

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.
وشركاتها التابعة
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)
31 مارس 2021



EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

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 31 مارس 2021، وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 *التقرير المالي المرحلي*. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمجموعة" 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 المجمع المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

أمر آخر

تم تدقيق ومراجعة البيانات المالية المجمع للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020 على التوالي من قبل مراقب حسابات آخر الذي عبر عن رأي غير معدل ونتيجة غير معدلة حول تلك البيانات في 23 فبراير 2021 و 11 أغسطس 2020 على التوالي.

تقرير حول الأمور القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر
سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

11 مايو 2021

الكويت

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2020 دينار كويتي	2021 دينار كويتي		
69,908	16,411	3	الإيرادات
(121,141)	(42,267)	4	إيرادات عقارات
-	25,420		صافي الخسارة من استثمار في أوراق مالية
1,670	-		رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
			إيرادات أخرى
(49,563)	(436)		
(26,401)	(37,702)		المصروفات
(26,401)	(37,702)		مصروفات إدارية
(75,964)	(38,138)		خسارة الفترة
-	-		إيرادات شاملة أخرى
(75,964)	(38,138)		إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(74,753)	(37,741)		الخاص بـ:
(1,211)	(397)		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
(75,964)	(38,138)		إجمالي الخسائر الشاملة للفترة
(0.510) فلس	(0.258) فلس	5	خسارة السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 31 مارس 2021

31 مارس 2020 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2020 دينار كويتي	31 مارس 2021 دينار كويتي	إيضاحات	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
867	657	616		أثاث ومعدات
3,885,000	9,700,000	9,792,933	6	عقارات استثمارية
<u>3,885,867</u>	<u>9,700,657</u>	<u>9,793,549</u>		
				موجودات متداولة
9,921,110	6,712,418	6,611,788	7	مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى
645,572	1,041,524	160,000		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
2,388,648	145,431	968,994		الأرصدة لدى البنوك والنقد
<u>12,955,330</u>	<u>7,899,373</u>	<u>7,740,782</u>		
<u>16,841,197</u>	<u>17,600,030</u>	<u>17,534,331</u>		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000		رأس المال
866,845	866,845	866,845		الاحتياطي الاجباري
866,845	866,845	866,845		الاحتياطي الاختياري
(1,034,778)	(402,483)	(440,224)		خسائر متراكمة
<u>15,348,912</u>	<u>15,981,207</u>	<u>15,943,466</u>		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(133)	2,007	1,610		الحصص غير المسيطرة
<u>15,348,779</u>	<u>15,983,214</u>	<u>15,945,076</u>		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
23,035	27,192	28,092		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>23,035</u>	<u>27,192</u>	<u>28,092</u>		
				مطلوبات متداولة
1,469,383	1,589,624	1,561,163		مطلوبات أخرى
<u>1,469,383</u>	<u>1,589,624</u>	<u>1,561,163</u>		
<u>1,492,418</u>	<u>1,616,816</u>	<u>1,589,255</u>		إجمالي المطلوبات
<u>16,841,197</u>	<u>17,600,030</u>	<u>17,534,331</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 تشكل جزءًا 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 31 مارس 2021

مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	الخاص بمساهمي الشركة الأم					رأس المال دينار كويتي	
		المجموع الفرعي دينار كويتي	خسائر متراكمة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجباري دينار كويتي	دينار كويتي		
15,983,214 (38,138)	2,007 (397)	15,981,207 (37,741)	(402,483) (37,741)	866,845 -	866,845 -	14,650,000 -	كما في 1 يناير 2021 (مدققة) خسارة الفترة	
(38,138)	(397)	(37,741)	(37,741)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	
15,945,076	1,610	15,943,466	(440,224)	866,845	866,845	14,650,000	في 31 مارس 2021	
15,424,743 (75,964)	1,078 (1,211)	15,423,665 (74,753)	(960,025) (74,753)	866,845 -	866,845 -	14,650,000 -	كما في 1 يناير 2020 (مدققة) خسارة الفترة	
(75,964)	(1,211)	(74,753)	(74,753)	-	-	-	إجمالي الخسائر الشاملة للفترة	
15,348,779	(133)	15,348,912	(1,034,778)	866,845	866,845	14,650,000	في 31 مارس 2020	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 31 مارس 2021

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2020	2021	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي	
(75,964)	(38,138)	
74	41	
153,701	29,301	4
(32,560)	12,966	4
-	(25,420)	
(1,298)	900	
43,953	(20,350)	
714,679	126,050	
1,340,282	(28,461)	
2,098,914	77,239	
(701)	-	
2,098,213	77,239	
-	(92,933)	6
(279,107)	839,257	
(279,107)	746,324	
1,819,106	823,563	
569,542	145,431	
2,388,648	968,994	

أنشطة التشغيل

خسارة الفترة

تعديلات لمطابقة خسارة الفترة بصافي التدفقات النقدية:

استهلاك أثاث ومعدات

خسائر 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

رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

التغيرات رأس المال العامل:

مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى

مطلوبات أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من العمليات

مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

أنشطة الاستثمار

نفقات رأسمالية لعقارات استثمارية

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

الخسائر

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار

صافي الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 1 يناير

الأرصدة لدى البنوك والنقد كما في 31 مارس

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 والفترة المنتهية في 31 مارس 2021

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 (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 مايو 2021.

تم اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 خلال اجتماع الجمعية العمومية السنوية للمساهمين المنعقد في 14 أبريل 2021. لم يتم الإعلان عن أي توزيعات أرباح من قبل الشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة عامة تم تأسيسها ويقع مقرها في دولة الكويت وأسهمها متداولة علناً في بورصة الكويت.

يقع المركز الرئيسي للشركة الأم في برج السلام - شارع فهد السالم - الصالحية، وعنوانها البريدي المسجل ص.ب. 1376، الصفاة 13014 - دولة الكويت.

تمارس المجموعة نشاطها بصورة رئيسية في دولة الكويت، وتعمل في الاستثمارات المالية والعقارية وفقاً للتفاصيل المبينة في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تم عرض الأنشطة الرئيسية للمجموعة في الايضاح رقم 11.

تتم جميع الأنشطة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحة، طبقاً لما تعتمده هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للشركة الأم.

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم الكبرى").

1.2 معلومات حول المجموعة

تتضمن البيانات المالية المجمعة للمجموعة الشركات التابعة التالية:

حصة الملكية %			الاسم	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021			
100%	100%	100%	شركة الثريا ستار للتجارة العامة والمقاولات ذ.م.م.	تجارة عامة ومقاولات	الكويت
99%	99%	99%	شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة)	عقارات	الكويت
100%	100%	100%	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.	عقارات	الكويت

2- أساس الأعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة

2.1 أساس الأعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية".

قامت المجموعة بإعداد المعلومات المالية على أساس مواصلة في التشغيل على أساس مبدأ الاستمرارية. تأخذ الإدارة في اعتبارها عدم وجود عوامل عدم التأكد المادي التي قد تثير شكاً جوهرياً حول هذا الافتراض. وقد اتخذت الإدارة أحكام بوجود توقع معقول أن المجموعة لديها الموارد الكافية لمواصلة وجودها التشغيلي في المستقبل القريب لمدة لا تقل عن 12 شهر من تاريخ نهاية فترة المعلومات المالية.

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 للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة معلومات مقارنة فيما يتعلق بالفترة السابقة. تم إعادة إدراج بعض المبالغ للفترة السابقة بحيث تتوافق مع العرض للفترة الحالية. ولا يوجد أي تأثير لإعادة التصنيف على حقوق الملكية وخسارة الفترة المنتهية بذلك التاريخ والمسجلة سابقاً.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2021

2- أساس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية للمجموعة (تتمة)

2.2 المعايير الجديدة والتفسيرات والتعديلات المطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة اعتباراً من 1 يناير 2021. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

تسري العديد من التعديلات والتفسيرات لأول مرة في عام 2021 ولكن ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 9، ومعيار المحاسبة الدولي 39، والمعيار الدولي للتقارير المالية 7، والمعيار الدولي للتقارير المالية 4، والمعيار الدولي للتقارير المالية 16-الإصلاح المعياري لمعدلات الفائدة (المرحلة 2)

تقدم التعديلات إعفاءات مؤقتة تتعامل مع التأثيرات على البيانات المالية المجمعة عندما يتم استبدال معدل الفائدة المعروض بين البنوك بمعدل الفائدة البديل الخالي تقريبا من المخاطر:

يتضمن التعديل المبررات العملية الآتية:

- ◀ المبرر العملي الذي يتطلب التغيرات التعاقدية أو التغيرات في التدفقات النقدية المطلوبة مباشرة خلال عملية الإصلاح بحيث يتم التعامل معها كتغييرات في سعر الفائدة المتغير بما يعادل الحركة في سعر الفائدة بالسوق.
- ◀ السماح بالتغييرات المطلوبة في اطار اصلاح ايور لتغطية التصنيفات والتوثيق دون وقف علاقة التحوط.
- ◀ تقديم إعفاء مؤقت للشركات من ضرورة استيفاء المتطلبات المحددة بصورة منفصلة عندما يتم تصنيف الأداة الخالية تقريبا من المخاطر كبند تحوط المخاطر.

إن هذه التعديلات لم يكن لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وتتوي المجموعة استخدام المبررات العملية في فترات مستقبلية عندما تصبح سارية المفعول.

3- الإيرادات من العقارات

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
47,815	72,530	إيرادات تأجير من عقارات استثمارية
(31,404)	(2,622)	مصروفات عقارية
16,411	69,908	

4- صافي الخسائر من استثمارات في أوراق مالية

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2021	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(29,301)	(153,701)	خسائر القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(12,966)	32,560	الخسارة (الربح) المحقق من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(42,267)	(121,141)	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2021

5- ربحية السهم

يتم احتساب مبالغ ربحية السهم الأساسية بقسمة ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم العاديين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة. ويتم احتساب ربحية الأسهم المخففة بقسمة الخسارة الخاصة بالمساهمين العاديين للشركة الأم 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. آخذاً في الاعتبار عدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متماثلة.

الثلاثة أشهر المنتهية في

31 مارس

2020	2021	
(74,753)	(37,741)	خسارة الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (أسهم)*
(0.510)	(0.258)	ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

* يأخذ المتوسط المرجح لعدد الأسهم في الاعتبار تأثير المتوسط المرجح للتغيرات في أسهم الخزينة خلال الفترة.

لم يتم إجراء أية معاملات تتضمن أسهم عادية بين تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتاريخ التصريح بإصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مما قد يتطلب إعادة إدراج ربحية السهم.

6- عقارات استثمارية

31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
3,885,000	3,885,000	9,700,000	كما في 1 يناير
-	11,541,900	-	إضافات 1
-	212,665	92,933	نفقات رأسمالية لعقار مملوك 2
-	(6,381,900)	-	مبيعات
-	442,335	-	أرباح تقييم من عقارات استثمارية 3
3,885,000	9,700,000	9,792,933	في نهاية الفترة / السنة

1 خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021، قامت المجموعة بشراء عقارات قيد التطوير بمبلغ لا شيء دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 11,541,900 دينار كويتي، و 31 مارس 2020: لا شيء دينار كويتي).

2 خلال الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021، تكبدت المجموعة نفقات رأسمالية تتعلق ببعض العقارات قيد التطوير بمبلغ 92,933 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 212,665 دينار كويتي، و 31 مارس 2020: لا شيء دينار كويتي).

3 تم إجراء عمليات تقييم العقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2020 من قبل اثنين من خبراء التقييم المستقلين ممن يتسمون بالمؤهلات المهنية المعترف بها وذات الصلة بأعمال التقييم، بالإضافة إلى الخبرة في مواقع وأنواع العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تم تحديد القيمة العادلة مقابل القيمة الأقل من بين التقييمين من خلال الجمع بين طريقة رسمة الإيرادات وطريقة المقارنة بالسوق آخذاً في الاعتبار طبيعة واستخدام كل عقار. يتم تقييم محفظة العقارات الاستثمارية للمجموعة على أساس سنوي حيث تعتقد الإدارة أنه لم تنشأ أي ظروف جوهرية خلال فترة المعلومات المالية المرحلية والتي قد يكون لها تأثير مادي على القيمة العادلة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع (غير مدققة)
كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2021

6- عقارات استثمارية (تتمة)

تتكون محفظة العقار الاستثماري للمجموعة مما يلي:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
عقارات قيد التطوير	9,700,000	9,792,933	
عقارات مطورة	-	-	
	3,885,000		
	<u>3,885,000</u>	<u>9,792,933</u>	

تقوم المجموعة بتصنيف عقاراتها الاستثمارية ضمن المستوى 2 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة (إيضاح 11).

7- مدفوعات مقدما وارصدة مدينة أخرى

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
	دينار كويتي	دينار كويتي	
مدينون تجاريون	110,741	11,621	
مستحقات من بيع عقارات استثمارية	2,460,000	6,381,900	
مستحقات من بيع شركة تابعة	6,720,000	-	
مصروفات مدفوعة مقدما	20,757	8,783	
دفعات مقدما مدفوعة لشراء عقارات استثمارية	480,000	168,080	
ايجارات مستحقة	92,822	12,484	
مدينو موظفين	500	-	
ودائع مستردة	36,290	28,440	
ارصدة مدينة أخرى	-	480	
	<u>9,921,110</u>	<u>6,611,788</u>	

8- التزامات

التزامات رأسمالية

لدى المجموعة التزامات تتعلق بالمصروفات الرأسمالية المستقبلية بمبلغ 1,806,568 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020):
1,899,501 دينار كويتي، و31 مارس 2020: 2,112,166 دينار كويتي) تتعلق بشراء وإنشاء عقارات قيد التطوير.

9- إفصاحات الأطراف ذات علاقة

تمثل تلك المعاملات التي تتم مع بعض الأطراف (الشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة والموظفين التنفيذيين للمجموعة وأعضاء عائلاتهم المقربين والشركات التي يمثلون المالكين الرئيسيين لها أو يمارسون عليها السيطرة أو التأثير الملموس) التي تبرمها المجموعة في سياق العمل المعتاد. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

يعرض الجدول التالي إجمالي مبلغ الأرصدة القائمة لدى أطراف ذات علاقة كما في 31 مارس 2021 و31 ديسمبر 2020:

	(مدققة)		الشركة الأم الكبرى
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	دينار كويتي
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
	1,305,551	1,470,956	1,370,211
			1,370,211

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع:
مطلوبات أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة (غير مدققة)

كما في والفترة المنتهية في 31 مارس 2021

9- إفصاحات الأطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع موظفي الإدارة العليا

يشمل موظفو الإدارة العليا مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا الذين يتمتعون بالصلاحيات ويتولون مسؤولية تخطيط أنشطة المجموعة وتوجيهها ومراقبتها. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات والارصدة القائمة لدى موظفي الإدارة العليا كما يلي:

الأرصدة القائمة كما في		قيمة المعاملات للفترة المنتهية في			
(مدققة)					
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	31 مارس 2020	31 مارس 2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
8,625	7,005	8,559	4,673	8,473	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
3,190	4,870	5,420	716	1,285	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
<u>11,815</u>	<u>11,875</u>	<u>13,979</u>	<u>5,389</u>	<u>9,758</u>	

أوصى مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 23 فبراير 2021 على عدم إصدار مكافأة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020. تم اعتماد هذه التوصية من قبل المساهمين في اجتماع الجمعية العمومية السنوية المنعقدة بتاريخ 14 أبريل 2021.

10- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تنظيم المجموعة إلى أربع قطاعات أعمال رئيسية. إن الأنشطة والخدمات الرئيسية ضمن هذه القطاعات هي كما يلي:

- ◀ العقارات: الشراء والبيع وزيادة أسعار العقارات والاستثمار في العقارات.
- ◀ الاستثمار: الاستثمار في الشركات التابعة والشركات الزميلة والأوراق المالية.
- ◀ أخرى: الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات غير المدرجة والموزعة ضمن القطاعات أعلاه.

31 مارس 2021				
المجموع	أخرى	استثمار	عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>17,534,331</u>	<u>1,018,934</u>	<u>160,000</u>	<u>16,355,397</u>	الموجودات
<u>1,589,255</u>	<u>1,589,255</u>	-	-	المطلوبات
<u>(436)</u>	<u>25,420</u>	<u>(42,267)</u>	<u>16,411</u>	الإيرادات / (الخسائر)
<u>(38,138)</u>	<u>(12,282)</u>	<u>(42,267)</u>	<u>16,411</u>	نتائج القطاع
<u>92,933</u>	-	-	<u>92,933</u>	مصروفات رأسمالية
31 مارس 2020				
المجموع	أخرى	استثمار	عقارات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
<u>16,841,197</u>	<u>2,557,803</u>	<u>7,365,572</u>	<u>6,917,822</u>	الموجودات
<u>1,492,418</u>	<u>1,492,418</u>	-	-	المطلوبات
<u>(49,563)</u>	<u>1,670</u>	<u>(121,141)</u>	<u>69,908</u>	الإيرادات / (الخسائر)
<u>(75,964)</u>	<u>(24,731)</u>	<u>(121,141)</u>	<u>69,908</u>	نتائج القطاع

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

كما في وللفترة المنتهية في 31 مارس 2021

10- معلومات القطاعات (تتمة)

كما في 31 ديسمبر 2020 (مدققة)			
المجموع	أخرى	استثمار	عقارات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
17,600,030	308,526	1,041,524	16,249,980
1,616,816	1,616,816	-	-

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة ببيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام، في حالة غياب السوق الرئيسي.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات ومعلومات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة الجوهرية.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ 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؛ و
- ◀ المستوى 3 أساليب تقييم لا يكون فيها أقل مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة ضمن البيانات المالية المجمعة 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 لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية فترة كل بيانات مالية مجمعة.

لم تتغير طرق وأليات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة مقارنة بفترة المعلومات المالية السابقة.

طرق التقييم والافتراضات

فيما يلي الطرق والافتراضات المستخدمة لتقدير القيمة العادلة:

الاستثمارات في أسهم مسعرة

يستند قياس القيمة العادلة للأوراق المالية المتداولة علناً على الأسعار المعلنة في سوق نشط لموجودات مماثلة دون أي تعديلات. تقوم المجموعة بتصنيف القيمة العادلة لهذه الاستثمارات ضمن المستوى 1 من الجدول الهرمي لقياس القيمة العادلة.

11- قياس القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

طرق التقييم والافتراضات (تتمة)

الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى لا تختلف بصورة مادية عن قيمتها الدفترية في تاريخ المعلومات المالية حيث أن أغلب هذه الأدوات ذات فترات استحقاق قصيرة الاجل أو يعاد تسعيرها مباشرة في حالة وجود حركة في معدلات الربح السوقية.

12- تأثير فيروس كوفيد-19

يستمر انتشار جائحة كوفيد-19 عبر مختلف المناطق الجغرافية حول العالم ما يؤدي إلى توقف الاعمال والأنشطة الاقتصادية ويثير عوامل عدم التيقن حول البيئة الاقتصادية العالمية. وقد أطلقت الهيئات المالية والنقدية حول العالم عدد من الإجراءات المكتفة لتفادي التبعات السلبية الشديدة للجائحة.

أخذت المجموعة في اعتبارها التأثير المحتمل للتقلبات الاقتصادية الحالية على المبالغ المسجلة للموجودات المالية وغير المالية للمجموعة. إن المبالغ المسجلة تمثل أفضل تقييم للإدارة في ضوء المعلومات الملحوظة المتوافرة. ومع ذلك تستمر التقلبات في السوق كما تستمر حساسية القيمة الدفترية للموجودات إلى تلك التقلبات السوقية. ويخضع التأثير على البيئة الاقتصادية المتقلبة للأحكام، وبناءا عليه، تواصل المجموعة إعادة تقييم مركزها والتأثيرات ذات الصلة بصفة منتظمة.

EY هي شركة رائدة عالمياً في مجال التدقيق المالي والاستشارات الضريبية والمعاملات التجارية والخدمات الاستشارية. وتساعد الخدمات التي نقدمها لعملائنا في شتى المجالات على زيادة الثقة في أسواق المال والمساهمة في بناء الاقتصادات حول العالم. ويمتاز موظفونا حول العالم بأنهم متضامنون من خلال قيمنا المشتركة والتزامنا الثابت بالجودة وأن نحدث التغيير للأفضل من خلال مساعدة موظفينا وعملائنا والمجتمع لتحقيق النمو المستدام والابتكار والتميز. ونحن نسعى جاهدين لبناء عالم أفضل للعمل في المجالات التي نتصل بعملائنا ومعرفتنا وخبراتنا.

تشير EY إلى المنظمة العالمية أو إلى إحدى الشركات الأعضاء في إرنست ويونغ العالمية المحدودة، حيث تعتبر كل شركة في المنظمة كياناً "قانونياً" مستقلاً. وكونها شركة بريطانية محدودة بالتضامن، لا تقدم إرنست ويونغ العالمية المحدودة أية خدمات للعملاء.

بدأت EY العمل في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا عام 1923. وعلى مدى أكثر من 90 عاماً، واصلت الشركة النمو حتى وصل عدد موظفينا إلى أكثر من 6000 موظف في 20 مكتب و 15 دولة تجمعهم قيم مشتركة والتزام راسخ بأعلى معايير الجودة. ونحن مستمرون في تطوير قادة أعمال بارزين لتقديم خدمات استثنائية لعملائنا والمساهمة في دعم المجتمعات التي نعمل بها. إننا فخورون بما حققناه على امتداد الأعوام التسعين الماضية، لنؤكد من جديد على مكانة EY الرائدة باعتبارها أكبر مؤسسة الخدمات المتخصصة والأكثر رسوخاً في المنطقة.

© 2017 إرنست ويونغ العالمية المحدودة.

جميع الحقوق محفوظة.

تحتوي هذه النشرة على معلومات مختصرة وموجزة، ولذلك فإن الهدف منها هو التوجيه العام فقط. ولا يقصد من ورائها أن تكون بديلاً لبحث مفصل أو لممارسة حكم مهني. ولا تتحمل شركة EYGM المحدودة ولا أية شركة أخرى تابعة لمؤسسة إرنست ويونغ العالمية أية مسؤولية عن أية خسارة ناجمة عن تصرف أي شخص أو امتناعه عن التصرف نتيجة لأية مادة واردة في هذه النشرة. يجب الرجوع إلى الاستشاري المختص في أية مسألة محددة.

ey.com/mena