

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2024



نبني عالماً
أفضل للعمل

هاتف : 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 حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2024، وبيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك 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 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 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.

التأكيد على أمر

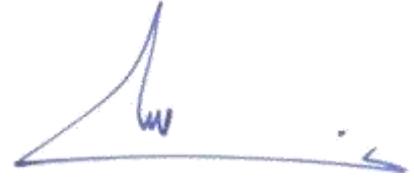
نلفت الانتباه إلى إيضاح 5 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,575,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,575,000 دينار كويتي و31 مارس 2023: 1,603,000 دينار كويتي) وهي مسجلة باسم الشركة الأم الكبرى نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير حول مراجعة 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. ونبين حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا أنه 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 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 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 2024

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2023	2024	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
107,427	119,818	3
(55,857)	110,543	
<u>51,570</u>	<u>230,361</u>	
(38,946)	(37,225)	
(10,845)	(14,900)	8
(49,791)	(52,125)	
1,779	178,236	
(16)	(1,604)	
(35)	(4,492)	
-	(773)	
<u>1,728</u>	<u>171,367</u>	
-	-	
<u>1,728</u>	<u>171,367</u>	
<u>0.012 فلس</u>	<u>1.170 فلس</u>	4

الإيرادات

صافي إيرادات عقارات
التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر

المصروفات والنفقات الأخرى

مصروفات إدارية
تكاليف تمويل

الربح قبل الضريبة

حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
ضريبة دعم العملة الوطنية
الزكاة

ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

ربحية السهم الأساسية والمخفضة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 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 2024

31 مارس 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
17,019,000	16,994,000	16,994,000	5	الموجودات موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
73,476	58,931	87,344	6	موجودات متداولة مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
835,737	752,389	862,932	10	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
151,418	142,007	97,461		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,060,631	953,327	1,047,737		
2,895,000	2,978,000	2,978,000	5	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
3,955,631	3,931,327	4,025,737		
20,974,631	20,925,327	21,019,737		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000		حقوق الملكية والمطلوبات
959,442	992,400	992,400		حقوق الملكية
866,845	866,845	866,845		رأس المال
793,534	1,077,235	1,248,602		احتياطي إجباري
				احتياطي اختياري
				أرباح مرحلة
17,269,821	17,586,480	17,757,847		إجمالي حقوق الملكية
23,960	23,720	25,182		المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,680,850	3,315,127	3,236,708		مطلوبات متداولة
				مطلوبات أخرى
3,704,810	3,338,847	3,261,890		إجمالي المطلوبات
20,974,631	20,925,327	21,019,737		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 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 2024

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	أرباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	
17,586,480	1,077,235	866,845	992,400	14,650,000	كما في 1 يناير 2024 (مدققة)
171,367	171,367	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
17,757,847	1,248,602	866,845	992,400	14,650,000	في 31 مارس 2024
17,268,093	791,806	866,845	959,442	14,650,000	كما في 1 يناير 2023 (مدققة)
1,728	1,728	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
17,269,821	793,534	866,845	959,442	14,650,000	في 31 مارس 2023

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	إيضاح
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,779	178,236	
		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
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		تكاليف تمويل
55,857	(110,543)	
2,628	1,462	
10,845	14,900	8
71,109	84,055	
		التغيرات في رأس المال العامل:
		مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
		مطلوبات أخرى
(34,445)	(28,413)	
(3,357)	(92,927)	
		التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من العمليات
		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وزكاة مدفوعة
33,307	(37,285)	
(3,000)	-	
-	(7,261)	
30,307	(44,546)	
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك
		الأرصدة لدى البنوك في 1 يناير
30,307	(44,546)	
121,111	142,007	
151,418	97,461	
		الأرصدة لدى البنوك في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 10 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 31 مارس 2024

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 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2024.

لم ينعقد بعد اجتماع الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وفقاً لذلك، لم يعتمد بعد مساهمو الشركة الأم البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 لا تتضمن 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 2023. 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 الكويتية القابضة ش.م.ك.ع. ("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 الكبرى") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها دولة الكويت ويقع مقرها فيها.

1.2 معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حصة الملكية %			الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2023			
100%	100%	100%	شركة الثريا ستار ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
100%	99%	99%	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت
100%	100%	100%	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت

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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى أنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم تأكد مادي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. ويشير تقديرها إلى وجود توقع معقول بأن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب ولمدة 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 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

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 2023، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. 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 2024، إلا إنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في مايو 2023 تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 "بيان التدفقات النقدية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات" لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفساحاً إضافياً عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات إلى مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم تأثيرات ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

توضح قواعد الانتقال أن المنشأة غير مطالبة بتقديم إفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدئي للتعديلات. لذلك، لم يكن للتعديلات تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التزام التأجير في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في سبتمبر 2022 تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع-المستأجر عند قياس التزام التأجير الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم اعتراف البائع-المستأجر بأي مبلغ من الأرباح أو الخسائر المتعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

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

تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات رقم 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدخال متطلبات تشترط الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض كالتزام غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل التسوية مقيد بشرط الامتثال للتعهدات المستقبلية خلال فترة 12 شهراً.

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

3 صافي إيرادات عقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
111,385	126,656
(3,958)	(6,838)
<u>107,427</u>	<u>119,818</u>

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

4 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 عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2023	2024
1,728	171,367
146,500,000	146,500,000
0.012	1.170

ربح الفترة (دينار كويتي)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

5 عقارات استثمارية

(مدققة)		
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
19,914,000	17,019,000	16,994,000
-	58,000	-
(2,895,000)	(2,978,000)	(2,978,000)
17,019,000	16,994,000	16,994,000
2,895,000	2,978,000	2,978,000
19,914,000	19,972,000	19,972,000

كما في بداية الفترة/ السنة
التغير في القيمة العادلة*
المعاد تصنيفها إلى عقارات استثمارية محتفظ بها لغرض البيع
عقار استثماري محتفظ به للبيع**
كما في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً محققاً للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,575,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,575,000 دينار كويتي و31 مارس 2023: 1,603,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 996,246 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023: 981,346 دينار كويتي و31 مارس 2023: 1,054,943 دينار كويتي) وتم إدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. تم تسجيل العقار باسم طرف ذي علاقة (مساهم الشركة الأم الكبرى) 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 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
10,805,000	10,850,000	10,850,000
9,109,000	9,122,000	9,122,000
19,914,000	19,972,000	19,972,000

عقارات قيد التطوير
عقارات مطورة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

5 عقارات استثمارية (تتمة)

* تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهما خبرة بمواقع وفئات العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. طبقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال، فقد اختارت المجموعة أقل تقييم من هذين التقييمين، حيث تتوافق نماذج التقييم المطبقة وتتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث إن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

** خلال 2022، أبرمت الشركة الأم عقداً ابتدائياً ("العقد") لبيع عقار استثماري في دولة الكويت واستلمت دفعة مقدماً بقيمة 50,000 دينار كويتي. يحدد العقد شروط البيع والالتزامات التعاقدية لكل طرف. يتطلب العقد من المشتري سداد كامل المبلغ قبل تحويل الملكية، وبذلك استبعاد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بشكل جوهري. وبالتالي، يتم استيفاء معيار الإتاحة للبيع الفوري في تاريخ الالتزام بالخطوة ووفقاً لذلك تم عرض العقار الاستثماري كمحتفظ به للبيع في البيانات المالية المجمعة كما في ذلك التاريخ وتم تسجيله وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5 الموجودات المحفوظ بها لغرض البيع والعمليات الموقوفة. مازالت الإجراءات القانونية لاستكمال البيع قيد التنفيذ كما في تاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

6 مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

	(مدققة)	
	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي
مدينو مستأجرين	22,507	43,257
مصروفات مدفوعة مقدماً	1,049	15,712
تأمينات مستردة	31,375	24,375
أرصدة مدينة أخرى	4,000	4,000
	<u>58,931</u>	<u>87,344</u>
	<u>73,476</u>	

7 التزامات ومطلوبات محتملة

7.1 المطالبات القانونية المحتملة

تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتخضع للنزاعات القانونية مع المستأجرين في سياق الأعمال العادي. لا تعتقد الإدارة أن مثل هذه الإجراءات سيكون لها تأثير مادي على نتائجها ومركزها المالي.

7.2 الالتزامات الأخرى والمطلوبات المحتملة

لم يكن لدى المجموعة أي التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة كما في 31 مارس 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 31 مارس 2023.

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة والمسؤولين التنفيذيين بالمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو التي يمكنهم ممارسة سيطرة أو تأثير ملموس عليها) والتي 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 إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 و 2023 والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 31 مارس 2023:

	(مدققة)			
	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	الشركة الأم الوسطى ²	طرف آخر نو علاقة ¹
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع				
مطلوبات أخرى	3,192,781	3,109,286	2,113,040	996,246
	<u>3,556,509</u>	<u>3,109,286</u>	<u>2,113,040</u>	<u>996,246</u>

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

8 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

¹ يمثل رصيد الطرف الآخر ذي علاقة مبلغ 996,246 دينار كويتي مستحق إلى مساهم رئيسي بالشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2023: 981,346 دينار كويتي و31 مارس 2023: 1,054,943 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة بنسبة 6.3% (31 مارس 2023: 4.3%). يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري. يُستحق سداد المبلغ في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2024 ولذلك يتم تصنيفه كالتزام متداول. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 14,900 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ (31 مارس 2023: 10,845 دينار كويتي).

² إن المبالغ المستحقة إلى الشركة الأم الوسطى غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة وليس لها موعد سداد ثابت. لم يتم تقديم أو استلام أي ضمانات مقابل الأرصدة المدينة أو الدائنة للأطراف ذات علاقة.

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		قيم المعاملات لفترة		الثلاثة أشهر المنتهية في	
(منققة)		31 مارس 2024		31 مارس 2023	
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	31 مارس 2023	31 مارس 2024	31 مارس 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
18,602	15,010	15,871	8,663	8,688	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
12,406	19,147	21,157	1,301	864	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
31,008	34,157	37,028	9,964	9,552	

9 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى ثلاث 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 2024			
المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمار	عقارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
21,019,737	141,548	862,932	20,015,257
3,261,890	2,212,644	-	1,049,246
230,361	-	110,543	119,818
178,236	(52,125)	110,543	119,818

الموجودات

المطلوبات

الإيرادات

نتائج القطاعات

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2024

9 معلومات القطاعات (تتمة)

31 مارس 2023				
بنود أخرى	غير موزعة	استثمار	عقارات	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,974,631	207,610	835,737	19,931,284	الموجودات
3,704,810	2,596,529	338	1,107,943	المطلوبات
51,570	-	(55,857)	107,427	الإيرادات (الخسائر)
1,779	(49,791)	(55,857)	107,427	نتائج القطاعات
31 ديسمبر 2023 (مدققة)				
بنود أخرى	غير موزعة	استثمار	عقارات	
المجموع	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
20,925,327	178,431	752,389	19,994,507	الموجودات
3,338,847	2,304,501	-	1,034,346	المطلوبات

10 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 يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 و 2 من قياسات القيمة العادلة خلال الفترة كما لم يتم إجراء أي تحويلات إلى أو من المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة خلال التسعة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024.

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

طرق وافتراضات التقييم

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيمة العادلة:

استثمار في أسهم مدرج
كما في 31 مارس 2024، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية تبلغ 862,932 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 752,389 دينار كويتي و 31 مارس 2023: 835,737 دينار كويتي) ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة

لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية الأخرى بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة حيث إن هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الأجل أو يعاد تسعيرها فوراً استناداً إلى الحركات في أسعار الفائدة بالسوق. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي تستحق عند الطلب لا تقل عن قيمتها الاسمية.