

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2023



EY

نبني عالمًا
أفضل للعمل



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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



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 2023، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك 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 للمنشأة" 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 بكفاءة 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 المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

التأكيد على أمر

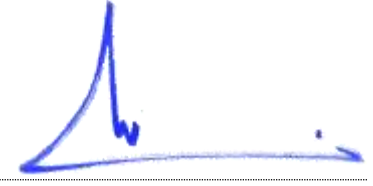
نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 1,700,000 دينار كويتي) وهي مسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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

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 2023 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 2023 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
العيان والعصيمي وشركاهم

10 مايو 2023
الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2022	2023	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
79,973	107,427	3	الإيرادات
26,021	(55,857)	4	صافي إيرادات عقارات
			صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أوراق مالية
<u>105,994</u>	<u>51,570</u>		
(32,599)	(38,946)		المصروفات
(9,584)	(10,845)	9	مصروفات إدارية
			تكاليف تمويل
<u>(42,183)</u>	<u>(49,791)</u>		
63,811	1,779		الربح قبل الضريبة
(574)	(16)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,618)	(35)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>61,619</u>	<u>1,728</u>		ربح الفترة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>61,619</u>	<u>1,728</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
<u>0.421 فلس</u>	<u>0.012 فلس</u>	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
12,450,000	19,914,000	19,914,000	6	الموجودات موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
6,493,177	39,031	73,476	7	موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,012,935 111,935	891,594 121,111	835,737 151,418	11	أرصدة لدى البنوك ونقد
7,618,047	1,051,736	1,060,631		
20,068,047	20,965,736	20,974,631		إجمالي الموجودات
14,650,000 917,748 866,845 492,413	14,650,000 959,442 866,845 791,806	14,650,000 959,442 866,845 793,534		حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية رأس المال احتياطي إجباري احتياطي اختياري أرباح مرحلة
16,927,006	17,268,093	17,269,821		إجمالي حقوق الملكية
19,995	24,332	23,960		المطلوبات مطلوبات غير متداولة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,121,046	3,673,311	3,680,850		مطلوبات متداولة مطلوبات أخرى
3,141,041	3,697,643	3,704,810		إجمالي المطلوبات
20,068,047	20,965,736	20,974,631		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 31 مارس 2023

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
17,268,093	791,806	866,845	959,442	14,650,000	كما في 1 يناير 2023 (مدققة) إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
1,728	1,728	-	-	-	
17,269,821	793,534	866,845	959,442	14,650,000	في 31 مارس 2023
16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000	كما في 1 يناير 2022 (مدققة) إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
61,619	61,619	-	-	-	
16,927,006	492,413	866,845	917,748	14,650,000	في 31 مارس 2022

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2022 2023
دينار كويتي دينار كويتي

63,811 1,779

15,018 55,857

(41,039) -

900 2,628

9,584 10,845

48,274 71,109

(2,960) (34,445)

(144,237) (3,357)

(98,923) 33,307

(500) (3,000)

(99,423) 30,307

(455,476) -

(455,476) -

(554,899) 30,307

666,834 121,111

111,935 151,418

إيضاحات

أنشطة التشغيل

الربح قبل الضريبة

تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:

التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الأرباح أو الخسائر

أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح

أو الخسائر

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل

التغيرات في رأس المال العامل:

مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

مطلوبات أخرى

التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 11 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 للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

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") للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مايو 2023.

لم ينعقد بعد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. وعليه، لم يوافق مساهمو الشركة الأم بعد على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 أي تعديلات والتي قد تكون مطلوبة.

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 2022. 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 للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الوسطى") وهي مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم الوسطى هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الكبرى").

1.2 معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %		
			31 مارس 2023	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2022
شركة الثريا ستار ذ.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 الإعدادات والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الإعدادات

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقرير المالي المرحلي". قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد توصلت إلى تقديرها بوجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لمدة لا تقل عن 12 شهراً 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات 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 2022، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل صادر ولكن لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في سنة 2023، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغيرات في التقديرات والتغيرات المحاسبية في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما توضح التعديلات كيف تستخدم المنشآت أساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

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

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياستها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياستهم المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة ولكن من المتوقع أن تؤثر على إفصاحات السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة.

3 صافي إيرادات عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
81,765	111,385
(1,792)	(3,958)
<u>79,973</u>	<u>107,427</u>

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

4 صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أوراق مالية

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
(15,018)	(55,857)
41,039	-
<u>26,021</u>	<u>(55,857)</u>

التغيرات في 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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2023

5 ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. يتم احتساب ربحية السهم المخففة بقسمة الربح 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. نظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 مارس		
2022	2023	
61,619	1,728	ربح الفترة (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
0.421	0.012	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

(مدققة)		
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,450,000	12,450,000	19,914,000
-	848,000	-
-	6,381,900	-
-	55,452	-
-	178,648	-
12,450,000	19,914,000	19,914,000

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً مولداً للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,700,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,054,943 دينار كويتي كما في 31 مارس 2023 (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,050,880 دينار كويتي) وإدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع. تم تسجيل العقار باسم الطرف ذي العلاقة (مساهم الشركة الأم) والذي أكد كتابياً من خلال توكيل غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تقع على عاتق المجموعة (إيضاح 9).

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)		
31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
10,750,000	10,805,000	10,805,000
1,700,000	9,109,000	9,109,000
12,450,000	19,914,000	19,914,000

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين لديهما مؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ويتمتعان بخبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل هذين التقييمين. تتوافق نماذج التقييم المطبقة مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق اخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث أن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

7 مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	
2,169	-	17,284	مدينو مستأجرين
6,381,900	-	-	أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية
34,038	34,406	20,817	مصروفات مدفوعة مقدما
27,000	-	31,375	تأمينات مستردة
48,070	4,625	4,000	أرصدة مدينة أخرى
<u>6,493,177</u>	<u>39,031</u>	<u>73,476</u>	

8 التزامات ومطلوبات محتملة

8.1 التزامات رأسمالية

كما في 31 مارس 2023، وافقت المجموعة على عقود إنشاء مع أطراف أخرى وبالتالي لديها التزامات تتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية فيما يخص العقار الاستثماري قيد التطوير بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: لا شيء دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,021,812 دينار كويتي). لا يوجد التزامات تعاقدية فيما يتعلق العقار الاستثماري المكتمل.

8.2 مطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة جوهرية كما في 31 مارس 2023 و31 ديسمبر 2022 و31 مارس 2022.

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين 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 المعاملات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 و2022 والأرصدة لدى الأطراف ذات العلاقة كما في 31 مارس 2023 و31 ديسمبر 2022 و31 مارس 2022:

طرف ذو علاقة آخر ¹ دينار كويتي	الشركة الأم الوسطى ² دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2022 دينار كويتي
1,054,943	2,501,566	3,556,509	3,550,049	3,030,143

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع
مطلوبات أخرى

¹ يتضمن رصيد الطرف الآخر ذي علاقة مبلغ 1,054,943 دينار كويتي مستحق إلى مساهم رئيسي بالشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و31 مارس 2022: 1,050,880 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 3.8% (31 مارس 2022: 3.8%). يمثل المبلغ تمويل لشراء عقار استثماري. يتم سداد المبلغ بتاريخ استحقاق 30 يونيو 2023 ولذلك يتم تصنيفه كالتزام متداول. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 10,845 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (31 مارس 2022: 9,584 دينار كويتي).

² إن المبالغ المستحقة إلى طرف ذي علاقة غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها جدول سداد ثابت. لم يتم تقديم أو استلام ضمانات مقابل الأرصدة الدائنة للطرف ذي علاقة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2023

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

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:

الرصيد القائم كما في		قيمة المعاملات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في			
(مدققة)		31 مارس 2023	31 مارس 2022	31 مارس 2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,696	16,368	18,602	8,520	8,663	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
13,121	16,604	12,406	1,285	1,301	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
28,816	32,972	31,008	9,805	9,964	

معلومات القطاعات

10

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى ثلاثة 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.
- بنود أخرى غير موزعة: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

31 مارس 2023

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمار	عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,974,631	207,610	835,738	19,931,284	الموجودات
3,704,810	2,596,529	338	1,107,943	المطلوبات
51,570	-	(55,857)	107,427	الإيرادات
1,728	(49,842)	(55,857)	107,427	ربح (خسارة) القطاعات

31 مارس 2022

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

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمار	عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,965,736	156,717	891,594	19,917,425	الموجودات
3,697,643	2,597,581	338	1,099,724	المطلوبات

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

الجدول الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف كافة الأدوات المالية التي يتم مقابلها الاعتراف بالقيمة العادلة أو الإفصاح عنها ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة استناداً 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 ملحوظاً بشكل مباشر أو غير مباشر
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية 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 تكن هناك تحويلات بين المستوى 1 و 2 لقياسات القيمة العادلة خلال الفترة ولم تكن هناك تحويلات إلى أو من المستوى 3 لقياسات القيمة العادلة خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023.

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

طرق التقييم والافتراضات

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمار في أسهم مدرجة

كما في 31 مارس 2023، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 835,737 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 891,594 دينار كويتي و 31 مارس 2022: 1,012,935 دينار كويتي) ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

القيمة الدفترية للأدوات المالية الأخرى لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها العادلة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث إن هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها فوراً بناءً على حركة السوق في معدلات الفائدة. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.