأسهم.
- **أخرى:** الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

	31 مارس 2022			
	عقارات	***استثمار***	***أخرى***	***المجموع***
	دينار كويتي	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***	***دينار كويتي***
الموجودات	**18,855,182**	**1,059,790**	**153,075**	**20,068,047**
المطلوبات	**1,053,880**	**338**	**2,086,823**	**3,141,041**
الإيرادات	**79,973**	**26,021**	**-**	**105,994**
نتائج القطاعات	**79,973**	**26,021**	**(44,375)**	**61,619**

	31 مارس 2021			
	عقارات	*استثمار*	*أخرى*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
الموجودات	16,355,397	160,000	1,018,934	17,534,331
المطلوبات	-	-	1,589,255	1,589,255
الإيرادات / (الخسائر)	16,411	(42,267)	25,420	(436)
نتائج القطاعات	16,411	(42,267)	(12,282)	(38,138)
مصروفات رأسمالية	92,933	-	-	92,933

	31 ديسمبر 2021 (مدققة)			
	عقارات	*استثمار*	*أخرى*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
الموجودات	12,450,000	606,670	7,081,819	20,138,489
المطلوبات	1,044,297	73,042	2,155,763	3,273,102

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الموجودات المالية وغير المالية التي يتم مقابلها الاعتراف بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استنادا إلى أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- 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 ملحوظًا بشكل مباشر أو غير مباشر
- المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظًا

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المدرجة بالقيمة العادلة 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 بالنسبة لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة.

لم تقع أي تغيرات في إجراءات التقييم وأساليب التقييم وأنواع المدخلات لدى المجموعة المستخدمة في قياسات القيمة العادلة خلال الفترة.

كما في 31 مارس 2022، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 1,012,935 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 531,438 دينار كويتي و31 مارس 2021: 160,000 دينار كويتي) ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022.

إن أساليب ومدخلات التقييم المستخدمة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

بالنسبة للموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة، فإن القيمة الدفترية لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة حيث إن أغلب هذه الموجودات والمطلوبات ذات فترة استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها فورا بناءً على الحركة في معدلات الربح بالسوق.