



دار الثريا العقارية
Dar Al Thuraya Real Estate

التاريخ: 5 نوفمبر 2020
المرجع: MFI/CH/320-2020

السادة/ بورصة الكويت
المحترمين
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الادارة لشركة دار الثريا العقارية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه ، وإلى تعليمات هيئة اسواق المال بشأن الإفصاح عن المعلومة الجوهرية والواردة في الفصل الرابع من الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة اسواق المال وتنظيم نشاط الاوراق المالية وتعديلاتهما ، نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومة الجوهرية بشأن اجتماع مجلس الادارة المنعقد اليوم الخميس الموافق 5 نوفمبر 2020 ونموذج نتائج البيانات المالية المرحلية عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 2020/09/30.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الادارة



نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	5 نوفمبر 2020
اسم الشركة المدرجة	شركة دار الثريا العقارية
المعلومة الجوهرية	<u>الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة</u> تم انعقاد اجتماع مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية بتاريخ اليوم الخميس الموافق 5 نوفمبر 2020 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهرا، حيث تم مناقشة واعتماد البيانات المالية المرحلية للشركة عن فترة التسعة أشهر المنتهية في 2020/09/30.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	لا يوجد

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات و الممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.



Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Third quarter results Ended on

2020-09-30

نتائج الربع الثالث المنتهي في

Company Name	اسم الشركة
Dar Al Thuraya Real Estate Co. (K.S.C.P)	شركة دار الثريا العقارية (ش.م.ك.ع.)
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2020-11-05	
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
☒ Approved financial statements	☒ نسخة من البيانات المالية المعتمدة
☒ Approved auditor's report	☒ نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

التغيير (%)	فترة التسعة اشهر المقارنة	فترة التسعة اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2019-09-30	2020-09-30	
(77.5)	782,281	175,738	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(77.5)	5.34	1.20	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(64.2)	14,378,999	5,153,811	الموجودات المتداولة Current Assets
14.7	17,945,070	20,581,431	إجمالي الموجودات Total Assets
2928.7	163,604	4,955,140	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
117.3	2,291,277	4,979,138	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(0.3)	15,650,215	15,599,403	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(67.9)	1,107,076	355,575	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(76.6)	797,514	186,559	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(3.9)	(5.0) %	(5.4) %	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



البيان Statement	الربع الثالث الحالي Second quarter Current Period	الربع الثالث المقارن Second quarter Comparative Period	التغيير (%) Change (%)
	2020-09-30	2019-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	83,469	169,095	(50.6)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	0.57	1.15	(50.6)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	126,162	232,427	(45.7)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	87,158	159,885	(45.5)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- انخفاض في: صافي إيرادات التأجير، ربح من العمليات غير المستمرة. - زيادة في: خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة.	- Decrease in: Net rental income, Profit from discounted operations. - Increase in: Unrealized (loss) of financial assets at fair value through profit and loss, Provision for expected credit losses - accrued rentals.
بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
لا يوجد	N/A
بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
16,207	16,207



Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)
النسبة	القيمة	
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مراقب الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
N/A	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	أحمد عبد الرزاق البحر

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب إرفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مراقب الحسابات المعتمد

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
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 إليها مجتمعة "بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2020 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 تمت مراجعتنا 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.

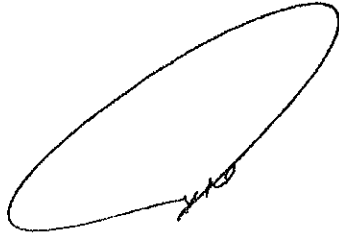
الاستنتاج

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 خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

بالإضافة إلى ذلك، وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال مراجعتنا ما يشير إلى وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة، وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.



فيسل صقر الصقر

مراقب حسابات مرخص رقم 172 فئة (أ)
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 5 نوفمبر 2020

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020

30 سبتمبر 2019 دينار كويتي	31 ديسمبر 2019 (مدققة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2020 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
1,015	941	720		ممتلكات ومنشآت ومعدات
2,445,000	3,885,000	15,426,900	3	عقارات استثمارية
1,120,056	401,380	-	4	مستحق من أطراف ذات صلة
3,566,071	4,287,321	15,427,620		
				موجودات متداولة
188,234	-	-		مخزون
12,249,751	10,234,409	2,897,934	5	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
364,005	487,606	1,398,435	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
1,577,009	569,542	857,442		الأرباح أو الخسائر
14,378,999	11,291,557	5,153,811		أرصدة لدى البنوك ونقد
17,945,070	15,578,878	20,581,431		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000		رأس المال
866,845	866,845	866,845		إحتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		إحتياطي اختياري
(733,475)	(960,025)	(784,287)		خسائر مترجمة
15,650,215	15,423,665	15,599,403		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
3,578	1,078	2,890		الحصص غير المسيطرة
15,653,793	15,424,743	15,602,293		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
27,018	25,034	23,998		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
2,100,655	-	-	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,127,673	25,034	23,998		
				مطلوبات متداولة
163,604	129,101	205,374		أرصدة دائنة أخرى
-	-	4,749,766	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
163,604	129,101	4,955,140		
2,291,277	154,135	4,979,138		مجموع المطلوبات
17,945,070	15,578,878	20,581,431		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أحمد عبد الرزاق البحر
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2019	2020	2019	2020		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
411,164	164,056	94,084	62,565	7	العمليات المستمرة :
7,130	1,670	-	-		صافي إيرادات الإيجار
(133,000)	-	(323,000)	-		إيرادات أخرى
					خسارة من بيع عقارات استثمارية
					أرباح/ (خسائر) غير محققة من موجودات
					مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
(5,682)	(151,376)	(5,682)	24,104		أرباح/ (خسائر) محققة من بيع موجودات
					مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
(43,244)	187,005	(43,244)	13,740		توزيعات أرباح نقدية من موجودات مالية
-	145,663	-	21,438		بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
					مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة -
				5	إيجارات مستحقة
(137,801)	(72,750)	(36,719)	(34,618)		مصاريف عمومية وإدارية
(63,584)	(87,488)	(10,634)	-		تكاليف تمويل
(221)	(221)	(73)	(74)		إستهلاك وإطفاء
34,762	186,559	(325,268)	87,155		ربح/ (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
(11,250)	(6,435)	4,636	(2,210)		قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(4,500)	(2,574)	1,854	(884)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
19,012	177,550	(318,778)	84,061		الزكاة
					ربح/ (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة
762,752	-	485,153	-		العمليات غير المستمرة :
781,764	177,550	166,375	84,061		ربح من العمليات غير المستمرة
					صافي ربح الفترة
782,281	175,738	169,095	83,469		العائد إلى:
(517)	1,812	(2,720)	592		مساهمي الشركة الأم
781,764	177,550	166,375	84,061		الحصص غير المسيطرة
					صافي ربح الفترة
5.34	1.20	1.15	0.57	8	ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من
					العمليات المستمرة وغير المستمرة العائدة
					لمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.13	1.20	(2.16)	0.57	8	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة
					للفترة من العمليات المستمرة العائدة
					لمساهمي الشركة الأم (فلس)
5.21	-	3.31	-	8	ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من
					العمليات غير المستمرة العائدة لمساهمي
					الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان الدخل والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
781,764	177,550	166,375	84,061	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
				المرحلي المكثف المجمع:
				التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة
				العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
				مجموع الدخل الشامل الآخر
				مجموع الدخل الشامل للفترة
705	-	705	-	
705	-	705	-	
782,469	177,550	167,080	84,061	
				العائد إلى:
				مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
782,986	175,738	169,800	83,469	
(517)	1,812	(2,720)	592	
782,469	177,550	167,080	84,061	

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

३३५

فترة السجدة شهر المتطهه في 30 سبتمبر 2020

کما فی 30 سبتمبر 2019

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	
781,764	177,550	أنشطة التشغيل
		صافي ربح الفترة
		تعديلات لـ:
33,373	221	إستهلاك وإطفاء
63,584	-	تكاليف تمويل
133,000	-	خسارة من بيع عقارات استثمارية
(346,703)	-	ربح من بيع شركة تابعة
5,682	151,376	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
43,244	(187,005)	(أرباح)/ خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	72,750	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
38,632	83	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
752,576	214,975	
		التغيرات في رأس المال العامل:
(5,027,774)	1,901,146	مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة - بالصالي
(106)	-	مخزون
(57,993)	223,725	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
84,033	76,273	أرصدة دائنة أخرى
(4,249,264)	2,416,119	النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات
(77,264)	(1,119)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(4,326,528)	2,415,000	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	7,000,000	المحصل من بيع شركة تابعة - ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
8,920,000	40,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(2,730,898)	(9,234,670)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,315,367	8,359,470	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(2,445,000)	(8,291,900)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
6,059,469	(2,127,100)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(1,762,981)	-	صافي الحركة على دائن إجارة
(153,484)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
20,345	-	صافي الحركة على الحصص غير مسيطرة
(1,896,120)	-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(163,179)	287,900	صافي الزيادة/ (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
(252,956)	-	أثر استبعاد شركة تابعة
1,993,144	569,542	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
1,577,009	857,442	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.