

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

صفحات	المحتويات
1	تقرير مراقب الحسابات المستقل عن مراجعة المعلومات المرحلية المكثفة المجمع
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13 - 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة
السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
المحترمين
شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة 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 31 مارس 2019 والمعلومات المرحلية المكثفة المجموعة للدخل، والدخل والشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة 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 المجموعة، 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 نبدى رأياً يتعلّق بالتدقيق.

الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

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

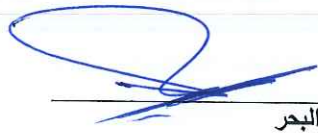
الكويت في: 13 مايو 2019

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
6,679,408	305,352	293,895		ممتلكات ومشتات ومعدات
150	150	150		حق انتفاع
382,321	251,250	251,250		موجودات غير ملموسة
13,965,726	19,523,000	18,304,000	3	عقارات استثمارية
3,020	1	1		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
193,181	-	-	4	مستحق من أطراف ذات صلة
21,223,806	20,079,753	18,849,296		
				موجودات متداولة
411,956	468,660	469,396		مخزون
897,475	609,753	1,766,792	5	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
1,032,939	1,993,144	1,143,954	6	أرصدة لدة البنوك ونقد
2,342,370	3,071,557	3,380,142		
23,566,176	23,151,310	22,229,438		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 إختياري
83	(705)	(705)		إحتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(2,101,053)	(1,515,756)	(1,269,402)		خسائر متراكمة
14,282,720	14,867,229	15,113,583		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
19,448	23,152	24,245		حصص غير مسيطرة
14,302,168	14,890,381	15,137,828		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
502,306	193,678	136,098		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
6,209,921	6,008,373	4,873,592	4	مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,712,227	6,202,051	5,009,690		
				مطلوبات متداولة
2,082,562	1,852,881	1,880,772	7	دائنو إجارة
469,219	205,997	201,148		أرصدة دائنة أخرى
2,551,781	2,058,878	2,081,920		
9,264,008	8,260,929	7,091,610		مجموع المطلوبات
23,566,176	23,151,310	22,229,438		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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



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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاحات	
2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي		
302,233	142,553		إيرادات التشغيل
(165,034)	(104,462)		تكلفة التشغيل
137,199	38,091		مجمل الربح
45,239	218		إيرادات أخرى
231,934	394,158	8	صافي إيرادات الإيجار
-	(19,000)	3	خسارة من بيع عقارات استثمارية
(703)	-		انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
(267,113)	(119,728)		مصاريف عمومية وإدارية
(28,509)	(27,891)		تكاليف تمويل
(67,660)	(11,514)		إستهلاك وإطفاء
50,387	254,334		ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(1,441)	(4,919)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(576)	(1,968)		الزكاة
48,370	247,447		صافي ربح الفترة
50,054	246,354		العائد إلى:
(1,684)	1,093		مساهمي الشركة الأم
48,370	247,447		حصص غير مسيطرة
			صافي ربح الفترة
			ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة
0.342	1.682	9	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 المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي
48,370	247,447
صافي ربح الفترة	
بنود الدخل الشامل الأخرى:	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:	
357	-
357	-
48,727	247,447
مجموع الدخل الشامل الأخرى	
مجموع الدخل الشامل للفترة	
العائد إلى:	
50,411	246,354
(1,684)	1,093
48,727	247,447
مساهمي الشركة الأم	
حصص غير مسيطرة	

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع المكثف.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحقق المجموع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

	حقوق الملكية العامة	حقوق المساهمين	حقوق الملكية الخاصة	احتياطي القيمة العادلة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	احتياطي اختيار	احتياطي اجباري	رأس المال
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	14,890,381	23,152	14,867,229	(1,515,756)	866,845	866,845	14,650,000
	247,447	1,093	246,354	246,354	-	-	-
	247,447	1,093	246,354	246,354	-	-	-
	15,137,828	24,245	15,113,583	(1,269,402)	866,845	866,845	14,650,000
	14,253,441	21,132	14,232,309	(2,151,107)	866,845	866,845	14,650,000
	48,370	(1,684)	50,054	50,054	-	-	-
	357	-	357	-	-	-	-
	48,727	(1,684)	50,411	50,054	-	-	-
	14,302,168	19,448	14,282,720	(2,101,053)	866,845	866,845	14,650,000

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 3 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

في 1 يناير 2019
صافي ربح الفترة
مجموع الدخل الشامل للفترة
في 31 مارس 2019

في 1 يناير 2018
صافي ربح الفترة
الدخل الشامل للفترة
مجموع الدخل الشامل للفترة
في 31 مارس 2018

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2018	2019	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		أنشطة التشغيل صافي ربح الفترة
48,370	247,447		
67,660	11,514		تعديلات لـ: إستهلاك وإطفاء
28,509	27,891		تكاليف تمويل
-	19,000	3	خسارة من بيع عقارات استثمارية
703	-		انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
17,450	9,849		مزايا نهاية الخدمة للموظفين
162,692	315,701		
59,845	(1,134,781)		التغيرات في رأس المال العامل:
157	(736)		مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة- بالصافي
(67,823)	(77,039)		مخزون
(41,643)	(4,849)		ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
113,228	(901,704)		أرصدة دائنة أخرى
(10,207)	(67,429)		النقد (المستخدم في)/ الناتج من العمليات
103,021	(969,133)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة التشغيل
(3,120)	(57)		أنشطة الاستثمار
500,000	120,000		المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(926)	-	3	المحصل من بيع عقارات استثمارية
495,954	119,943		المدفوع لشراء عقارات استثمارية
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
598,975	(849,190)		صافي (النقص)/ الزيادة في الأرصدة لدى البنوك والنقد
433,964	1,993,144		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
1,032,939	1,143,954	6	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2018	2019	إيضاح	معاملات غير نقدية
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	1,080,000	5	مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية

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

1. معلومات عامة

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 هي القيام بما يلي وفقاً للشريعة الإسلامية:
 - تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرت من الاتجار في قسامم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

يكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة أن 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 تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

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

إن عنوان المكتب المسجل للشركة هو ص.ب. 1376 الصفاة 13014، دولة الكويت.

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والإستثمار ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وهي شركة مدرجة في بورصة الكويت وهي شركة تابعة لشركة الذكير للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و. "الشركة الأم النهائية".

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 13 مايو 2019.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

في رأي الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2019. مبين أدناه طبيعة وتأثير تلك التغييرات. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2019، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وبياناتها كالتالي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 16: التأجيل.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9): مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (28): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017 (صادرة في ديسمبر 2017) على ما يلي:
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) – دمج الأعمال
 - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) – الترتيبات المشتركة
 - معيار المحاسبة الدولي (23) – تكاليف الاقتراض

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

3. عقارات استثمارية

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,407,999	12,407,999	19,523,000	عقارات استثمارية
-	2,065,639	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	5,595,000	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
-	754,362	-	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
(500,000)	(1,300,000)	(1,219,000)	التغير في القيمة العادلة
11,907,999	19,523,000	18,304,000	استبعادات
2,056,801	2,056,801	-	مشاريع قيد التنفيذ
926	8,838	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	(2,065,639)	-	إضافات
2,057,727	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية
13,965,726	19,523,000	18,304,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 1,219,000 دينار كويتي، ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 19,000 دينار كويتي تم تسجيلها في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

إن بعض العقارات مضمونة مقابل دائنو إجارة (إيضاح 7).

4. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في مساهمي المجموعة الذين لهم تمثيل في مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة العليا والشركات التابعة التي يكون للشركة الأم تمثيل في مجالس إدارتها. في إطار النشاط الاعتيادي وبموافقة إدارة المجموعة، تمت معاملات مع تلك الأطراف خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة، عند التجميع لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإفصاح.

إن الأرصدة المستحقة من/ إلى الأطراف ذات الصلة وكذلك المعاملات مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
193,181	-	-	بيان المركز المالي المرحلي المجمع:
6,209,921	6,008,373	4,873,592	مستحق من أطراف ذات صلة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
35,803	17,644	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
		مزاي ورواتب الإدارة العليا

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

5. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
616,379	620,968	597,127	ذمم تجارية مدينة
(283,256)	(365,016)	(329,389)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
333,123	255,952	267,738	
784,047	757,036	764,896	إيجارات مستحقة
(617,258)	(750,292)	(750,292)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
166,789	6,744	14,604	
-	-	1,080,000	مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية *
75,159	54,802	43,219	دفعات مقدمة لمشاريع
-	84,128	84,128	دفعات مقدمة لشراء أراضى قيد التطوير
-	50,000	-	إيرادات مستحقة
13,688	17,098	30,715	ذمم موظفين
216,551	47,508	150,446	مصاريف مدفوعة مقدما
65,934	52,843	52,843	تأمينات مستردة
26,231	40,678	43,099	ذمم مدينة أخرى
897,475	609,753	1,766,792	

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بشطب ذمم تجارية مدينة بمبلغ 35,627 دينار كويتي مقابل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الخاص بها بالكامل.

* يتمثل في المبالغ المستحقة من بيع المجموعة لبعض عقاراتها الإستثمارية خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 (إيضاح 3)، ولاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تم استلام المبلغ بالكامل.

6. أرصدة لدى البنوك ونقد

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,012,488	1,979,873	1,125,809	أرصدة لدى البنوك
20,451	13,271	18,145	نقد في الصندوق
1,032,939	1,993,144	1,143,954	

تتمثل الأرصدة لدى البنوك في حسابات جارية وحسابات توفير غير مقيدة الاستخدام.

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.75% كما في 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018 : 0.78%)،
31 مارس 2018 : 0.75%).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

7. دائنو إجارة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	31 مارس 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,115,300	1,912,800	1,912,800	دائنو إجارة
(32,738)	(59,919)	(32,028)	تكاليف تمويل مستقبلية
<u>2,082,562</u>	<u>1,852,881</u>	<u>1,880,772</u>	

يتمثل دائنو إجارة فيما يلي:

- مبلغ 717,337 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 717,337 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 793,275 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 3 يونيو 2019 وبلغ معدل التكلفة الفعلي 6.29% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 6.29%، 31 مارس 2018: 5.79%).

- مبلغ 1,195,463 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 1,195,463 دينار كويتي، 31 مارس 2018: 1,322,025 دينار كويتي) يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 5 أغسطس 2019 وبلغ معدل التكلفة الفعلي 6.28% سنوياً (31 ديسمبر 2018: 6.28%، 31 مارس 2018: 5.78%).

8. صافي إيرادات الإيجار

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
306,716	430,367	إيرادات الإيجار
(74,782)	(36,209)	تكاليف الإيجار
<u>231,934</u>	<u>394,158</u>	

9. ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

تم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة صافي ربح الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
50,054	246,354	صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
<u>0.342</u>	<u>1.682</u>	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

10. الجمعية العامة للمساهمين

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي عقدت في 8 ابريل 2019 على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 كما اعتمدت عدم توزيع أرباح على المساهمين وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن تلك السنة.

11. معلومات قطاعية

تقوم الإدارة بتصنيف القطاعات التشغيلية الهامة وخدمات المجموعة إلى القطاعات التشغيلية التالية بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 8 كما يلي:

القطاعات التشغيلية

إن أنشطة المجموعة منظمة ضمن ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

- قطاع العقارات الإستثمارية

- قطاع الاستثمارات المالية.

- قطاع التجارة والمقاولات.

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للفترة المنتهية في 31 مارس:

المجموع	التجارة والمقاولات	استثمارات مالية	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				2019
554,145	142,771	-	411,374	إجمالي الإيرادات
247,447	(92,121)	-	339,568	نتائج القطاع
22,229,438	2,732,139	1,143,954	18,353,345	موجودات القطاع
7,091,610	330,359	1,880,772	4,880,479	مطلوبات القطاع
				2018
654,557	347,472	-	307,085	إجمالي الإيرادات
48,370	(123,026)	-	171,396	نتائج القطاع
23,566,176	2,774,833	1,035,969	19,755,374	موجودات القطاع
9,264,008	971,526	2,082,562	6,209,920	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

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 الشركة 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.

31 مارس 2019		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	18,304,000	18,304,000
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		
1	-	1
1	18,304,000	18,304,001
الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
31 ديسمبر 2018 (مدققة)		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	19,523,000	19,523,000
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		
1	-	1
1	19,523,000	19,523,001
الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
31 مارس 2018		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	13,965,726	13,965,726
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		
3,020	-	3,020
3,020	13,965,726	13,968,746
الموجودات المالية: موجودات مالية متاحة للبيع		