

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2022

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

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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 30 يونيو 2022، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة 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 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 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

11 أغسطس 2022

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
					الإيرادات
40,919	187,905	24,508	107,932	3	صافي إيرادات عقارات
24,601	32,794	66,868	6,773	4	صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية
18,050	-	(7,370)	-		رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	1,485	-	1,485		إيرادات أخرى
<u>83,570</u>	<u>222,184</u>	<u>84,006</u>	<u>116,190</u>		
					المصروفات
(63,625)	(67,546)	(25,923)	(34,947)		مصروفات إدارية
-	(19,391)	-	(9,807)		تكاليف تمويل
<u>(63,625)</u>	<u>(86,937)</u>	<u>(25,923)</u>	<u>(44,754)</u>		
19,945	135,247	58,083	71,436		الربح قبل مخصص الضريبة
-	(1,217)	-	(643)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(90)	(3,405)	(90)	(1,787)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
<u>19,855</u>	<u>130,625</u>	<u>57,993</u>	<u>69,006</u>		ربح الفترة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
<u>19,855</u>	<u>130,625</u>	<u>57,993</u>	<u>69,006</u>		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
					الخاص بـ:
19,855	130,625	57,596	69,006		مساهمي الشركة الأم
-	-	397	-		الحصص غير المسيطرة
<u>19,855</u>	<u>130,625</u>	<u>57,993</u>	<u>69,006</u>		
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
<u>0.136</u> فلس	<u>0.892</u> فلس	<u>0.393</u> فلس	<u>0.471</u> فلس	5	

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 يونيو 2022 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
				أثاث ومعدات
				عقارات استثمارية
574	-	-		
9,913,236	12,450,000	12,451,812	6	
<u>9,913,810</u>	<u>12,450,000</u>	<u>12,451,812</u>		
				موجودات متداولة
				مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
				موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
				أو الخسائر
				أرصدة لدى البنوك ونقد
7,263,717	6,490,217	6,426,261	7	
463,008	531,438	926,576	11	
203,705	666,834	81,726		
<u>7,930,430</u>	<u>7,688,489</u>	<u>7,434,563</u>		
<u>17,844,240</u>	<u>20,138,489</u>	<u>19,886,375</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
				احتياطي إجباري
				احتياطي اختياري
				أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
14,650,000	14,650,000	14,650,000		
866,845	917,748	917,748		
866,845	866,845	866,845		
(380,621)	430,794	561,419		
<u>16,003,069</u>	<u>16,865,387</u>	<u>16,996,012</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
29,002	19,595	22,049		
				مطلوبات متداولة
				مطلوبات أخرى
1,812,169	3,253,507	2,868,314		
<u>1,841,171</u>	<u>3,273,102</u>	<u>2,890,363</u>		إجمالي المطلوبات
<u>17,844,240</u>	<u>20,138,489</u>	<u>19,886,375</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاصة بمساهمي الشركة الأم					رأس المال دينار كويتي	
		المجموع الفرعي دينار كويتي	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة) دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي		
16,865,387	-	16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000	كما في 1 يناير 2022 (مدققة)	
130,625	-	130,625	130,625	-	-	-	ربح الفترة	
130,625	-	130,625	130,625	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	
16,996,012	-	16,996,012	561,419	866,845	917,748	14,650,000	كما في 30 يونيو 2022	
15,983,214	2,007	15,981,207	(402,483)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2021 (مدققة)	
19,855	-	19,855	19,855	-	-	-	ربح الفترة	
19,855	-	19,855	19,855	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	
-	(2,007)	2,007	2,007	-	-	-		
16,003,069	-	16,003,069	(380,621)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 يونيو 2021	

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 30 يونيو 2022

الفترة أشهر المنتهية في
30 يونيو

2021 2022
دينار كويتي دينار كويتي

		إيضاحات
19,855	130,625	
83	-	
(28,401)	119,841	4
8,800	(137,635)	4
(5,000)	(15,000)	
(18,050)	-	
1,810	2,954	
-	(19,391)	
(20,903)	81,394	
(533,249)	63,956	
222,545	(327,042)	
(331,607)	(181,692)	
-	(500)	
(331,607)	(182,192)	
5,000	15,000	
(213,236)	(1,812)	
1,482,950	2,724,798	
(884,833)	(3,102,142)	
389,881	(364,156)	
-	(38,760)	
-	(38,760)	
58,274	(585,108)	
145,431	666,834	
203,705	81,726	

أنشطة التشغيل

ربح الفترة

تعديلات لمطابقة ربح الفترة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أثاث ومعدات

التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال

الأرباح أو الخسائر

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

الأرباح أو الخسائر

إيرادات توزيعات أرباح

رد خسائر الائتمان المتوقعة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تكاليف تمويل

التغيرات في رأس المال العامل:

مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

مطلوبات أخرى

التدفق النقدي المستخدم في العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية

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

الخسائر

شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

أنشطة التمويل

تكاليف تمويل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي (النقص) الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 يونيو

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 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 والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

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") للسنة المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 أغسطس 2022.

تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 29 مايو 2022. ولم تعلن الشركة الأم عن توزيعات أرباح.

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 الذكر للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الكبرى").

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة حصة الملكية %		
			30 يونيو 2022	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2021
شركة الثريا ستار ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت	100%	100%	100%
شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك.ع. (مقفلت) *	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 استناداً إلى مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً جوهرياً 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 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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 ماثلة 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 للالتزامات التعاقدية) للوفاء بالالتزامات بموجب العقد، المزاي 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 تكديدها 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 أيضاً 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 المقرض والمقرض مشتمةً على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابةً عن الطرف الآخر. 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

3 صافي إيرادات عقارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيرادات تأجير من عقارات استثمارية مصروفات متعلقة بعقارات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
87,915	193,160	40,100	111,395	
(46,996)	(5,255)	(15,592)	(3,463)	
40,919	187,905	24,508	107,932	

4 صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أرباح (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إيرادات توزيعات أرباح
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
28,401	(119,841)	57,702	(104,823)	
(8,800)	137,635	4,166	96,596	
5,000	15,000	5,000	15,000	
24,601	32,794	66,868	6,773	

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 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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
2021	2022	2021	2022	
19,855	130,625	57,596	69,006	
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم) *
0.136	0.892	0.393	0.471	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,700,000	9,700,000	12,450,000	كما في بداية الفترة / السنة
-	3,324,000	-	إضافات
213,236	515,196	1,812	مصروفات رأسمالية لعقار مملوك
-	(1,624,000)	-	استبعادات
-	534,804	-	التغير في القيمة العادلة في عقارات استثمارية
<u>9,913,236</u>	<u>12,450,000</u>	<u>12,451,812</u>	كما في نهاية الفترة / السنة

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 و30 يونيو 2021: لا شيء دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض ذي ربح إسلامي يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,021,928 دينار كويتي كما في (31 ديسمبر 2021: 1,041,297 دينار كويتي و30 يونيو 2021: لا شيء دينار كويتي) وإدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع. يتم تسجيل العقار باسم الطرف ذي علاقة الذي أكد كتابياً من خلال توكيل رسمي غير قابل للإلغاء أن المخاطر والمزايا المرتبطة بالعقار تتحملها المجموعة (إيضاح 9).

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,913,236	10,750,000	10,751,812	عقارات قيد التطوير
-	1,700,000	1,700,000	عقارات مطورة
<u>9,913,236</u>	<u>12,450,000</u>	<u>12,451,812</u>	

7 مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)			
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,300	77,185	5,703	مدينون تجاريون
6,381,900	6,381,900	6,381,900	أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية
7,518	29,932	10,458	مصروفات مدفوعة مقدما
823,080	-	-	دفعات مقدما مسددة لشراء عقارات استثمارية
28,440	-	27,000	تأمينات مستردة
479	1,200	1,200	أرصدة مدينة أخرى
<u>7,263,717</u>	<u>6,490,217</u>	<u>6,426,261</u>	

8 التزامات رأسمالية ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية
لدى المجموعة التزامات تتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,021,812 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 1,686,265 دينار كويتي) تتعلق بشراء وإنشاء عقارات قيد التطوير.

مطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة جوهرية في 30 يونيو 2022 و31 ديسمبر 2021 و30 يونيو 2021.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل هذه تلك المعاملات مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين 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 الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2022 و 31 ديسمبر 2021 و 30 يونيو 2021 والمعاملات للفترات / للسنة المنتهية بذلك التاريخ: -

(مدققة)		30 يونيو 2022	الشركة الأم الوسطى
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	دينار كويتي	دينار كويتي
1,514,380	3,019,913	3,001,191	3,001,191

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجموع:
مطلوبات أخرى *

تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ضمن المطلوبات الأخرى مبلغ مستحق إلى مساهم في الشركة الأم الكبرى قدره 1,021,928 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2022 (31 ديسمبر 2021: 1,041,297 دينار كويتي و 30 يونيو 2021: لا شيء دينار كويتي)، الذي يمثل تمويل من طرف ذي علاقة لشراء عقار استثماري. وتحمل المجموعة تكلفة التمويل على أساس سنوي وتصنف الفائدة المؤجلة كالتزام متداول. يتم إدراج المبلغ بالدينار الكويتي ويحمل معدل ربح إسلامي ثابت قدره 3.8% (30 يونيو 2021: لا شيء%). تكبدت المجموعة تكاليف تمويل مستحقة بمبلغ 19,391 دينار كويتي (30 يونيو 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:

الرصيد القائم كما في			قيمة المعاملات للفترة المنتهية في	
(مدققة)			30 يونيو 2021	30 يونيو 2022
30 يونيو 2021	31 ديسمبر 2021	30 يونيو 2022	دينار كويتي	دينار كويتي
10,127	12,420	15,799	17,038	17,132
5,976	7,100	14,273	2,613	2,613
16,103	19,520	30,072	19,651	19,745

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

في 29 مايو 2022، قرر مساهمو الشركة الأم في اجتماع الجمعية العمومية السنوية عدم توزيع مكافآت أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

10 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.
- ◀ أخرى: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 30 يونيو 2022

10 معلومات القطاعات (تتمة)

30 يونيو 2022			
عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
18,839,106	926,576	120,693	19,886,375
1,024,928	352	1,865,083	2,890,363
187,905	32,794	1,485	222,184
187,905	32,794	(90,074)	130,625
1,812	-	-	1,812
الموجودات			
المطلوبات			
الإيرادات			
نتائج القطاعات			
مصرفات رأسمالية			
30 يونيو 2021			
عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
17,119,770	463,008	261,462	17,844,240
-	-	1,841,171	1,841,171
40,919	24,601	18,050	83,570
40,919	24,601	(45,665)	19,855
213,236	-	-	213,236
الموجودات			
المطلوبات			
الإيرادات			
نتائج القطاعات			
مصرفات رأسمالية			
31 ديسمبر 2021 (مدققة)			
عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
12,450,000	606,670	7,081,819	20,138,489
1,044,297	73,042	2,155,763	3,273,102
الموجودات			
المطلوبات			

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 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 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 مكتفة مجمعة.

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

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

كما في 30 يونيو 2022، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 926,576 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 531,438 دينار كويتي و30 يونيو 2021: 463,008 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 فوراً بناءً على الحركة في معدلات الربح بالسوق.