

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

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



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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022، وبيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع المتعلق به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ، وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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

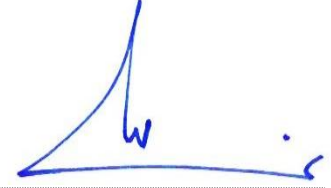
نلفت الانتباه إلى الإيضاح رقم 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أن المجموعة هي المستفيد النهائي من بعض العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 1,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,700,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: لا شيء) وهي مسجلة باسم الشركة الأم الكبرى نيابةً عن المجموعة. إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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 (تتمة)
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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

14 نوفمبر 2022
الكويت

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	2021 دينار كويتي	2022 دينار كويتي		
73,865	298,874	32,946	110,969	3	الإيرادات
7,369	49,092	(17,232)	16,298	4	صافي إيرادات عقارات صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية
19,700	-	1,650	-		رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
-	1,485	-	-		إيرادات أخرى
100,934	349,451	17,364	127,267		
(96,337)	(98,895)	(32,712)	(31,350)		المصروفات
-	(30,477)	-	(11,086)		مصروفات إدارية تكاليف تمويل
(96,337)	(129,372)	(32,712)	(42,436)		
4,597	220,079	(15,348)	84,831		الربح (الخسارة) قبل مخصص الضريبة
-	(1,981)	-	(764)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(5,558)	90	(2,153)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
4,597	212,540	(15,258)	81,914		ربح (خسارة) الفترة
-	-	-	-		إيرادات شاملة أخرى
4,597	212,540	(15,258)	81,914		إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
4,597	212,540	(15,258)	81,914		الخاص بـ:
-	-	-	-		مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
4,597	212,540	(15,258)	81,914		
0.03 فلس	1.45 فلس	(0.10) فلس	0.56 فلس	5	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	ايضاحات
10,123,888	12,450,000	13,353,452	6
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
			عقارات استثمارية
7,743,497	6,490,217	6,431,491	7
			موجودات متداولة
454,881	531,438	935,732	11
35,480	666,834	77,970	
			مدنيون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
			موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح
			أو الخسائر
			أرصدة لدى البنوك ونقد
8,233,858	7,688,489	7,445,193	
18,357,746	20,138,489	20,798,645	
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000	رأس المال
866,845	917,748	917,748	احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845	احتياطي اختياري
(395,879)	430,794	643,334	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
15,987,811	16,865,387	17,077,927	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
29,922	19,595	23,325	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,340,013	3,253,507	3,697,393	مطلوبات متداولة
			مطلوبات أخرى
2,369,935	3,273,102	3,720,718	إجمالي المطلوبات
18,357,746	20,138,489	20,798,645	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 سبتمبر 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)	
212,540	-	212,540	212,540	-	-	-	ربح الفترة	
212,540	-	212,540	212,540	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	
17,077,927	-	17,077,927	643,334	866,845	917,748	14,650,000	كما في 30 سبتمبر 2022	
15,983,214	2,007	15,981,207	(402,483)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 1 يناير 2021 (مدققة)	
4,597	-	4,597	4,597	-	-	-	ربح الفترة	
4,597	-	4,597	4,597	-	-	-	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	
-	(2,007)	2,007	2,007	-	-	-	التغيرات في حصص الملكية في شركات تابعة	
15,987,811	-	15,987,811	(395,879)	866,845	866,845	14,650,000	كما في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في
30 سبتمبر

2021 2022
دينار كويتي دينار كويتي

4,597 212,540

657

(8,068)

5,699

(5,000)

(19,700)

2,730

-

(19,085)

(1,011,379)

750,389

(280,075)

-

(280,075)

5,000

(423,888)

-

1,609,320

(1,020,308)

170,124

-

-

(109,951)

145,431

35,480

212,540

-

100,703

(134,795)

(15,000)

-

4,230

(30,477)

137,201

58,726

513,123

709,050

(500)

708,550

15,000

(51,212)

(852,240)

2,794,964

(3,165,166)

(1,258,654)

(38,760)

(38,760)

(588,864)

666,834

77,970

إيضاحات

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:

مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

مطلوبات أخرى

التدفق النقدي الناتج من (المستخدم في) العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

إيرادات توزيعات أرباح مستلمة

مصروفات رأسمالية لعقارات استثمارية

إضافات إلى عقارات 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 في الأرصدة لدى البنوك والنقد

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 30 سبتمبر

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 سبتمبر 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") للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 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 للاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الوسطى") وهي مدرجة في بورصة الكويت. إن الشركة الأم الوسطى هي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الكبرى").

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

نسبة حصة الملكية %			الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 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، 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 كبيراً 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 للسنة 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 مماثلة 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 2021. 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 تكبدها 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 الحيابة.

تضيف التعديلات أيضاً فقرة جديدة إلى المعيار الدولي للتقارير المالية 3 لتوضيح أن الموجودات المحتملة غير مؤهلة للاعتراف بها في تاريخ الحيابة.

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 مشتملة على الرسوم المسددة أو المستلمة إما من قبل المقرض أو المقرض نيابة 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 سبتمبر 2022

3 صافي إيرادات عقارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيرادات تأجير من عقارات استثمارية مصروفات متعلقة بعقارات
2021	2022	2021	2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
126,595	308,555	38,680	115,395	
(52,730)	(9,681)	(5,734)	(4,426)	
<u>73,865</u>	<u>298,874</u>	<u>32,946</u>	<u>110,969</u>	

4 صافي الربح (الخسارة) من استثمارات في أوراق مالية

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (خسائر) أرباح 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	
8,068	(100,703)	(20,333)	19,138	
(5,699)	134,795	3,101	(2,840)	
5,000	15,000	-	-	
<u>7,369</u>	<u>49,092</u>	<u>(17,232)</u>	<u>16,298</u>	

5 ربحية (خسارة) 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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
2021	2022	2021	2022	
4,597	212,540	(15,258)	81,914	
<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم) *
0.03	1.45	(0.10)	0.56	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 المكثفة المجمعة (غير مدققة)
كما في والفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

6 عقارات استثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
9,700,000	9,700,000	12,450,000	كما في بداية الفترة / السنة
-	3,324,000	852,240	إضافات
423,888	515,196	51,212	مصرفات رأسمالية لعقار مملوك
-	(1,624,000)	-	استبعادات
-	534,804	-	التغير في القيمة العادلة في عقارات استثمارية
<u>10,123,888</u>	<u>12,450,000</u>	<u>13,353,452</u>	كما في نهاية الفترة / السنة

تتضمن العقارات الاستثمارية عقارا مطورا مدرا للإيرادات في دولة الكويت بقيمة دفترية قدرها 1,700,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,700,000 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: لا شيء دينار كويتي)، تم تمويله من خلال قرض إسلامي ذي ربح يستحق السداد إلى طرف ذي علاقة بمبلغ 1,033,013 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 1,041,297 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: لا شيء دينار كويتي) وإدراجه ضمن مطلوبات أخرى في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع. وهناك خطاب تنازل لصالح المجموعة يؤكد أنها المستفيد النهائي من هذا العقار (إيضاح 9).

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,123,888	10,750,000	11,653,452	عقارات قيد التطوير
-	1,700,000	1,700,000	عقارات مطورة
<u>10,123,888</u>	<u>12,450,000</u>	<u>13,353,452</u>	

7 مدفوعات مقدما وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)			
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,983	77,185	8,208	مدينون تجاريون
6,381,900	6,381,900	6,381,900	أرصدة مستحقة من بيع عقارات استثمارية
6,974	29,932	9,183	مصرفات مدفوعة مقدما
1,313,000	-	-	دفعات مقدما مسددة لشراء عقارات استثمارية
28,440	-	31,000	تأمينات مستردة
1,200	1,200	1,200	أرصدة مدينة أخرى
<u>7,743,497</u>	<u>6,490,217</u>	<u>6,431,491</u>	

تتكون الأرصدة المستحقة من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 6,381,900 دينار كويتي بشكل رئيسي من المبالغ المستحقة من طرف آخر غير ذي علاقة فيما يتعلق باتفاقية الشراء المبرمة مع المجموعة في 28 ديسمبر 2020. لاحقاً لفترة المعلومات المالية المرحلية الحالية، أصدر الطرف الآخر إشعاراً كتابياً بشأن نية الانسحاب من اتفاقية الشراء.

8 التزامات ومطلوبات محتملة

التزامات رأسمالية
لدى المجموعة التزامات تتعلق بالمصرفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 1,021,812 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 1,072,082 دينار كويتي) تتعلق بشراء وإنشاء عقارات قيد التطوير.

مطلوبات محتملة

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

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 سبتمبر 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 سبتمبر 2022 و31 ديسمبر 2021 و30 سبتمبر 2021 والمعاملات للفترات / للسنة المنتهية بذلك التاريخ:-

(مدققة)		الشركة الأم	
30 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	الوسيط
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,100,451	3,019,913	3,599,790	3,599,790

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
مطلوبات أخرى *

* تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات علاقة ضمن المطلوبات الأخرى مبلغ مستحق إلى مساهم الشركة الأم الكبرى قدره 1,033,013 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021: 1,041,297 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: لا شيء دينار كويتي)، الذي يمثل تمويل من طرف ذي علاقة لشراء عقار استثماري. وتتحمل المجموعة تكلفة التمويل على أساس سنوي وتصنف الفائدة المؤجلة كالتزام متداول. يتم إدراج المبلغ بالدينار الكويتي ويحمل معدل ربح إسلامي ثابت قدره 4.3% (30 سبتمبر 2021: لا شيء %). وقد دفعت المجموعة مبلغ 38,760 دينار كويتي من تكلفة التمويل المستحقة خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2022. تكبدت المجموعة تكاليف تمويل بمبلغ 30,477 دينار كويتي (30 سبتمبر 2021: لا شيء) 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 سبتمبر 2021	31 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2022	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2022
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,699	12,420	17,757	25,575	25,719
6,538	7,100	15,439	3,948	3,948
18,237	19,520	33,196	29,523	29,667

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.

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 سبتمبر 2022

10 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى ثلاثة 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.

30 سبتمبر 2022

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	
20,798,645	112,427	942,860	19,743,358	الموجودات
3,720,718	2,684,367	338	1,036,013	المطلوبات
349,451	1,485	49,092	298,874	الإيرادات
212,540	(135,427)	49,093	298,874	نتائج القطاعات

30 سبتمبر 2021

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	
18,357,746	81,663	454,881	17,821,202	الموجودات
2,369,935	2,369,935	-	-	المطلوبات
100,934	19,700	7,369	73,865	الإيرادات
4,597	(76,637)	7,369	73,865	نتائج القطاعات
423,888	-	-	423,888	مصروفات رأسمالية

31 ديسمبر 2021 (مدققة)

المجموع دينار كويتي	أخرى دينار كويتي	استثمار دينار كويتي	عقارات دينار كويتي	
20,138,489	7,081,819	606,670	12,450,000	الموجودات
3,273,102	2,155,763	73,042	1,044,297	المطلوبات

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 مكثفة مجمعة.

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

كما في 30 سبتمبر 2022، تم تصنيف الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقيمة دفترية قدرها 935,732 دينار كويتي (31 ديسمبر 2021: 531,438 دينار كويتي و30 سبتمبر 2021: 454,881 دينار كويتي) ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

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.