

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

المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)
وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقق)
وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

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 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)
18 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع كما في 30 سبتمبر 2018 والمعلومات المرحلية المكتفة المجمعة للدخل، والدخل والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة 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 المكتفة 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 الدولي وهو وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأينا يتعلق بالتدقيق.

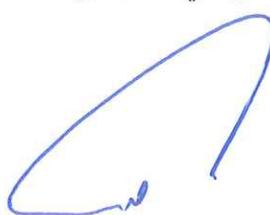
أساس الإستنتاج المتحفظ

لم تقم المجموعة بتطبيق التعديلات الواردة على المعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقارير المالية 15 "إيرادات العقود مع عملاء" السارية من 1 يناير 2018، وبالتالي، فإننا لم نتمكن من تحديد ضرورة إجراء آلية تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة المرفقة والأرصدة الافتتاحية كما في 1 يناير 2018.

الاستنتاج المتحفظ

استناداً إلى مراجعتنا، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المشار إليه في فقرة "أساس الإستنتاج المتحفظ" أعلاه، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
بالإضافة إلى ذلك، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر المشار إليه في فقرة "أساس الإستنتاج المتحفظ" أعلاه، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة متبقية مع الدفاتر المحاسبية لشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانتهه التنفيذية وتعديلاتها أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مراكزها المالية المرحلية المكتفة المجمعة.



فيصل صقر الصقر

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

الكويت في: 11 نوفمبر 2018

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018

الموجودات	31 ديسمبر 2017 30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	ايضاحات
	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
موجودات غير متداولة				
ممتلكات ومتطلبات ومعدات	6,830,620	6,724,479	6,583,094	
حق انتفاع	110,000	150	150	
موجودات غير ملموسة	411,108	401,790	382,471	
عقارات استثمارية	14,444,441	14,464,800	13,823,639	4
استثمارات متاحة للبيع	3,173	3,366	3,873	
مستحق من أطراف ذات صلة	196,088	187,581	206,041	5
	21,995,430	21,782,166	20,999,268	
موجودات متداولة				
مخزون	363,645	412,113	409,976	
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	1,409,480	829,652	884,791	6
أرصدة لدى البنوك ونقد	1,419,677	433,964	256,897	7
	3,192,802	1,675,729	1,551,664	
	25,188,232	23,457,895	22,550,932	
مجموع الموجودات				
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية	14,650,000	14,650,000	14,650,000	
رأس المال	866,845	866,845	866,845	
احتياطي إيجاري	866,845	866,845	866,845	
احتياطي إختياري	(467)	(274)	936	
احتياطي للتغير في القيمة العادلة	109,832	-	-	
احتياطي فائض إعادة تقييم	(1,717,553)	(2,151,107)	(1,718,223)	
خسائر متراكمة	14,775,502	14,232,309	14,666,403	
حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم	27,755	21,132	20,824	
حصص غير مسيطرة	14,803,257	14,253,441	14,687,227	
مجموع حقوق الملكية				
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مزایا نهاية الخدمة للموظفين	540,680	495,063	515,654	
مستحق إلى أطراف ذات صلة	7,076,898	6,144,476	5,234,166	5
	7,617,578	6,639,539	5,749,820	
مطلوبات متداولة				
دانتو إجارة	2,024,912	2,054,053	1,824,372	8
أرصدة دانة أخرى	742,485	510,862	289,513	
	2,767,397	2,564,915	2,113,885	
مجموع المطلوبات	10,384,975	9,204,454	7,863,705	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	25,188,232	23,457,895	22,550,932	

إن الإيضاحات على الصفحتين من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

أحمد عبد الرزاق الجابر
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهذيب
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	المبيعات
2017	2018	2017	2018		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		تكلفة المبيعات
897,324	818,664	287,817	263,781		مجمل الربح
(554,905)	(339,663)	(166,505)	(93,257)		(خسائر) / إيرادات أخرى
342,419	479,001	121,312	170,524	9	صافي إيرادات الإيجار
62,087	56,129	(665)	(31,385)		انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
799,403	731,217	263,012	264,843		مصاريف عمومية وإدارية
(1,055,505)	(605,205)	(295,122)	(195,474)		تكاليف تمويل
(24,912)	(85,618)	(21,821)	(28,471)		استهلاك وإطفاء
(279,394)	(130,797)	(119,518)	(31,631)		ربح / (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(155,902)	444,024	(52,802)	148,406		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(11,449)	-	(3,731)		الزكاة
-	(4,580)	-	(1,493)		صافي ربح / (خسارة) الفترة
(155,902)	427,995	(52,802)	143,182		العائد إلى:
(151,987)	432,884	(51,863)	147,191		مساهمي الشركة الأم
(3,915)	(4,889)	(939)	(4,009)		حصص غير مسيطرة
(155,902)	427,995	(52,802)	143,182		صافي ربح / (خسارة) الفترة
(1.04)	2.95	(0.35)	1.00	10	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمختلفة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان الدخل والدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدفق)
الفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي ربح / (خسارة) الفترة
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(155,902)	427,995	(52,802)	143,182	
-	1,210	-	747	بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	1,210	-	747	بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي
(155,902)	429,205	(52,802)	143,929	المكتف المجمع:
(151,987)	434,094	(51,863)	147,938	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(3,915)	(4,889)	(939)	(4,009)	مجموع الدخل الشامل الآخر
(155,902)	429,205	(52,802)	143,929	مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتف المجمعة.

العائد إلى:
مساهمي الشركة الأم
حصص غير مسيطرة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجتمع (غير مدقق) ٢٠١٨-٣٠

إن الإيضاحات على الصحفات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفق)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	أنشطة التشغيل
(155,902)	427,995	صافي ربح / (خسارة) الفترة
279,394	130,798	تعديلات لـ:
24,912	85,618	إستهلاك وإطفاء
-	703	تكاليف تمويل
(1,941)	29,423	انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
185,590	46,170	(خسائر) / أرباح من بيع ممتلكات ومبانٍ ومعدات
332,053	720,707	مزايـا نهاية الخدمة للموظفين
(908,032)	(778,770)	التغيرات في رأس المال العامل:
14,914	2,137	مستحق من / إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(136,829)	(55,139)	مخرـون
(89,276)	(221,349)	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
(787,170)	(332,414)	أرصـدة دائنة أخرى
(29,345)	(25,579)	النقد المستخدم في العمليـات
(816,515)	(357,993)	المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(48,787)	(22,002)	أنشطة الاستثمار
57,080	22,485	المدفوع لشراء ممتلكات ومبانٍ ومعدات
-	500,000	المحصل من بيع ممتلكات ومبانٍ ومعدات
(12,641)	(8,839)	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(4,348)	491,644	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
2,000,000	(229,681)	أنشطة التمويل
-	(85,618)	صافي الحركة على دائنـو إجـارة
5,189	4,581	تكلـيف تمويل مدفـوعة
2,005,189	(310,718)	صافي الحركة على الحصـص غير مسيطرـة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتـجة من أنشـطة التمويل
1,184,326	(177,067)	صافي (النـقص) / الزيـادة في الأرصـدة لدى البنـوك والنـقـد
235,351	433,964	أرصـدة لدى البنـوك ونـقد في بداية الفـترة
1,419,677	256,897	أرصـدة لدى البنـوك ونـقد في نهاية الفـترة
		كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفـترة وهي لا تـظهر في بيان التدفـقات النقدـية المرـحـلي المـكـثـفـ المـجمـعـ
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	معاملات غير نقدية
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاـح
780,000	150,000	5
		عقـار إـسـتـثـمـارـي محـولـ إلى طـرفـ ذوـ صـلـة

إن الإيضاـحـات على الصـفحـات من 7 إلى 18 تـشـكـلـ جـزـءـاً من هـذـهـ المـعـلـومـاتـ المـالـيـةـ المـرـحـلـيـةـ المـكـثـفـةـ المـجمـعـةـ.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدفقة)
لقرة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

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 الفائمة وما حظرته من الاتجار في قسم 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 وت تقديم الإستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن توفر 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 والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المبني 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 تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة ب أعمالها التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشيء 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 الصفا 13014، دولة الكويت.

تضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") (إيضاح 3).

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 الذكي للتجارة العامة والمقاولات ش.ش.و. "الشركة الأم النهاية".

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركتها التابعة ("المجموعة") لقرة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 11 نوفمبر 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية"، لذا يجب فراغتها مع آخر بيانات مالية سنوية مجمعة للمجموعة كما في نهاية السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ("آخر بيانات مالية سنوية مجمعة"). وهي لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. على الرغم من ذلك، تم إضافة بعض الإيضاحات التفصيلية لتفسير الأحداث والمعاملات التي تعتبر ذات أهمية في فهم التغيرات في المركز المالي المجمع للمجموعة وأدائها منذ آخر بيانات مالية سنوية مجعة. وهذه هي البيانات المالية المجمعة الثالثة للمجموعة التي يتم فيها تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9. إن التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة مبينة أدناه.

استخدام الأحكام والتقديرات

عند إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، قامت الإدارة باتخاذ أحكام وعمل تقديرات يمكن أن توثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

إن الأحكام المهمة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفس السياسات المحاسبية المبينة في آخر بيانات مالية سنوية مجعة، باستثناء الأحكام المهمة الجديدة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة المتعلقة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية 9، والتي تم بيانها أدناه.

عند قياس القيمة العادلة للأصل أو التزام، تستخدم المجموعة بيانات سوق مدرومة بمصادر يمكن تحديدها قدر الإمكان. يتم تصنيف القيم العادلة إلى مستويات مختلفة ضمن مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة بناء على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم كما يلي.

- المستوى 1: الأسعار المعولنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المترتبة.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعولنة المدرجة في المستوى 1 التي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر (على سبيل المثال، كالأسعار) أو غير مباشر (على سبيل المثال، مثبتة من الأسعار).
- المستوى 3: المدخلات للأصل أو الالتزام التي لا تكون مستندة إلى بيانات سوقية ملحوظة (مدخلات غير مدرومة بمصادر يمكن تحديدها).

إذا كان بالإمكان تصنيف المدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة للأصل أو التزام في مستويات مختلفة ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حينها يتم تطبيق قياس القيمة العادلة بمجملها في نفس مستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على أساس أقل مدخل للمستوى الذي يكون مهمًا بالنسبة لقياس كل.

تعترف المجموعة بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة البيانات المالية التي تم التغيير خلالها.

تم إدراج مزيد من التفاصيل حول الافتراضات التي تم اتخاذها في قياس القيمة العادلة في إيضاح 13.

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة

باستثناء ما هو مبين أدناه، فإن السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي نفس السياسات المحاسبية التي تم تطبيقها على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017. من المتوقع أيضاً أن يتم إدراج التغيرات التي تمت على السياسات المحاسبية في البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2018.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات الناتجة من العقود مع عملاء" (راجع أدناه) والمعيار الدولي للتقارير المالية 9 "الأدوات المالية" (راجع ب أدناه) من تاريخ 1 يناير 2018.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

.2. أساس الإعداد (تنمية)

التغيرات في السياسات المحاسبية المهمة (تنمية)

.1. المعيار الدولي للنقارير المالية 15: إيرادات العقود مع عملاء

يقدم المعيار الدولي للنقارير المالية 15 إطار عمل شاملًا لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تتحققها. كما يحل محل معيار المحاسبة الدولي 18: "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي 11: "عقود الإنشاء" والتفسيرات ذات الصلة و 13 IFRIC و 15 IFRIC و 18 IFRIC و 31 SIC.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعيار وعليه لم يتم إثبات أي اثر للمعيار الدولي للنقارير المالية 15 في 1 يناير 2018 على البيانات المالية المجموعة للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

إيرادات خدمات وعقود يتم إدراج إيرادات الخدمات والعقود عند تقديم الخدمة للعملاء والتي تتوافق مع معايير التحقق التي يتطلبها المعيار الدولي للنقارير المالية 15، ترى المجموعة أن معايير التحقق قيد التنفيذ لا تزال مناسبة لعقودها.

.3. المعيار الدولي للنقارير المالية 9: الأدوات المالية

يقدم المعيار الدولي للنقارير المالية 9 متطلبات تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع بنود غير مالية. ويحل محل معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

لم تقم المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للنقارير المالية 9 وعليه لم يتم إثبات أي مبالغ على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحطة، فيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية المهمة الجديدة وطبيعة وتأثير التغيرات على السياسات المحاسبية السابقة.

.I. تصميف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية

يحتفظ المعيار الدولي للنقارير المالية 9 بشكل كبير بالمتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39 بشأن تصميف وقياس المطلوبات المالية. ومع ذلك، فإنه يستبعد فئات معيار المحاسبة الدولية 39 بالنسبة للموجودات المالية المحافظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والقروض والذمم المدينية والموجودات المالية المتاحة للبيع.

إن تطبيق المعيار الدولي للنقارير المالية 9 لم يكن له تأثير جوهري على السياسات المحاسبية للمجموعة المتعلقة بالمطلوبات المالية. فيما يلي تأثير المعيار الدولي للنقارير المالية 9 على تصميف وقياس الموجودات المالية.

وفقاً للمعيار الدولي للنقارير المالية 9، عند التطبيق المبدئي، يتم تصميف الأصل المالي كمقاس بالتكلفة المطافأ، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر - استثمارات الدين، بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر - استثمارات حقوق الملكية، أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، إن تصميف الموجودات المالية وفقاً للمعيار الدولي للنقارير المالية 9 يستند بشكل عام على نموذج الأعمال الذي يتم فيه إدارة أصل مالي وخصائص التدفقات التقاديمية له.

يتم قياس أصل مالي بالتكلفة المطافأ عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- محظوظ به في إطار نموذج أعمال هدفه الاحتفاظ بالأصل لتحصيل تدفقات نقدية تقاديمية، و
- ينتج عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقدية تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018**

2. أساس الإعداد (تنمية)

ب. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تنمية)

I. تصنیف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية (تنمية)

- يتم قياس استثمار دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يستوفي كلاً من الشرطين التاليين وألا يكون مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

 - أن يكون محتفظ به في إطار نموذج أعمال تم تحقيق هدفه من خلال كلاً من تحصيل تدفقات نقديّة تعاقديّة وبيع الموجودات المالية، و
 - ينبع عن شروطه التعاقدية، في تواريخ معينة، تدفقات نقديّة تعتبر فقط مدفوعات لأصل الدين وفائدة على أصل الدين القائم.

عند التحقق المبدئي لاستثمار حقوق ملكية غير محتفظ به بعرض المتاجرة، يمكن للمجموعة أن تقرر بشكل لا رجعة فيه أن تعرض تغيرات لاحقة في القيمة العادلة للاستثمار ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم هذا القرار على أساس كل استثمار على حده.

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة كموجودات مالية تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما هو مبين أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. قد تأجّل المجموعة عند التتحقق المبدئي إلى القيام على نحو غير قابل للإلغاء بتصنيف الأصل المالي الذي لا يستوفي متطلبات القياس وفقاً لتكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كأصل مالي مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا كان ذلك من شأنه أن يستبعد أو يحد بصورة ملحوظة من أي فروق محاسبية قد تنشأ.

إن الأصل المالي (ما لم يكن ضمن ذمم تجارية مدينة بدون عنصر تمويل جوهري تم قياسه مبدئياً بسعر المعاملة) يتم قياسه مبدئياً بالقيمة العادلة زائد، بالنسبة للبند غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة العادلة بشكل مباشر إلى حيازته.

يتم تطبيق السياسات المحاسبية التالية على القياس اللاحق للموجودات المالية.

<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك أي فوائد أو إيرادات توزيعات أرباح، ضمن الربح أو الخسارة.</p>	<p>موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</p>
<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يتم إدراج إيرادات الفوائد والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة، ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج أي ربح أو خسارة من إلغاء الاعتراف ضمن الربح أو الخسارة.</p>	<p>الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة</p>
<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج إيرادات الفوائد المحتسبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية والأرباح والخسائر من تحويل عملات أجنبية والانخفاض في القيمة ضمن الأرباح أو الخسائر. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر. عند إلغاء الاعتراف، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المترافقية في الدخل الشامل الآخر ضمن الربح أو الخسارة.</p>	<p>استثمارات دين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</p>
<p>يتم قياس هذه الموجودات لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إدراج توزيعات الأرباح كإيرادات ضمن الأرباح أو الخسائر ما لم تتمثل تلك التوزيعات بشكل واضح واسترداد جزءاً من تكلفة الاستثمار. يتم إدراج صافي الأرباح والخسائر الأخرى ضمن الدخل الشامل الآخر، ولا يتم إعادة تصنيفها نهائياً ضمن الربح أو الخسارة.</p>	<p>استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر</p>

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

.2. أساس الإعداد (تنمية)

بـ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (تنمية)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتکبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي 39 بنموذج "خسائر الائتمان المتوقعة". ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود واستثمارات الديون بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم إدراج الخسائر الائتمانية بشكل مسبق عن وقت إدراجها ضمن معيار المحاسبة الدولي 39.

تتضمن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة ذمم تجارية مدينة وأرصدة أخرى وأرصدة لدى البنوك وتقد.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من الأسس التالية:

- خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث التعثر المحتملة خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، و
 - خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة؛ وهذه هي خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن كافة أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
- تقدير المجموعة مخصصات الخسارة بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها على نحو خسائر الائتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً:
- سندات الدين ذات المخاطر الائتمانية الضئيلة بتاريخ البيانات المالية، و
 - سندات الدين الأخرى، والأرصدة لدى البنوك والودائع لأجل (أي، مخاطر التعثر التي تحدث بعد العمر المتوقع للأداة المالية) التي لم تزيد بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي.

لم تقم المجموعة بتحديد أسلوب قياس مخصصات الخسائر للذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى لعدم تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 على القيم الدفترية في 1 يناير 2018 وعليه لم يتم إعادة قياس فئات الموجودات المالية للمجموعة طبقاً للمعيار كما في 1 يناير 2018.

عند تحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة، تأخذ المجموعة في اعتبارها المعلومات المعقولة والتي يمكن تقديم أدلة عليها وتعتبر ذات صلة ومتاحة دون تكاليف أو جهود كبيرة، وهذا يتضمن كلًا من المعلومات والتحاليل الكمية والنوعية بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة والتقييم الائتماني المعلن والمعلومات الاستطلاعية.

تفترض المجموعة أن المخاطر الائتمانية لأصل مالي قد زادت بشكل جوهري إذا انقضت فترة استحقاقها بأكثر من 30 يوماً.

تعتبر المجموعة أن الأصل المالي قد تعثر في الحالات التالية:

- إلا يكون من المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية إلى المجموعة بالكامل، بدون لجوء المجموعة إلى اتخاذ إجراءات مثل تحقيق أوراق مالية (إن كان هناك أي منها محفوظ به)، أو
- انقضت فترة استحقاق الأصل المالي بأكثر من 90 يوماً.

إن أقصى فترة يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هي أقصى فترة تعاقدية تتعرض خلالها المجموعة للمخاطر الائتمانية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

2. أساس الإعداد (نتمة)

- بـ. المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية (نتمة)
II. انخفاض قيمة الموجودات المالية (نتمة)

قياس خسائر الائتمان المتوقعة

إن خسائر الائتمان المتوقعة هي تقدير الاحتمالية المرجحة للخسائر الائتمانية. يتم قياس الخسائر الائتمانية بالقيمة الحالية لكافحة حالات العجز في النقد (بمعنى، الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة إلى المنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأصل المالي.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

بتاريخ كل بيانات مالية، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطافأة قد انخفضت قيمتها الائتمانية أم لا. يعتبر الأصل المالي قد انخفضت قيمته الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر لهم تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية للأصل المالي.

عرض انخفاض القيمة

إن مخصصات الخسائر للموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطافأة يتم خصمها من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.

إن خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى، بما في ذلك موجودات العقود، يتم عرضها بشكل منفصل في بيان الدخل المرحلي المكتفف المجمع.

تأثير نموذج الانخفاض في القيمة الجديدة

بالنسبة للموجودات التي تقع في نطاق نموذج الانخفاض في القيمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9، يتوقع بشكل عام زيادة خسائر الانخفاض في القيمة وأن تصبح أكثر تقلباً. لم تقم المجموعة بتحديد متطلبات الانخفاض في القيمة ضمن المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 ولذلك لم يتم إثبات أي مخصصات إضافية.

نظم مدينة

يعرض التحليل التالي مزيداً من التفاصيل حول احتساب خسائر الائتمان المتوقعة المتعلقة بالذمم المدينة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9. تأخذ المجموعة في اعتبارها النموذج وبعض الافتراضات المستخدمة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة كمصادر رئيسية للتقديرات غير المؤكدة.

لم يتم احتساب خسائر الائتمان المتوقعة الخاصة بالذمم المدينة كما في 1 يناير 2018 لعدم تطبيق المعيار.

إن حالات التعرض ضمن كل مجموعة قد تم تقسيمها إلى قطاعات بناءً على خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل درجة مخاطر الائتمان والنطاق والقطاع الجغرافي وحالة التخلف عن السداد ومدة العلاقة ونوع المنتج الذي تم شراؤه، حيثما ينطبق ذلك. تم تعديل الخبرة من الخسائر الائتمانية الفعلية من خلال عوامل عديدة لتعكس الفروقات بين الحالات الاقتصادية خلال الفترة التي تم فيها تجميع المعلومات التاريخية والظروف الحالية ورأي المجموعة حول الظروف الاقتصادية على الأعمار المتوقعة للذمم المدينة.

III. الانتقال

حصلت المجموعة على استثناء بعدم تعديل معلومات المقارنة لفترات السابقة فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف والقياس (بما في ذلك الانخفاض في القيمة). لم يتم تسجيل الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية والناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 ضمن الأرباح المرحطة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018 لعدم تطبيق المعيار من قبل المجموعة.

يتم إجراء عمليات التقييم التالية على أساس المعلومات والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدئي.

- تحديد نموذج الأعمال الذي يتم الاحتفاظ بالأصل المالي من خلاله.
- التصنيف وإلغاء التصنيفات السابقة لبعض الموجودات المالية والمطلوبات المالية كمقاسة وفقاً لقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحافظ بها لغرض المتاجرة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

النشاط	نسبة الملكية	30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقة)	30 سبتمبر 2018	الكيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	99%	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	96%	96%	96%	96%	ش.م.ك. (مقلقة)	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قابلة	99.88%	99.88%	99.88%	99.88%	ش.م.ك. (قابلة)	الكويت	شركة باك ان مو夫 القابلة
عقارات	98%	98%	98%	98%	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لشركاتها التابعة بناء على بيانات إدارية معدة من قبل إدارة الشركات التابعة كما في 30 سبتمبر 2018 فيما عدا شركة الثريا ستار - ذ.م.م. وشركة المدار الذهبي العقارية - ذ.م.م. وشركة وافر للتجهيزات الغذائية (محمد يوسف الرومي وشركاه) وشركاتها التابعة - ذ.م.م. شركة تابعة لشركة باك ان مو夫 القابلة والتي تم تجميعها على بيانات إدارية بتاريخ 30 يونيو 2018 لعدم توافر بيانات مالية كما في 30 سبتمبر 2018 من قبل إدارة تلك الشركات التابعة.

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقة)	30 سبتمبر 2018	عقارات استثمارية
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
13,224,999 (780,000) -	13,224,999 (780,000) (37,000) -	12,407,999 (150,000) - (500,000)	المحول إلى طرف ذو صلة التغير في القيمة العادلة استبعادات
12,444,999	12,407,999	11,757,999	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
1,986,801 12,641 - 1,999,442 14,444,441	1,986,801 32,650 37,350 2,056,801 14,464,800	2,056,801 8,839 - 2,065,640 13,823,639	مشاريع قيد التنفيذ الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة إضافات التغير في القيمة العادلة الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قامت المجموعة ببيع أحد عقاراتها الاستثمارية بمبلغ 500,000 دينار كويتي، ولم ينتج عن تلك العملية أي ربح أو خسارة. وقامت أيضاً ببيع والتنازل عن إحدى عقاراتها الاستثمارية بمبلغ 150,000 دينار كويتي إلى الشركة الأم الرئيسية مقابل تخفيض مدعيونيتها، ولم ينتج عن تلك العملية أي ربح أو خسارة (إيضاح 5).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

5. المعاملات 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 2018. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة، عند التجميع لم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

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

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقة)	30 سبتمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
196,088	187,581	206,041
7,076,898	6,144,476	5,234,166
<hr/>	<hr/>	<hr/>
780,000	780,000	150,000

بيان المركز المالي المجمع:

مستحق من أطراف ذات صلة

مستحق إلى أطراف ذات صلة

معاملات مع أطراف ذات صلة:

عقار استثماري محول إلى طرف ذو صلة

الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018
2017	2018
دينار كويتي	دينار كويتي
266,725	79,502
<hr/>	<hr/>
80,966	33,070

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:

مزايا ورواتب الإدارة العليا

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قامت المجموعة ببيع والتنازل عن إحدى عقاراتها الاستثمارية بمبلغ 150,000 دينار كويتي للشركة الأم الرئيسية مقابل تخفيض مدعيونيتها، ولم ينتج عن تلك العملية أي ربح أو خسارة (إيضاح 4).

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 سبتمبر 2017	31 ديسمبر 2017 (مدقة)	30 سبتمبر 2018
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
638,541	617,838	537,935
(60,815)	(283,256)	(246,394)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
577,726	334,582	291,541
<hr/>	<hr/>	<hr/>
721,888	750,797	781,106
(145,000)	(617,258)	(617,258)
<hr/>	<hr/>	<hr/>
576,888	133,539	163,848
<hr/>	<hr/>	<hr/>
41,994	33,697	40,685
12,040	12,496	14,927
87,801	207,350	229,700
70,746	73,734	77,109
42,285	34,254	66,981
<hr/>	<hr/>	<hr/>
1,409,480	829,652	884,791

ذمم تجارية مدينة

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إيجارات مستحقة

نافقاً: مخصص إيجارات مستحقة

دفعات مقدمة لمشاريع

ذمم موظفين

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

ذمم مدينة أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى (تتمة)

كانت الحركة على مخصص ديون مشكوك في تحصيلها كما يلي:

2017 سبتمبر 30	2017 ديسمبر 31 (مدقة)	2018 سبتمبر 30	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
60,815	60,815	283,256	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	222,441	-	المحصل على الفترة/ السنة/ الفترة
-	-	(36,862)	المستخدم خلال الفترة/ السنة/ الفترة
60,815	283,256	246,394	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

7. أرصدة لدى البنوك ونقد

2017 سبتمبر 30	2017 ديسمبر 31 (مدقة)	2018 سبتمبر 30	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,392,373	408,593	233,326	أرصدة لدى البنوك
27,304	25,371	23,571	نقد في الصندوق
1,419,677	433,964	256,897	

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 30 سبتمبر 2018 (31 ديسمبر 2017 : 0.75 %، 30 سبتمبر 2017 : 0.65 %).

8. دائنون إجارة

2017 سبتمبر 30	2017 ديسمبر 31 (مدقة)	2018 سبتمبر 30	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,115,300	2,115,300	1,912,800	دائنون إجارة
(90,388)	(61,247)	(88,428)	تكليف تمويل مستقبلية
2,024,912	2,054,053	1,824,372	

يتمثل دائنون إجارة فيما يلي:

- مبلغ 717,337 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 793,275 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2017: 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 2017: 5.79 %، 30 سبتمبر 2017: 5.77 %). خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، تم تجديد عقد الإجارة بمبلغ 675,000 دينار كويتي وتمديد أجل استحقاقها من خلال أقساط شهرية عددها 12 قسط ابتداءً من 3 يونيو 2018 وتنتهي في 3 يونيو 2019.

- مبلغ 1,195,463 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 1,322,025 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2017: 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 2017: 5.78 %، 30 سبتمبر 2017: 5.78 %). خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، تم تجديد عقد الإجارة بمبلغ 1,125,000 دينار كويتي وتمديد أجل استحقاقها من خلال أقساط شهرية عددها 12 قسط ابتداءً من 6 أغسطس 2018 وتنتهي في 5 أغسطس 2019.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

9. صافي إيرادات الإيجار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
914,630 (115,227)	877,395 (146,178)	306,585 (43,573)	291,630 (26,787)	إيرادات الإيجار
<u>799,403</u>	<u>731,217</u>	<u>263,012</u>	<u>264,843</u>	تكاليف الإيجار

10. ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)
تم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي ربح/ (خسارة) الفترة العائدة إلى مساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة خلال الفترة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2017	2018	2017	2018	
				صافي ربح/ (خسارة) الفترة العائدة إلى
(151,987)	432,884	(51,863)	147,191	مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	<u>146,500,000</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
<u>(1.04)</u>	<u>2.95</u>	<u>(0.35)</u>	<u>1.00</u>	خلال الفترة (سهم)
				صافي ربحية/ (خسارة) السهم
				الأساسية والمخففة للفترة العائدة
				لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

11. الجمعية العامة للمساهمين

تمت الموافقة في الاجتماع العام السنوي للمساهمين التي عقدت في 28 مايو 2018 على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 كما اعتمدت عدم توزيع أرباح وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن تلك السنة.

12. 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 الاستثمارية
- قطاع الاستثمارات المالية.
- قطاع التجارة والمقاولات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

12. معلومات قطاعية (نتمة)

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

المجموع دينار كويتي	التجارة والمقاولات دينار كويتي	استثمارات مالية دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	2018
1,752,189	874,424	370	877,395	إجمالي الإيرادات
427,995	(148,819)	(85,951)	662,765	نتائج القطاع
22,550,932	2,715,797	260,770	19,574,365	موجودات القطاع
7,863,705	805,167	1,824,372	5,234,166	مطلوبات القطاع

2017
إجمالي الإيرادات
نتائج القطاع
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

2017
إجمالي الإيرادات
نتائج القطاع
موجودات القطاع
مطلوبات القطاع

13. إضاحات 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 تحليلًا 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 مصدر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعلنة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع المجموعة الإطلاع 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.

الإجمالي دينار كويتي	المستوى 2 دينار كويتي	المستوى 1 دينار كويتي	30 سبتمبر 2018
13,823,639	13,823,639	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
3,873	-	3,873	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>13,827,512</u>	<u>13,823,639</u>	<u>3,873</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحليّة المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018

13. إفصاحات القيمة العادلة (تتمة)

الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2017 (مدقة)
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	الموجودات غير المالية:
14,464,800	14,464,800	-	عقارات استثمارية
<u>3,366</u>	<u>-</u>	<u>3,366</u>	<u>الموجودات المالية:</u>
<u>14,468,166</u>	<u>14,464,800</u>	<u>3,366</u>	<u>استثمارات متاحة للبيع</u>
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	30 سبتمبر 2017
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	الموجودات غير المالية:
14,444,441	14,444,441	-	عقارات استثمارية
<u>2,467</u>	<u>-</u>	<u>2,467</u>	<u>الموجودات المالية:</u>
<u>14,446,908</u>	<u>14,444,441</u>	<u>2,467</u>	<u>استثمارات متاحة للبيع</u>