

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

الصفحات

المحتويات

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

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة")، والتي تشمل بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2025، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمر التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما، أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية وتعديلاته، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

فيصل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

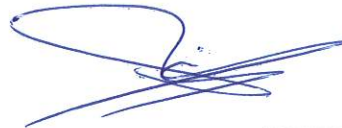
الكويت في: 11 أغسطس 2025

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2025

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		موجودات غير متداولة
19,987,600	21,989,000	21,989,000	4	عقارات استثمارية
38,189	71,445	63,228	5	موجودات متداولة
867,819	809,084	716,346	6	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
344,762	64,888	232,293		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,250,770	945,417	1,011,867		أرصدة لدى البنوك ونقد
21,238,370	22,934,417	23,000,867		إجمالي الموجودات
14,650,000	14,650,000	14,650,000	7	حقوق الملكية والمطلوبات
992,400	1,234,472	1,234,472		حقوق الملكية
866,845	866,845	866,845		رأس المال
1,334,844	3,173,419	3,472,891		احتياطي إجباري
17,844,089	19,924,736	20,224,208		احتياطي اختياري
				أرباح مرحلة
				إجمالي حقوق الملكية
23,506	11,520	14,174		المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
				مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
3,259,056	2,029,699	1,827,136	8	مطلوبات متداولة
-	810,643	836,500	9	مستحق إلى أطراف ذات صلة
111,719	157,819	98,849		إجارة مع وعد بالشراء
3,370,775	2,998,161	2,762,485		مطلوبات أخرى
3,394,281	3,009,681	2,776,659		إجمالي المطلوبات
21,238,370	22,934,417	23,000,867		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
250,763	318,498	130,945	160,199	10 صافي إيرادات الإيجارات
115,430	24,563	4,887	31,470	التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	27,514	-	-	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
23,855	19,352	23,855	19,352	إيرادات توزيعات أرباح
428	-	428	-	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	1,066	-	1,066	إيرادات أخرى
390,476	390,993	160,115	212,087	مجموع الربح
(93,731)	(54,824)	(56,506)	(25,914)	المصروفات والأعباء الأخرى
(29,571)	(25,857)	(14,671)	(13,000)	مصروفات عمومية وإدارية
(123,302)	(80,681)	(71,177)	(38,914)	تكاليف تمويل
267,174	310,312	88,938	173,173	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
(2,405)	(2,793)	(801)	(1,559)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(6,674)	(7,824)	(2,182)	(4,362)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(486)	(223)	287	(223)	الزكاة
257,609	299,472	86,242	167,029	إجمالي الدخل الشامل للفترة
1.758	2.04	0.589	1.14	11 ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
لفترة السبعة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

إجمالي حقوق الملكية	أرباح مرحلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي إيجاري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,586,480	1,077,235	866,845	992,400	14,650,000	في 1 يناير 2024 (مدققة)
257,609	257,609	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
17,844,089	1,334,844	866,845	992,400	14,650,000	في 30 يونيو 2024
19,924,736	3,173,419	866,845	1,234,472	14,650,000	في 1 يناير 2025 (مدققة)
299,472	299,472	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
20,224,208	3,472,891	866,845	1,234,472	14,650,000	في 30 يونيو 2025

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
267,174	310,312	الأنشطة التشغيلية:
(115,430)	(24,563)	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، وضريبة دعم العمالة الوطنية، والزكاة
-	(27,514)	التغيرات في الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(23,855)	(19,352)	أرباح محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(428)	-	إيرادات توزيعات أرباح
2,786	2,654	رد مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
29,571	25,857	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
159,818	267,394	تكاليف تمويل
21,170	8,217	التغيرات في رأس المال العامل:
157,666	(202,563)	مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى
6,035	8,016	مستحق إلى أطراف ذات صلة
344,689	81,064	مطلوبات أخرى
(3,000)	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من العمليات
(7,339)	(42,996)	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المدفوعة
(6,768)	(11,263)	المدفوع لحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(12,120)	(23,567)	المدفوع لضريبة دعم العمالة الوطنية
315,462	3,238	المدفوع للزكاة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(15,600)	-	الأنشطة الإستثمارية
-	144,815	إضافات على عقارات استثمارية
23,855	19,352	محصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,255	164,167	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(61,200)	-	الأنشطة التمويلية
(59,762)	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(120,962)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
202,755	167,405	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
142,007	64,888	صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك ونقد
344,762	232,293	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
		أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

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

1.

معلومات 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.

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

فيما يلي الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم

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

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

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

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

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

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار الكويتية القابضة ش.م.ك. (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 الذكير للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م. ("الشركة الأم الرئيسية") وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها في دولة الكويت وبقع مقرها فيها.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 أغسطس 2025.

2.

معلومات حول المجموعة

الشركات التابعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة ما يلي:

نسبة حقوق الملكية %					
(مدققة)					
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية	الاسم
100%	100%	100%	الكويت	تجارة عامة ومقاولات	شركة الثريا ستار ذ.م.م.
					شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك.
100%	100%	100%	الكويت	عقارات	(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 غذائية	
100%	100%	100%	الكويت	غذائية	*شركة مطاعم شرمز ذ.م.م.
					*شركة الوساطة المحليه للتجاره العامه
100%	100%	100%	الكويت	تجارة الجملة والتجزئة	ذ.م.م.
					*تتمثل تلك الشركات في رخص تجارية قائمة دون وجود أنشطة تشغيلية.

3.

أساس الإعداد

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

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

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

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

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

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

4.

عقارات استثمارية

(مدققة)

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
16,994,000	16,994,000	21,989,000	إضافات
15,600	15,600	-	التغير في القيمة العادلة
-	2,001,400	-	* عقار استثماري معاد تصنيفه
2,978,000	2,978,000	-	في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
19,987,600	21,989,000	21,989,000	

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

تتألف محفظة العقارات الاستثمارية لدى المجموعة مما يلي:

(مدققة)

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	عقارات قيد التطوير
10,865,600	12,892,000	12,892,000	عقارات مطورة
9,122,000	9,097,000	9,097,000	
19,987,600	21,989,000	21,989,000	

4. عقارات استثمارية (تتمة)

تتضمن العقارات الاستثمارية عقاراً مطوراً بدولة الكويت مسجل بأحد الشركات التابعة للشركة الأم بقيمة دفترية قدرها 1,603,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 1,603,000 دينار كويتي، 30 يونيو 2024: 1,575,000 دينار كويتي)، تم تسجيله بالدفاتر وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء الذي تم إبرامه بين الشركة التابعة وبنك محلي ويستحق السداد في 18 أغسطس 2025. ان العقار كان مسجلاً سابقاً وفقاً لعقد إجارة مع وعد بالشراء بين طرف ذات صلة ("أحد الشركاء الرئيسيين بالشركة الأم الرئيسية") والبنك المحلي (إيضاح 9،8).

تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2024 من قبل مقيمين مستقلين معتمدين 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 وتحدد القيمة العادلة من خلال الجمع بين طريقة رسملة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق أخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم إجراء تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث إن الإدارة تعتقد بعدم وجود ظروف جوهرية نشأت خلال فترة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، والتي قد يكون لها تأثير جوهرية على القيمة العادلة.

5. مدينون تجاريون وأرصدة مدينة أخرى

(مدققة)			
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,900	8,699	8,864	مدينون مستأجرين
12,914	3,282	11,165	مصرفات مدفوعة مقدماً
9,375	26,425	26,425	تأمينات مستردة
4,000	33,039	16,774	أرصدة مدينة أخرى
38,189	71,445	63,228	

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

(مدققة)			
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
867,819	809,084	716,346	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة

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

7. رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم (31 ديسمبر 2024: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم، 30 يونيو 2024: 14,650,000 دينار كويتي موزع على 146,500,000 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم الواحد، وجميع الأسهم نقدية.

8. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة بشكل رئيسي في كبار مساهمين المجموعة، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة وأفراد عائلاتهم المقربين والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف والتي لها تأثير جوهرية عليها. وفي إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت المعاملات مع تلك الأطراف ذات الصلة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025.

(مدققة)				
30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024	30 يونيو 2025	الشركة الأم الوسطي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
889,955	-	-	-	بيان المركز المالي المرحلي
				المكثف المجمع:
				مستحق إلى أطراف ذات صلة
				* شريك رئيسي بالشركة الأم
				الرئيسية
				شركة المدار الكويتية القابضة
				ش.م.ك.ع.
2,369,101	2,029,699	1,827,136	1,827,136	
3,259,056	2,029,699	1,827,136	1,827,136	

8. الأرصدة والمعاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

*يمثل الرصيد المستحق إلى شريك رئيسي بالشركة الأم الرئيسية في تمويل شراء عقار استثماري من خلال عقد إجازة مع وعد بالشراء مبرم بين الطرف ذو الصلة وبنك محلي. خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 تمت تسوية الرصيد المستحق من خلال إبرام عقد إجازة مع وعد بالشراء بين أحد الشركات التابعة والبنك المحلي بدلاً من الطرف ذو الصلة (إيضاح 4،9). تكبدت المجموعة تكاليف تمويل مبلغ 29,571 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024.

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		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
17,375	17,375	8,687	8,687	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
1,728	2,027	864	1,014	

9. إجازة مع وعد بالشراء

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2024 (مدققة)	30 يونيو 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	843,500	843,500	دائنو إجازة ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية
-	(32,857)	(7,000)	
-	810,643	836,500	

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

10. صافي إيرادات الإيجارات

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
261,921	327,800	135,265	165,960	إيرادات تأجير ناتجة من عقود تأجير تشغيلي لعقارات استثمارية مصروفات تشغيل عقارات
(11,158)	(9,302)	(4,320)	(5,761)	
250,763	318,498	130,945	160,199	

11. 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		
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
257,609	299,472	86,242	167,029	صافي ربح الفترة (دينار كويتي) المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم) ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة (فلس)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	
1.758	2.04	0.589	1.14	

12. معلومات القطاعات

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

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2025

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
23,000,867	286,658	716,346	21,997,863	الموجودات
2,776,659	1,937,159	-	839,500	المطلوبات
390,993	1,066	71,429	318,498	الإيرادات
299,472	(90,455)	71,429	318,498	نتائج القطاعات

السنة المالية لمنتهاية في 31 ديسمبر 2024 (مدققة)

المجموع	بنود أخرى غير موزعة	استثمارات	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
22,934,417	127,634	809,084	21,997,699	الموجودات
3,009,681	2,196,038	-	813,643	المطلوبات
2,728,177	3,041	307,280	2,417,856	الإيرادات
2,420,717	(304,419)	307,280	2,417,856	نتائج القطاعات

السنة أشهر المنتهية في 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

13. إفصاحات القيمة العادلة

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

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

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

13. إ فصاحات القيمة العادلة (تتمة)

30 يونيو 2025

المستوى 1
دينار كويتي

716,346

الموجودات المالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

31 ديسمبر 2024 (مدققة)

المستوى 1
دينار كويتي

809,084

الموجودات المالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2024

المستوى 1
دينار كويتي

867,819

الموجودات المالية:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

14. اجتماع الجمعية العامة السنوية

وافقت الجمعية العامة السنوية للمساهمين المنعقدة في 27 مايو 2025 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، 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 2024.