

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلّق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

أمر آخر

لقد تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024، من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى استنتاجاً غير متحفظ حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في 15 مايو 2024.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاته، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

أمر آخر

لم يتم عقد اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("اجتماع الجمعية العامة السنوية") حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي لم تتم الموافقة بعد على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. وقد تم تعييننا كمراقب حسابات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025. يخضع هذا التعيين لموافقة اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم.

قيس محمد النصف

مراقب حسابات مرخص رقم 38 فئة (أ)
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 14 مايو 2025

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2025

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	31 مارس 2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
16,994,000	21,989,000	21,989,000	4	عقارات استثمارية
				موجودات متداولة
87,344	71,445	62,636	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
862,932	809,084	684,876	6,13	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
97,461	64,888	216,163		أو الخسائر
1,047,737	945,417	963,675		أرصدة لدى البنوك ونقد
2,978,000	-	-	4	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
4,025,737	945,417	963,675		
21,019,737	22,934,417	22,952,675		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	رأس المال
992,400	1,234,472	1,234,472		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
1,248,602	3,173,419	3,305,862		أرباح مرحلة
17,757,847	19,924,736	20,057,179		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
25,182	11,520	12,852		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
25,182	11,520	12,852		
				مطلوبات متداولة
3,109,286	2,029,699	1,890,804	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	810,643	823,500	9	إجارة مع وعد بالشراء
127,422	157,819	168,340		مطلوبات أخرى
3,261,890	3,009,681	2,895,496		إجمالي المطلوبات
21,019,737	22,934,417	22,952,675		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
119,818	158,299	10	الإيرادات
110,543	(6,907)		صافي إيرادات الإيجارات
-	27,514		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
230,361	178,906		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(37,225)	(28,910)		المصروفات والأعباء الأخرى
(14,900)	(12,857)		مصروفات عمومية وإدارية
(52,125)	(41,767)		تكاليف تمويل
178,236	137,139		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(1,604)	(1,234)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,492)	(3,462)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(773)	-		الزكاة
171,367	132,443		ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
171,367	132,443		إجمالي الدخل الشامل للفترة
1.170	0.90	11	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

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

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

إجمالي 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	في 1 يناير 2024
171,367	171,367	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
17,757,847	1,248,602	866,845	992,400	14,650,000	في 31 مارس 2024
19,924,736	3,173,419	866,845	1,234,472	14,650,000	في 1 يناير 2025
132,443	132,443	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
20,057,179	3,305,862	866,845	1,234,472	14,650,000	في 31 مارس 2025

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
178,236	137,139
(110,543)	6,907
-	(27,514)
14,900	12,857
1,462	1,332
84,055	130,721
(28,413)	8,809
-	(138,895)
(92,927)	5,825
(37,285)	6,460
(7,261)	-
(44,546)	6,460
-	144,815
-	144,815
(44,546)	151,275
142,007	64,888
97,461	216,163

الأنشطة التشغيلية
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، ضريبة دعم العمالة الوطنية،
والزكاة

تعديلات لـ:
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
الخسائر
أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تكاليف تمويل
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات في رأس المال العامل:
مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
مستحق إلى أطراف ذات صلة
مطلوبات أخرى
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) العمليات
المدفوع للزكاة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية
محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
صافي الزيادة / (النقص) في أرصدة لدى البنوك ونقد
أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

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

1. معلومات عامة

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

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

فيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم

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

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

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

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

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

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

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2025.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حقوق الملكية %					
(مدققة)					
31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الاسم
100%	100%	100%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	تجهيزات غذائية	*شركة وافر للتجهيزات الغذائية ذ.م.م.
				خدمات مطاعم	
100%	100%	100%	الكويت	وتجهيزات غذائية	*شركة مطاعم شرمز ذ.م.م.
100%	100%	100%	الكويت	تجارة الجملة والتجزئة	*شركة الوساطة المحلية للتجاره العامه ذ.م.م.
*تتمثل تلك الشركات في رخص تجارية قائمة دون وجود أنشطة تشغيلية.					

3. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 ("آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة")، وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية"). على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغيرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع للمجموعة وأدائها المجمع منذ آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة.

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو عملة التشغيل والعرض للمجموعة.

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2025، غير أنها ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

عدم قابلية تحويل العملات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نتجت التعديلات عن تقديم قدمته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف عندما يكون هناك نقص طويل الأمد في قابلية تحويل العملات. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولي 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تضييق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي في أبريل 2021 مسودة للتعديلات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما تتوصل المنشأة إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

4. عقارات استثمارية

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,994,000	16,994,000	21,989,000	عقارات استثمارية
-	15,600	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	2,001,400	-	إضافات
-	2,978,000	-	التغير في القيمة العادلة
16,994,000	21,989,000	21,989,000	* عقار استثماري معاد تصنيفه
2,978,000	-	-	* عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
19,972,000	21,989,000	21,989,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

* خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، قامت إحدى الشركات التابعة بإلغاء عقد ابتدائي كان قد تم إبرامه مع طرف خارجي بغرض بيع أحد العقارات الاستثمارية بدولة الكويت، وبتاريخ 11 يونيو 2024 تم إلغاء التعاقد لعدم قدرة الطرف الخارجي على الوفاء بالتزاماته وبناءً عليه تم إعادة تصنيف العقار الاستثماري.

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,850,000	12,892,000	12,892,000	عقار قيد التطوير
9,122,000	9,097,000	9,097,000	عقارات مطورة
19,972,000	21,989,000	21,989,000	

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,603,000 دينار كويتي، 31 مارس 2024: 1,575,000 دينار كويتي)، تم تسجيله بالدفتر وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء الذي تم إبرامه بين الشركة التابعة وبنك محلي ويستحق السداد في 18 أغسطس 2025. إن العقار كان مسجلاً سابقاً وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء بين طرف ذو صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 9.8).

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين بتمتعان 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 وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة 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 جوهرية على القيمة العادلة.

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2024	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
43,257	8,699	8,044	مدينون مستأجرين (بالصافي)
15,712	3,282	13,343	مصرفات مدفوعة مقدماً
24,375	26,425	26,425	تأمينات مستردة
4,000	33,039	14,824	أرصدة مدينة أخرى
87,344	71,445	62,636	

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(مدققة)	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
استثمارات في أسهم محلية مسعرة - محفظة استثمارية	684,876	809,084	862,932

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

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم، 31 مارس 2024: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في كبار مساهمين المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف والتي لها تأثير جوهري عليها. وفي إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف ذات الصلة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس.

الشركة الأم الوسطى	31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:			
مستحق إلى أطراف ذات صلة	-	-	996,246
* شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية	-	-	-
** شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.	-	-	-
(عامة) ("الشركة الأم الوسطى")	1,890,804	2,029,699	2,113,040
	1,890,804	2,029,699	3,109,286

* يمثل الرصيد المستحق إلى شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية في تمويل شراء عقار استثماري من خلال عقد إجارة مع وعد بالشراء مبرم بين الطرف ذو الصلة وبنك محلي. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 تمت تسوية الرصيد المستحق من خلال إبرام عقد إجارة مع وعد بالشراء بين أحد الشركات التابعة والبنك المحلي بدلاً من الطرف ذو الصلة (إيضاح 9، 4). تكبدت المجموعة تكاليف تمويل مبلغ 14,900 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024.

** إن المبالغ المستحقة إلى الشركة الأم الوسطى غير مضمونة ولا تحمل فائدة، وتستحق عند الطلب.

مزايا الإدارة العليا:

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2025	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
8,688	8,688
1,014	864

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

إجارة مع وعد بالشراء

9.

31 مارس 2025	31 ديسمبر 2024	31 مارس 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
843,500	843,500	-
(20,000)	(32,857)	-
823,500	810,643	-

دائنو إجارة

ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية

تتمثل دائنو الإجارة في عقد مبرم بين أحد الشركات التابعة وبنك محلي مقابل الإنتفاع بعقار استثماري مع وعد بالشراء بإجمالي قيمة إيجارية 843,500 دينار كويتي، ويستحق السداد في 18 أغسطس 2025 (إيضاح 8، 4).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

10. صافي إيرادات الإيجارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي
126,656	161,840
(6,838)	(3,541)
119,818	158,299

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

11. ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2024	2025
171,367	132,443
146,500,000	146,500,000
1.170	0.90

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

12. معلومات القطاعات

تحدد المجموعة قطاعات التشغيل الخاصة بها استناداً إلى معلومات التقارير الداخلية للإدارة التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه. إن الرئيس التنفيذي للشركة الأم هو المسؤول الأول عن اتخاذ القرارات التشغيلية المتعلقة بالمجموعة وقد قامت بتجميع منتجات المجموعة في القطاعات التشغيلية التالية:

- عقارات استثمارية: الشراء والبيع والزيادة في القيمة الرأسمالية للعقارات الاستثمارية.
- استثمارات: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة وأسهم حقوق الملكية.
- بنود أخرى غير موزعة: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025

إجمالي	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,952,675	270,755	684,876	21,997,044	الموجودات
2,895,496	2,068,996	-	826,500	المطلوبات
178,906	-	20,607	158,299	الإيرادات
132,443	(46,463)	20,607	158,299	نتائج القطاعات

31 ديسمبر 2024 (مدقق)

إجمالي	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,934,417	127,634	809,084	21,997,699	الموجودات
3,009,681	2,196,038	-	813,643	المطلوبات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

إجمالي	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,019,737	141,548	862,932	20,015,257	الموجودات
3,261,890	2,212,644	-	1,049,246	المطلوبات
230,361	-	110,543	119,818	الإيرادات
171,367	(58,994)	110,543	119,818	نتائج القطاعات

13. إفصاحات القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الاطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

31 مارس 2025	المستوى 1
	دينار كويتي
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	684,876
31 ديسمبر 2024 (مدققة)	المستوى 1
	دينار كويتي
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	809,084
31 مارس 2024	المستوى 1
	دينار كويتي
الموجودات المالية:	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	862,932

14. اجتماع الجمعية العامة السنوية

اقترح مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد في 27 مارس 2025، عدم توزيع أرباح للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة السنوية للمساهمين.

لم يتم عقد اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ("اجتماع الجمعية العامة السنوية") حتى تاريخ الموافقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وبالتالي لم تتم الموافقة بعد على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 لا تتضمن أية تعديلات ربما تكون مطلوبة حال عدم موافقة الجمعية العامة السنوية على البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. علاوة على ذلك، تم تعيين مراقب الحسابات من قبل مجلس إدارة الشركة الأم لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025. يخضع هذا التعيين لموافقة اجتماع الجمعية العامة السنوية للشركة الأم.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 27 مايو 2024 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توصيات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين، وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

15. مطالبات محتملة

تعمل المجموعة في قطاع العقارات وتتعرض للنزاعات القانونية مع المستأجرين ضمن سياق الأعمال العادي. ولا ترى الإدارة أن هذه الدعاوي سيكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

16. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التبويب هذه لم تؤثر على الأرباح والخسائر المفصّل عنها سابقاً، أو حقوق الملكية أو الأرصدة الافتتاحية للسنة/ للفترة المقارنة السابقة، وعليه لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المرحلي المكثف المجموع.