

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

الصفحة	المحتويات
1	تقرير مراقب الحسابات المستقل عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل والدخل الشامل الآخر 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 المجمعة (غير مدققة)

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 الأخر، 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.

الإستنتاج

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 والأمور 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.

فيصل صقر الصقر

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

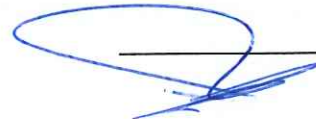
الكويت في: 5 نوفمبر 2020

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

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

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

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءا 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 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 : صافي إيرادات الإيجار
7,130	1,670	-	-		إيرادات أخرى
(133,000)	-	(323,000)	-		خسارة من بيع عقارات استثمارية
(5,682)	(151,376)	(5,682)	24,104		أرباح/ (خسائر) غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(43,244)	187,005	(43,244)	13,740		أرباح/ (خسائر) محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	145,663	-	21,438		توزيعات أرباح نقدية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(72,750)	-	-	5	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
(137,801)	(87,488)	(36,719)	(34,618)		مصاريف عمومية وإدارية
(63,584)	-	(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 والمخفضة للفترة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.13	1.20	(2.16)	0.57	8	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
5.21	-	3.31	-	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة 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
705	-	705	-	مجموع الدخل الشامل الآخر
705	-	705	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
782,469	177,550	167,080	84,061	
				العائد إلى:
782,986	175,738	169,800	83,469	مساهمي الشركة الأم
(517)	1,812	(2,720)	592	الحصص غير المسيطرة
782,469	177,550	167,080	84,061	مجموع الدخل الشامل للفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

	إجمالي التغيير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل التشامل الأخر	إجمالي اقتناري	إجمالي ديناري	رأس المال دينار كويتي	2020 كما في 1 يناير مجموع الدخل التشغيل للفترة 30 سبتمبر 2020
حقوق الملكية العائلة المساهمي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	2019 كما في 1 يناير صافي ربح / (خسارة) للفترة مجموع الدخل التشغيل الأخر مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة أثر التغيير في حصص غير مسيطرة كما في 30 سبتمبر 2019
حقوق الملكية غير المسيطره	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,424,743	1,078	15,423,665	(960,025)	866,845	14,650,000
177,550	1,812	175,738	175,738	-	-
15,602,293	2,890	15,599,403	(784,287)	866,845	14,650,000
14,890,381	23,152	14,867,229	(1,515,756)	866,845	14,650,000
781,764	(517)	782,281	782,281	-	-
705	-	705	-	-	-
782,469	(517)	782,986	782,281	-	-
(19,057)	(19,057)	-	-	-	-
15,653,793	3,578	15,650,215	(733,475)	866,845	14,650,000

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف 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 - بالصافي
(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 دائنو 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.



## 1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 30 مايو 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات، وتم تسجيلها في السجل التجاري بتاريخ 5 يونيو 2004 تحت قيد رقم 101003.

- إن الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم 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 قسائم 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 الأم 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 تشترى 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 وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة")

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والإستثمار - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم الرئيسية" 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 5 نوفمبر 2020.

## 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

2. أساس الإعداد (تتمة)

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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

2.1 السياسات المحاسبية المهمة

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 في المعلومات المالية المرحلية المكثفة. كما بدأ سريان بعض التعديلات اعتباراً من 1 يناير 2020 ولكن ليس لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة. فيما يلي تفاصيل تلك التعديلات:

- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 3: تعريف الأعمال.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 ومعيار المحاسبة الدولي 39: الإصلاح القياسي لمعدل الفائدة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 ومعيار المحاسبة الدولي 8: تعريف المادية.
- إطار مفاهيم التقرير المالي.

3. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
19,523,000	19,523,000	3,885,000	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
2,445,000	3,885,000	2,496,900	إضافات
(13,928,000)	(13,928,000)	-	استبعادات
(5,595,000)	(5,595,000)	-	أثر استبعاد شركة تابعة
2,445,000	3,885,000	6,381,900	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
			مشاريع قيد التنفيذ
-	-	9,045,000	إضافات (أ)
-	-	9,045,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
2,445,000	3,885,000	15,426,900	

(أ) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2020، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بشراء أرض في دولة الكويت من طرف ذو صلة بإجمالي مبلغ 9,045,000 دينار كويتي.

تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية بناء على عقد شراء ابتدائي وتوكيل خاص، وجاري العمل على نقل الملكية خلال الفترة اللاحقة.

تم تسجيل أحد العقارات الاستثمارية وفقاً لوثيقة تملك/ عقد بيع ومرهون لأحد البنوك المحلية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

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 30 سبتمبر 2020. 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:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	بيان المركز المالي المجموع:
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,120,056	401,380	-	مستحق من أطراف ذات صلة
2,100,655	-	4,749,766	مستحق إلى أطراف ذات صلة

- لا تحمل المبالغ المستحقة إلى الأطراف ذات صلة أية عوائد وتستحق عند الطلب.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مزاي ورواتب الإدارة العليا
10,106	16,207	-	5,415	

5. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
187,285	148,960	191,473	ذمم تجارية مدينة
(17,000)	(17,000)	(17,000)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم تجارية مدينة
170,285	131,960	174,473	
775,766	840,805	872,565	إيجارات مستحقة
(750,292)	(764,444)	(837,194)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات مستحقة
25,474	76,361	35,371	
4,875,000	2,500,000	2,460,000	مستحق من بيع عقارات استثمارية
7,000,000	7,000,000	-	مستحق من بيع شركة تابعة
84,128	480,000	180,000	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
40,429	9,298	11,300	مصاريف مدفوعة مقدما
46,543	36,290	36,290	تأمينات مستردة
7,892	500	500	أرصدة مدينة أخرى
12,249,751	10,234,409	2,897,934	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

5. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)

كانت الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للإيجارات المستحقة كما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
750,292	750,292	764,444	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	14,152	72,750	المحمل خلال الفترة/ السنة/ الفترة
<u>750,292</u>	<u>764,444</u>	<u>837,194</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

6. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدققة)	30 سبتمبر 2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
364,005	487,606	1,398,435	أوراق مالية محلية مسعرة - محفظة استثمارية

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مبينة في إيضاح 11.

7. صافي إيرادات الإيجار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
519,120	172,613	119,200	66,880	إيرادات الإيجار
(107,956)	(8,557)	(25,116)	(4,315)	تكاليف الإيجار
<u>411,164</u>	<u>164,056</u>	<u>94,084</u>	<u>62,565</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
782,281	175,738	169,095	83,469	صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
19,529	175,738	(316,058)	83,469	ربح/(خسارة) من العمليات المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
762,752	-	485,153	-	ربح من العمليات غير المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
5.34	1.20	1.15	0.57	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.13	1.20	(2.16)	0.57	ربحية/(خسارة) السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
5.21	-	3.31	-	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات غير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

9. الجمعية العامة للمساهمين

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم التي عقدت في 5 أبريل 2020 على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 كما اعتمدت عدم توزيع أرباح على المساهمين، وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن تلك السنة.

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم التي عقدت في 8 أبريل 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.

10. 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 الإستثمارات المالية.

- أخرى.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

10. معلومات قطاعية (تتمة)

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر:

المجموع	أخرى	استثمارات مالية	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>30 سبتمبر 2020</b>
347,018	1,670	181,292	164,056	إجمالي الإيرادات
177,550	(167,798)	181,292	164,056	نتائج القطاع
20,581,431	438,654	2,255,877	17,886,900	موجودات القطاع
4,979,138	229,372	-	4,749,766	مطلوبات القطاع
				<b>30 سبتمبر 2019</b>
418,294	7,130	-	411,164	إجمالي الإيرادات
19,012	(146,642)	(112,510)	278,164	نتائج القطاع
17,945,070	1,658,582	8,941,014	7,345,474	موجودات القطاع
2,291,277	190,622	-	2,100,655	مطلوبات القطاع

11. 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2020

11. إفصاحات القيمة العادلة (تتمة)

30 سبتمبر 2020	
المستوى 1	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	1,398,435
31 ديسمبر 2019 (مدققة)	
المستوى 1	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	487,606
30 سبتمبر 2019	
المستوى 1	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي
الموجودات المالية: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	364,005

12. الوضع الإقتصادي نتيجة فايروس كورونا

نظرا للأحداث الجوهريّة السائدة والمتربّبة على انتشار فايروس كورونا المستجد (COVID-19) والذي أثر على الوضع الإقتصادي العالمي، فقد نتج عن ذلك التأثير على الأسواق المالية المحليّة والعالمية بالانخفاض في أسعار السوق. وبالتالي، فقد تأثرت المجموعة ماديا بتلك الأحداث مما نتج عنها خسائر مادية غير محققة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020. وعليه فإنه من الصعب مقارنة نتائج أعمال المجموعة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 مع فترة المقارنة.

ترى المجموعة إن الفترة الزمنية لهذا الحدث غير محددة ومن الصعب توقع أية نتائج مستقبلية قد تترتب عنه. بناءً على ذلك، لا يمكن تحديد الأثر المالي بشكل معقول على نتائج المجموعة المستقبلية حتى تاريخ التقرير.