

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
30 يونيو 2023



نبني عالماً
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 30 يونيو 2023، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترة الثلاثين 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.

التأكيد على أمر

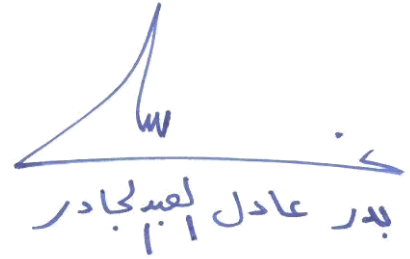
نلفت الانتباه إلى إيضاح 6 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,700,000 دينار كويتي) وهي مسجلة باسم طرف ذي علاقة نيابة عن المجموعة. 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. ونبين أيضاً حسيماً 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 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 هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



بدر عادل العبدالجادر



بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
ارنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

9 أغسطس 2023

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

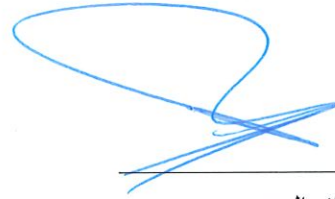
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
187,905	226,444	107,932	119,017	3	الإيرادات
32,794	42,034	6,773	97,891	4	صافي إيرادات عقارات
-	12,775	-	12,775		صافي الربح من استثمارات في أوراق مالية
1,485	-	1,485	-		إيرادات خدمات استشارات
222,184	281,253	116,190	229,683		إيرادات أخرى
(67,546)	(75,220)	(34,947)	(36,274)		المصروفات
(19,391)	(22,381)	(9,807)	(11,536)	9	مصروفات إدارية
(86,937)	(97,601)	(44,754)	(47,810)		تكاليف تمويل
135,247	183,652	71,436	181,873		الربح قبل الضريبة
(1,217)	(1,653)	(643)	(1,637)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(3,405)	(4,613)	(1,787)	(4,578)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
130,625	177,386	69,006	175,658		ربح الفترة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
130,625	177,386	69,006	175,658		إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
0.892 فلس	1.211 فلس	0.471 فلس	1.199 فلس	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 30 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات	
12,451,812	19,914,000	19,914,000	6	الموجودات موجودات غير متداولة عقارات استثمارية
6,426,261	39,031	105,411	7	موجودات متداولة مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
926,576	891,594	868,360	11	أرصدة لدى البنوك ونقد
81,726	121,111	121,729		
7,434,563	1,051,736	1,095,500		
19,886,375	20,965,736	21,009,500		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000		حقوق الملكية والمطلوبات حقوق الملكية
917,748	959,442	959,442		رأس المال
866,845	866,845	866,845		احتياطي إجباري
561,419	791,806	969,192		احتياطي اختياري
				أرباح مرحلة
16,996,012	17,268,093	17,445,479		إجمالي حقوق الملكية
22,049	24,332	25,204		المطلوبات مطلوبات غير متداولة مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,868,314	3,673,311	3,538,817		مطلوبات متداولة مطلوبات أخرى
2,890,363	3,697,643	3,564,021		إجمالي المطلوبات
19,886,375	20,965,736	21,009,500		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 30 يونيو 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)
177,386	177,386	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
177,386	177,386	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
17,445,479	969,192	866,845	959,442	14,650,000	في 30 يونيو 2023
16,865,387	430,794	866,845	917,748	14,650,000	كما في 1 يناير 2022 (مدققة)
130,625	130,625	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
130,625	130,625	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
16,996,012	561,419	866,845	917,748	14,650,000	في 30 يونيو 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 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
135,247	183,652		أنشطة التشغيل
			الربح قبل الضريبة
			تعديلات لمطابقة الربح قبل الضريبة بصافي التدفقات النقدية:
119,841	(23,207)	4	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(137,635)	(747)	4	أرباح محققة من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(15,000)	(18,080)		إيرادات توزيعات أرباح
2,954	3,872		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
19,391	22,381	9	تكاليف تمويل
124,798	167,871		
63,956	(19,192)		التغيرات في رأس المال العامل:
(342,977)	(28,171)		مديون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
			مطلوبات أخرى
(154,223)	120,508		التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) العمليات
(500)	(3,000)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(27,469)	(19,710)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وزكاة مدفوعة
(182,192)	97,798		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
15,000	18,080		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(1,812)	-	9	إنفاق رأسمالي لعقارات استثمارية
2,724,798	-		متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(3,102,142)	-		شراء موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(364,156)	18,080		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			أنشطة التمويل
-	(71,400)	9	سداد جزء من قرض مدفوع مقدماً من طرف ذي علاقة
(38,760)	(43,860)	9	تكاليف تمويل مدفوعة
(38,760)	(115,260)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(585,108)	618		صافي الزيادة (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
666,834	121,111		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 1 يناير
81,726	121,729		الأرصدة لدى البنوك والنقد في 30 يونيو
			فيما يلي المعاملات غير النقدية المستبعدة من بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع:
-	47,188	7	متحصلات من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تم تسويتها مقابل المدينين التجاريين والأرصدة المدينة الأخرى)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 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") للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 أغسطس 2023.

تم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد بتاريخ 29 مايو 2023. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

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 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
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022			
100%	100%	100%	شركة الثريا ستار ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
99%	99%	99%	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلت) *	عقارات	الكويت
100%	100%	100%	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت

* يتم الاحتفاظ بالحصص المتبقية في هذه الشركة التابعة من قبل أطراف أخرى نيابة عن المجموعة. وبالتالي، قدرت 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على أساس إنها ستواصل أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم تأكد مادي قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد توصلت إلى حكم يقضي بوجود 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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

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 2023

2 أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 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.

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 لهذه التعديلات أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية 2 إصدار أحكام البيانات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام البيانات 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 سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية قيام المنشآت بتطبيق مفهوم البيانات الجوهرية عند اتخاذ 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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
193,160	233,790	111,395	122,405
(5,255)	(7,346)	(3,463)	(3,388)
187,905	226,444	107,932	119,017

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

4 صافي (الخسارة) الربح من استثمارات في أوراق مالية

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2022	2023	2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(119,841)	23,207	(104,823)	79,064
137,635	747	96,596	747
15,000	18,080	15,000	18,080
32,794	42,034	6,773	97,891

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
إيرادات توزيعات أرباح

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 عند تحويل كافة الأسهم العادية المخففة المحتملة إلى أسهم عادية. ونظراً لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
130,625	177,386	69,006	175,658	ربح الفترة (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)
0.892	1.211	0.471	1.199	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)		30 يونيو 2023	
31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	دينار كويتي	
12,450,000	12,450,000	19,914,000	كما في بداية الفترة/ السنة
-	848,000	-	إضافات
-	6,381,900	-	عقارات معاد إدراجها عند إلغاء عقد البيع (يرجى الرجوع إلى إيضاح 7 للاطلاع على المزيد من التفاصيل)
1,812	55,452	-	إنفاق رأسمالي لعقار مملوك
-	178,648	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
12,451,812	19,914,000	19,914,000	كما في نهاية الفترة/ السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً محققاً للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 1,603,000 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,700,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 951,220 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,021,928 دينار كويتي) وإدراجها ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. تم تسجيل العقار باسم الطرف 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)		30 يونيو 2023	
31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	دينار كويتي	
10,751,812	10,805,000	10,805,000	عقارات قيد التطوير
1,700,000	9,109,000	9,109,000	عقارات مطورة
12,451,812	19,914,000	19,914,000	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

6 عقارات استثمارية (تتمة)

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر من قبل مقيمين مستقلين معتمدين يتمتعون بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة ولديهم 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 مع مبادئ المعيار الدولي للتقارير المالية 13 وتتحدد 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 إن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القيمة العادلة.

7 مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
	5,703	6,900	مدينو مستأجرين
	6,381,900	-	أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية
	10,458	15,948	مصروفات مدفوعة مقدما
	27,000	31,375	تأمينات مستردة
	-	47,188	أرصدة مستحقة من بيع استثمارات في أوراق مالية
	1,200	4,000	أرصدة مدينة أخرى
	<u>6,426,261</u>	<u>105,411</u>	

8 التزامات ومطلوبات محتملة

8.1 التزامات رأسمالية

لم يكن لدى المجموعة أي التزامات تعاقدية فيما يتعلق بالعقار الاستثماري المكتمل كما في 30 يونيو 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022.

8.2 مطلوبات محتملة

لم يكن لدى المجموعة أي مطلوبات محتملة جوهرية كما في 30 يونيو 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022.

9 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) 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 إجراؤها مع الأطراف ذات علاقة خلال الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 و 2022 والأرصدة لدى الأطراف ذات علاقة كما في 30 يونيو 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 30 يونيو 2022:

(مدققة)	31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2023	الشركة الأم الوسطى ²	طرف آخر نو علاقة ¹
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	3,001,191	3,424,241	2,473,021	951,220
	<u>3,550,049</u>	<u>3,424,241</u>	<u>2,473,021</u>	<u>951,220</u>

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

9 إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

¹ يتضمن رصيد الطرف الآخر ذي علاقة مبلغ 951,220 دينار كويتي مستحق إلى مساهم رئيسي بالشركة الأم الكبرى (31 ديسمبر 2022: 1,044,099 دينار كويتي و30 يونيو 2022: 1,021,928 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة ثابت بنسبة 6.28% (30 يونيو 2022: 4.3%). يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري. يُستحق سداد المبلغ في تاريخ الاستحقاق الموافق 30 يونيو 2024 ولذلك يتم تصنيفه كالتزام متداول. قامت المجموعة بسداد جزء من مبلغ قدره 71,400 دينار كويتي ومبلغ 43,860 دينار كويتي مقابل أصل رصيد القرض وتكاليف التمويل المستحقة على التوالي خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 يونيو 2023. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 22,381 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في (30 يونيو 2022: 19,391 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 الدائنة مستحقة السداد إلى الأطراف 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 السنة أشهر المنتهية في			
(مدققة)		30 يونيو 2023	30 يونيو 2022	30 يونيو 2023	
31 ديسمبر 2022	30 يونيو 2022	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,799	16,368	19,766	17,132	17,347	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
14,273	16,604	13,268	2,613	2,632	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
30,072	32,972	33,034	19,745	19,979	

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.
- بنود أخرى غير موزعة: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير الموزعة ضمن القطاعات المذكورة أعلاه.

30 يونيو 2023				
عقارات دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	بنود أخرى غير موزعة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
19,920,900	875,489	213,111	21,009,500	الموجودات
1,004,220	338	2,559,463	3,564,021	المطلوبات
226,444	42,034	12,775	281,253	الإيرادات
226,444	42,034	(84,826)	183,652	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 30 يونيو 2023

10 معلومات القطاعات (تتمة)

30 يونيو 2022			
المجموع	بنود أخرى	استثمار	عقارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
19,886,375	120,693	926,576	18,839,106
الموجودات			
2,890,363	1,865,083	352	1,024,928
المطلوبات			
222,184	1,485	32,794	187,905
الإيرادات			
135,247	(85,452)	32,794	187,905
نتائج القطاعات			
1,812	-	-	1,812
إنفاق رأسمالي			

31 ديسمبر 2022 (مدققة)			
المجموع	بنود أخرى	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 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023.

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:

11 قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

الجدول الهرمي للقيمة العادلة (تتمة)

طرق وافترضات التقييم (تتمة)

استثمار في أسهم مدرج

تستند القيمة العادلة للأسهم المتداولة علناً إلى أسعار السوق المعلنة في سوق نشط للموجودات المماثلة دون إجراء أي تعديلات. وتصنف المجموعة القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي.

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.