

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
14 – 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. (عامّة)  
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية - ش.م.ك. (عامّة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للدخل، الدخل والشامل الآخر، التغيرات 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 2019 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 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

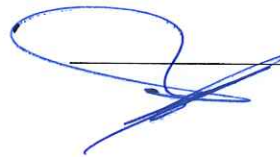
الكويت في: 7 نوفمبر 2019

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2019

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	إيضاحات
دينار كويتي	دينار كويتي (مدققة)	دينار كويتي	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
6,583,094	305,352	1,015	ممتلكات ومنشآت ومعدات
150	150	-	حق انتفاع
382,471	251,250	-	موجودات غير ملموسة
13,823,639	19,523,000	2,445,000	4 عقارات استثمارية
3,873	1	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
206,041	-	1,120,056	5 مستحق من أطراف ذات صلة
20,999,268	20,079,753	3,566,071	
			موجودات متداولة
409,976	468,660	188,234	مخزون
884,791	609,753	12,249,751	6 ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
-	-	364,005	7 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
256,897	1,993,144	1,577,009	8 أرصدة لدى البنوك ونقد
1,551,664	3,071,557	14,378,999	
22,550,932	23,151,310	17,945,070	
			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
936	(705)	-	إحتياطي التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,718,223)	(1,515,756)	(733,475)	خسائر مترجمة
14,666,403	14,867,229	15,650,215	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
20,824	23,152	3,578	الحصص غير المسيطرة
14,687,227	14,890,381	15,653,793	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
515,654	193,678	27,018	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,234,166	6,008,373	2,100,655	5 مستحق إلى أطراف ذات صلة
5,749,820	6,202,051	2,127,673	
			مطلوبات متداولة
1,824,372	1,852,881	-	9 داننو إجارة
289,513	205,997	163,604	أرصدة دائنة أخرى
2,113,885	2,058,878	163,604	
7,863,705	8,260,929	2,291,277	
22,550,932	23,151,310	17,945,070	مجموع المطلوبات
			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



أحمد عبد الرزاق البحر  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2018	2019	2018	2019		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
555,012	411,164	191,673	94,084	10	العمليات المستمرة : صافي إيرادات الإيجار
80,087	7,130	701	-		إيرادات أخرى
-	(133,000)	-	(323,000)	4	خسارة من بيع عقارات استثمارية خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(5,682)	-	(5,682)		خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(43,244)	-	(43,244)		مصاريف عمومية وإدارية
(214,256)	(137,801)	(69,982)	(36,719)		تكاليف تمويل
(85,618)	(63,584)	(28,471)	(10,634)		إستهلاك وإطفاء
(4,799)	(221)	(1,609)	(73)		ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
330,426	34,762	92,312	(325,268)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(11,449)	(11,250)	(3,731)	4,636		الزكاة
(4,580)	(4,500)	(1,493)	1,854		ربح الفترة من العمليات المستمرة
314,397	19,012	87,088	(318,778)		
113,598	762,752	56,094	485,153	3	العمليات غير المسمرة : ربح من العمليات غير المسمرة
427,995	781,764	143,182	166,375		صافي ربح الفترة
432,884	782,281	147,191	169,095		العائد إلى: مساهمي الشركة الأم
(4,889)	(517)	(4,009)	(2,720)		الحصص غير المسيطرة
427,995	781,764	143,182	166,375		صافي ربح الفترة
2.95	5.34	1.00	1.15	11	ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
2.18	0.13	0.62	(2.16)	11	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.78	5.21	0.38	3.31	11	ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة من العمليات غير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 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 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
427,995	781,764	143,182	166,375	صافي ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر:
				بنود لن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
1,210	705	747	705	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,210	705	747	705	مجموع الدخل الشامل الآخر
429,205	782,469	143,929	167,080	مجموع الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
434,094	782,986	147,938	169,800	مساهمي الشركة الأم
(4,889)	(517)	(4,009)	(2,720)	الحصص غير المسيطرة
429,205	782,469	143,929	167,080	مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



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 2019

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
427,995	781,764	أنشطة التشغيل
		صافي ربح الفترة
		تعديلات:-
130,798	33,373	إستهلاك وإطفاء
85,618	63,584	تكاليف تمويل
-	133,000	خسارة من بيع عقارات استثمارية
-	(346,703)	ربح من بيع شركة تابعة
-	5,682	خسائر غير محققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	43,244	خسائر محققة من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
703	-	انخفاض في قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
29,423	-	خسائر من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
46,170	38,632	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
720,707	752,576	
		التغيرات في رأس المال العامل:
-	(415,531)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,137	(106)	مخزون
(55,139)	(57,993)	ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى
(778,770)	(5,027,774)	مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(221,349)	84,033	أرصدة دائنة أخرى
(332,414)	(4,664,795)	النقد المستخدم في العمليات
(25,579)	(77,264)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
(357,993)	(4,742,059)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
(22,002)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
22,485	-	المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
500,000	8,920,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(8,839)	(2,445,000)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
491,644	6,475,000	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(229,681)	(1,762,981)	صافي الحركة على دانتو إجارة
(85,618)	(153,484)	تكاليف تمويل مدفوعة
4,581	20,345	صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة
(310,718)	(1,896,120)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(177,067)	(163,179)	صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
-	(252,956)	أثر استبعاد شركة تابعة (إيضاح 3)
433,964	1,993,144	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
256,897	1,577,009	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة (إيضاح 8)

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاح
-	4,875,000	6
150,000	-	

معاملات غير نقدية

مبالغ مستحقة من بيع عقارات استثمارية

عقار استثماري محول إلى طرف ذو صلة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



## 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 حظرته 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 الاستشارات 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 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 وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة "بالمجموعة")

إن الشركة الأم هي شركة تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار - 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 2019 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 7 نوفمبر 2019.

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

3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

النشاط	نسبة الملكية			بلد التأسيس	إسم الشركة
	30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019		
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	الكويت	شركة الثريا ستار - ذ.م.م.
عقارات	96%	96%	96%	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية - ش.م.ك. (مقفل)
قابضة	99.88%	99.88%	-	الكويت	شركة باك إن موف القابضة - ش.م.ك. (مقفل) (أ)
عقارات	98%	98%	98%	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية - ذ.م.م.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 3. الشركات التابعة (تتمة)

أ) خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، قامت المجموعة باستبعاد حصتها بنسبة 99.88% في شركتها التابعة "شركة باك إن موف القابضة - ش.م.ك. (مقفلة)" بمبلغ 7,000,000 دينار كويتي مما نتج عنه ربح من بيع شركة تابعة بمبلغ 346,703 دينار كويتي.

فيما يلي تفاصيل القيمة الدفترية للشركة التابعة في تاريخ البيع:

دينار كويتي	الموجودات
270,964	ممتلكات ومنشآت ومعدات
150	حق انتفاع
251,250	موجودات غير ملموسة
5,595,000	عقارات استثمارية
1	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
280,532	مخزون
262,292	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
2,600	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
252,956	أرصدة لدى البنوك ونقد
(128,028)	المطلوبات
-	مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(126,426)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,661,291	ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,653,297	صافي الموجودات
7,000,000	حصة الشركة في شركة باك إن موف القابضة - ش.م.ك. (مقفلة) (99.88%)
346,703	مقابل الاستبعاد
	ربح من بيع شركة تابعة

ب) فيما يلي ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالعمليات غير المستمرة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,011,012	1,066,810	301,170	353,667	الإيرادات
(897,278)	(650,261)	(245,009)	(215,051)	المصاريف
113,734	416,549	56,161	138,616	ربح من العمليات غير المستمرة
113,598	416,049	56,094	138,450	حصة المجموعة من ربح العمليات غير المستمرة (99.88%)
-	346,703	-	346,703	ربح من بيع شركة تابعة
113,598	762,752	56,094	485,153	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

### 3. الشركات التابعة (تتمة)

(ج) فيما يلي صافي التدفقات النقدية المتعلقة بالعمليات غير المستمرة:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	
27,321	24,579	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
30,552	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(10,200)	(10,427)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
47,673	14,152	صافي التدفقات النقدية الداخلة

### 4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,407,999	12,407,999	19,523,000	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	-	2,445,000	إضافات
-	2,065,639	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
(150,000)	-	-	المحول إلى طرف ذو صلة
-	5,595,000	-	المحول من ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	754,362	-	التغير في القيمة العادلة
(500,000)	(1,300,000)	(13,928,000)	استبعادات
-	-	(5,595,000)	أثر استبعاد شركة تابعة (إيضاح 3)
11,757,999	19,523,000	2,445,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة
2,056,801	2,056,801	-	مشاريع قيد التنفيذ
8,839	8,838	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(2,065,639)	-	إضافات
2,065,640	-	-	المحول إلى عقارات استثمارية
13,823,639	19,523,000	2,445,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بقيمة دفترية 13,928,000 دينار كويتي، ونتج عنها صافي خسارة بمبلغ 133,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

### 5. 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 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

5. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة (تتمة)

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

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
206,041	-	1,120,056
5,234,166	6,008,373	2,100,655
150,000	-	-

بيان المركز المالي المجموع:

مستحق من أطراف ذات صلة

مستحق إلى أطراف ذات صلة

معاملات مع أطراف ذات صلة:

عقار استثماري محول إلى طرف ذو صلة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2018	2019	2018	2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
61,307	10,106	25,860	-

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:

مزاي ورواتب الإدارة العليا

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
537,935	620,968	187,285
(246,394)	(365,016)	(17,000)
291,541	255,952	170,285
781,106	757,036	775,766
(617,258)	(750,292)	(750,292)
163,848	6,744	25,474
-	-	4,875,000
-	-	7,000,000
40,685	54,802	-
-	84,128	84,128
-	50,000	-
14,927	17,098	7,892
229,700	47,508	40,429
77,109	52,843	46,543
66,981	40,678	-
884,791	609,753	12,249,751

ذمم تجارية مدينة

ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - ذمم

تجارية مدينة

إيجارات مستحقة

ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة - إيجارات

مستحقة

مستحق من بيع عقارات استثمارية (أ)

مستحق من بيع شركة تابعة (ب)

دفعات مقدمة لمشاريع

دفعات مقدمة لشراء أراضي قيد التطوير

إيرادات مستحقة

ذمم موظفين

مصاريف مدفوعة مقدما

تأمينات مستردة

ذمم مدينة أخرى

(أ) يتمثل في المبالغ المستحقة من بيع المجموعة لبعض عقاراتها الاستثمارية خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (إيضاح 4).

(ب) يتمثل في المبالغ المستحقة من بيع شركة تابعة "شركة باك إن موف القابضة" خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (إيضاح

3).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

7. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	364,005	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة - محفظة إستثمارية
-	-	364,005	

إن أساليب تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مبيّنة في إيضاح 14.

8. أرصدة لدى البنوك ونقد

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
233,326	1,979,873	1,576,409	أرصدة لدى البنوك
23,571	13,271	600	نقد في الصندوق
256,897	1,993,144	1,577,009	

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 2019 (31 ديسمبر 2018 : 0.78 %، 30 سبتمبر 2018 : 0.75 %).

9. دائنو إجارة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,912,800	1,912,800	-	دائنو إجارة
(88,428)	(59,919)	-	تكاليف تمويل مستقبلية
1,824,372	1,852,881	-	

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 تم تسوية المديونية المستحقة للبنك، وقد تم بيع العقارات ذات الصلة بدائنو الإجارة لطرف ثالث (إيضاح 4).

10. صافي إيرادات الإيجار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
701,190	519,120	218,460	119,200	إيرادات الإيجار
(146,178)	(107,956)	(26,787)	(25,116)	تكاليف الإيجار
555,012	411,164	191,673	94,084	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

11. ربحية/(خسارة) 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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
432,884	782,281	147,191	169,095	صافي ربح الفترة العائد الي مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
319,286	19,529	91,097	(316,058)	(خسارة)/ ربح من العمليات المستمرة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
113,598	762,752	56,094	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)
2.95	5.34	1.00	1.15	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات المستمرة وغير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
2.18	0.13	0.62	(2.16)	(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.78	5.21	0.38	3.31	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة من العمليات غير المستمرة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

12. الجمعية العامة للمساهمين

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 8 أبريل 2019 وتمت الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وكذلك عدم توزيع أرباح وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين في 28 مايو 2018 وتمت الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وكذلك عدم توزيع أرباح وعدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

13. 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.
- قطاع التجارة والمقاولات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019

13. 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>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
2,301,199	200,544	-	2,100,655	مطلوبات القطاع
				<b>2018</b>
635,099	80,087	-	555,012	إجمالي الإيرادات
314,397	(154,997)	(85,618)	555,012	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

14. قياس 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.

الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			<b>30 سبتمبر 2019</b>
			الموجودات المالية:
364,005	364,005	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
364,005	364,005	-	
			<b>31 ديسمبر 2018 (مدققة)</b>
			الموجودات المالية:
1	-	1	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1	-	1	
			<b>30 سبتمبر 2018</b>
			الموجودات المالية:
3,873	-	3,873	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,873	-	3,873	