

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

الصفحات

المحتويات

1	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان التغييرات 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 المجمعّة (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 تشمل بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2024، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة السنة 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 مسؤوليتنا 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 نبدي رأياً يتعلق 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".

التأكيد على أمر

نلفت الانتباه إلى إيضاح رقم 4 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة تزول إليها ملكية أحد العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية 1,575,000 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2024 (31 ديسمبر 2023: 1,575,000 دينار كويتي، 30 يونيو 2023: 1,603,000 دينار كويتي) من خلال عقد إتفاق مع أحد الأطراف ذات الصلة لصالح إحدى الشركات التابعة. إن رأينا لا يتضمن تحفظ بشأن هذا الأمر.

أمر آخر

لقد تم تدقيق البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ومراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أبدى رأياً واستنتاجاً غير متحفظ حول البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة في 28 مارس 2024 و 9 أغسطس 2023، على التوالي.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

قيس محمد النصف
مراقب حسابات مرخص رقم 172 فنة (أ)
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 14 أغسطس 2024.

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2024

30 يونيو 2023	31 ديسمبر (مدققة) 2023	30 يونيو 2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
17,019,000	16,994,000	19,987,600	4	عقارات استثمارية
				موجودات متداولة
105,411	58,931	38,189	5	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
868,360	752,389	867,819	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
121,729	142,007	344,762		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,095,500	953,327	1,250,770		
2,895,000	2,978,000	-	4	عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
21,009,500	20,925,327	21,238,370		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	رأس المال
959,442	992,400	992,400		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
969,192	1,077,235	1,334,844		أرباح مرحلة
17,445,479	17,586,480	17,844,089		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
25,204	23,720	23,506		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
				مطلوبات متداولة
3,424,241	3,192,781	3,259,056	8	مستحق إلى أطراف ذات صلة
114,576	122,346	111,719		مطلوبات أخرى
3,538,817	3,315,127	3,370,775		
3,564,021	3,338,847	3,394,281		إجمالي المطلوبات
21,009,500	20,925,327	21,238,370		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات في الصفحات من 6 إلى 11 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المراجعة.

أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
226,444	250,763	119,017	130,945	9	صافي إيرادات الإيجارات
23,207	115,430	79,064	4,887		التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
747	-	747	-		أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
18,080	23,855	18,080	23,855		إيرادات توزيعات أرباح
12,775	-	12,775	-		إيرادات خدمات استشارات
-	428	-	428		رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>281,253</u>	<u>390,476</u>	<u>229,683</u>	<u>160,115</u>		مجمل الربح
(75,220)	(93,731)	(36,274)	(56,506)		المصروفات والأعباء الأخرى
(22,381)	(29,571)	(11,536)	(14,671)	8	مصروفات عمومية وإدارية
(97,601)	(123,302)	(47,810)	(71,177)		تكاليف تمويل
183,652	267,174	181,873	88,938		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(1,653)	(2,405)	(1,637)	(801)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(4,613)	(6,674)	(4,578)	(2,182)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(486)	-	287		الزكاة
<u>177,386</u>	<u>257,609</u>	<u>175,658</u>	<u>86,242</u>		إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>1.211</u>	<u>1.758</u>	<u>1.199</u>	<u>0.589</u>	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة (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. (صلمة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة السنته اشهر المنتهيه في 30 يونيو 2024

	اجمالي حقوق الملكية دينار كويتي	ارباح مرحلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي ايجاري دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي
	17,268,093	791,806	866,845	959,442	14,650,000
	177,386	177,386	-	-	-
	17,445,479	969,192	866,845	959,442	14,650,000
	17,586,480	1,077,235	866,845	992,400	14,650,000
	257,609	257,609	-	-	-
	17,844,089	1,334,844	866,845	992,400	14,650,000

في 1 يناير 2023 (مدققة)
إجمالي الدخل الشامل للفترة
في 30 يونيو 2023

في 1 يناير 2024 (مدققة)
إجمالي الدخل الشامل للفترة
في 30 يونيو 2024

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
183,652	267,174	8
(23,207)	(115,430)	
(747)	-	
(18,080)	(23,855)	
-	(428)	
3,872	2,786	
22,381	29,571	
167,871	159,818	
(19,192)	21,170	
(32,929)	157,666	
4,758	6,035	4
120,508	344,689	
(3,000)	(3,000)	
(8,463)	(7,339)	
(6,012)	(6,768)	
(5,235)	(12,120)	
97,798	315,462	
-	(15,600)	
18,080	23,855	
18,080	8,255	
(71,400)	(61,200)	
(43,860)	(59,762)	
(115,260)	(120,962)	
618	202,755	
121,111	142,007	
121,729	344,762	

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

1. معلومات حول الشركة

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

إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:

- تملك وبيع وشراء وتطوير العقارات وقطع الأراضي لحساب الشركة الأم في دولة الكويت أو في الخارج بالإضافة إلى إدارة الغير، بما لا يتعارض مع الأحكام المنصوص عليها في القوانين المعمول بها، وقبورها على المتاجرة في قسائم السكن الخاص كما هو مبين.
- حيازة وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لصالح الشركة الأم داخل وخارج الكويت فقط.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في القطاع العقاري بكافة أنواعه بشرط استيفاء الشروط المطلوبة لمن يزاول هذه المهنة.
- القيام بأعمال الصيانة الخاصة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم والغير بما في ذلك أعمال الصيانة والقيام بالأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال التكيف بما يحافظ على المباني وسلامتها.
- تنظيم المعارض العقارية لمشاريع الشركة الأم العقارية وفق الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- ترتيب المزايدات العقارية حسب أنظمة الوزارة.
- استخدام الفائض المالي المتوفر لدى الشركة الأم من خلال استثماره في محافظ تدار من قبل الشركات والجهات المتخصصة.
- المساهمة المباشرة في البنية التحتية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية من خلال نظام البناء والتشغيل والتحويل وإدارة المنشآت العقارية بنفس النظام.

يجوز للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، وأن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمال أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تتشعب أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

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. (عامة) (سابقاً: شركة المدار للاستثمار ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم الوسطى") وهي شركة مساهمة عامة مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم الوسطى هي شركة تابعة لشركة الذكر 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 2024.

2. معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حقوق الملكية %			بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الاسم
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024			
100%	100%	100%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
99%	99%	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 وتجهيزات	
100%	100%	100%	الكويت	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 2023 ("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 التغييرات في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع للمجموعة وأدائها المجمع منذ آخر بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة.

3. أساس الإعداد (تتمة)

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 ليست بالضرورة مؤشرًا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2024. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمع السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

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

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمع السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتبارًا من 1 يناير 2024. لم يتم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2024، غير أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

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

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: إفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحًا إضافية عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح في التعديلات هو مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفعاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. توضح قواعد الانتقال أنه ليس مطلوبًا من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدئي للتعديلات.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16): التزامات الإيجار في عمليات البيع وإيجار البيع

في سبتمبر 2022، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع المستأجر لقياس التزام الإيجار الناشئ عن معاملة البيع وإيجار البيع، لضمان عدم إدراج البائع المستأجر لأي مبلغ من الربح أو الخسارة التي تتعلق بحق الاستخدام الذي تحتفظ به.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة

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

- المقصود بالحق في تأجيل السداد،
- وجوب توافق حق التأجيل في نهاية فترة التقرير،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة منشأة ما لحقها في التأجيل،
- أنه فقط إذا كان هناك مشتق ضمني في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.

بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم مطلب يقضي بأنه يجب على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنه غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل السداد مشروطًا بالامتثال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهرًا.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المحاسبية المادية التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس الأحكام المحاسبية المادية المبنية في آخر بيانات مالية مجمع سنوية مدققة.

4. عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,019,000	17,019,000	16,994,000	في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	-	15,600	إضافات
-	(25,000)	-	التغير في القيمة العادلة
-	-	2,978,000	* عقار استثماري معاد تصنيفه
17,019,000	16,994,000	19,987,600	
2,895,000	2,978,000	-	* عقار استثماري محتفظ به لغرض البيع
19,914,000	19,972,000	19,987,600	في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

* خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 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 بالالتزامات وبناء عليه تم إعادة تصنيف العقار الاستثماري.

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,805,000	10,850,000	10,865,600	عقارات قيد التطوير
9,109,000	9,122,000	9,122,000	عقارات مطورة
19,914,000	19,972,000	19,987,600	

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,575,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 1,575,000 دينار كويتي، 30 يونيو 2023: 1,603,000 دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض ممنوح من بنك محلي بضمان العقار الاستثماري إلى طرف ذو صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") بمبلغ 889,955 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2024 (31 ديسمبر 2023: 981,346 دينار كويتي، 30 يونيو 2023: 951,220 دينار كويتي) (إيضاح 8). تم تسجيل العقار الاستثماري باسم الطرف ذو الصلة وتنازل عنه لصالح الشركة التابعة للشركة الأم بموجب عقد اتفاق بتاريخ 7 ديسمبر 2021.

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2023 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 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 جوهري على القيمة العادلة.

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,900	22,507	11,900	مدينو مستأجرين
15,948	1,049	12,914	مصروفات مدفوعة مقدماً
31,375	31,375	9,375	تأمينات مستردة
47,188	-	-	أرصدة مستحقة من بيع استثمارات في أوراق مالية
4,000	4,000	4,000	أرصدة مدينة أخرى
105,411	58,931	38,189	

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
868,360	752,389	867,819	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبينة في إيضاح 12.

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 2023: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم، 30 يونيو 2023: 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 30 يونيو.

(مدققة)					
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	الشركة الأم الوسطى	أطراف ذات صلة أخرى	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
951,220	981,346	889,955	-	889,955	
2,473,021	2,211,435	2,369,101	2,369,101	-	
3,424,241	3,192,781	3,259,056	2,369,101	889,955	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
مستحق إلى أطراف ذات صلة
* شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية
شركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك.ع.

* يمثل الرصيد المستحق الي أطراف ذات صلة أخرى مبلغ 889,955 دينار كويتي مستحق إلى شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية (31 ديسمبر 2023: 981,346 دينار كويتي، 30 يونيو 2023: 951,220 دينار كويتي)، ويحمل معدل فائدة بنسبة 6.55% (31 ديسمبر 2023: 6.3% و 30 يونيو 2023: 6.28%). يمثل المبلغ تمويل شراء عقار استثماري ويستحق السداد في 30 يونيو 2025 (إيضاح 4). تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 29,571 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (30 يونيو 2023: 22,381 دينار كويتي).

إن المبالغ المستحقة إلى الشركة الأم الرئيسية غير مكفولة بضمان ولا تحمل فائدة، وتستحق عند الطلب.

مزاي الإدارة العليا:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,347	17,375	8,684	8,687
2,632	1,728	1,331	864

رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

9. صافي إيرادات الإيجارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
233,790	261,921	122,405	135,265
(7,346)	(11,158)	(3,388)	(4,320)
226,444	250,763	119,017	130,945

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

10. ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي 177,386	دينار كويتي 257,609	دينار كويتي 175,658	دينار كويتي 86,242	صافي ربح الفترة (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.211	1.758	1.199	0.589	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (فلس)

11. 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.

30 يونيو 2024

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,238,370	368,581	867,819	20,001,970	الموجودات
3,394,281	2,401,326	-	992,955	المطلوبات
390,476	428	139,285	250,763	الإيرادات
257,609	(132,439)	139,285	250,763	نتائج القطاعات

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	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

30 يونيو 2023

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
21,009,500	220,240	868,360	19,920,900	الموجودات
3,564,021	2,559,463	338	1,004,220	المطلوبات
281,253	12,775	42,034	226,444	الإيرادات
177,386	(91,092)	42,034	226,444	نتائج القطاعات

12. 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.

المستوى 1
دينار كويتي

30 يونيو 2024

867,819
867,819

الموجودات المالية:
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

المستوى 1
دينار كويتي

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

752,389
752,389

الموجودات المالية:
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

المستوى 1
دينار كويتي

30 يونيو 2023

868,360
868,360

الموجودات المالية:
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

13. اجتماع الجمعية العامة السنوية

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.

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 29 مايو 2023 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، 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 2022.

14. أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتنفق 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 المجمع.