

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين 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 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)
15-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

**تقرير مراقبي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) دولة الكويت**

**مقدمة**

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة 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 يونيو 2016 والمعلومات المرحلية المكثفة المجمععة للدخل، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة بناءً على مراجعتنا.

**نطاق المراجعة**


لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقبي الحسابات المستقلين للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.


**الاستنتاج**

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمععة 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 المجمععة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما خلال فترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

  
يحيى عبدالله الفولدي  
مراقب حسابات ترخيص رقم 83 فئة (أ)  
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية

  
قيس محمد النصف  
مراقب حسابات - ترخيص رقم 38 فئة "أ"  
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 10 أغسطس 2016

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

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2016

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				<b>الموجودات</b>
				موجودات غير متداولة
7,019,642	7,041,824	6,983,903		ممتلكات ومعدات
100,000	170,000	170,000		حق الانتفاع
17,330,467	16,565,149	16,611,119	4	عقارات استثمارية
78,536	324,173	376,383	5	مستحق من أطراف ذات صلة
7,500	5,000	5,000		استثمارات متاحة للبيع
<u>24,536,145</u>	<u>24,106,146</u>	<u>24,146,405</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
295,359	321,164	319,178		مخزون
1,404,115	931,372	2,574,307	6	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
2,629,434	1,625,262	-	7	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
99,747	397,354	215,405	8	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>4,428,655</u>	<u>3,275,152</u>	<u>3,108,890</u>		
<u>28,964,800</u>	<u>27,381,298</u>	<u>27,255,295</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
				<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000		رأس المال
866,845	866,845	866,845		احتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		احتياطي اختياري
99,834	169,823	169,823		احتياطي فائض إعادة تقييم
1,669,402	813,648	847,448		أرباح مرحلة
<u>18,152,926</u>	<u>17,367,161</u>	<u>17,400,961</u>		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
30,769	37,344	41,150		حصص غير مسيطرة
<u>18,183,695</u>	<u>17,404,505</u>	<u>17,442,111</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
				مطلوبات غير متداولة
226,656	246,249	264,761		مزايا نهاية خدمة الموظفين
10,218,036	9,359,466	9,170,454	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>10,444,692</u>	<u>9,605,715</u>	<u>9,435,215</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
336,413	371,078	377,969		ذمم دائنة أخرى
<u>10,781,105</u>	<u>9,976,793</u>	<u>9,813,184</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>28,964,800</u>	<u>27,381,298</u>	<u>27,255,295</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

أحمد عبد الرزاق البحر  
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهديب  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
500,588	395,424	237,524	178,710	المبيعات
(19,046)	(30,074)	7,177	(11,204)	تكلفة المبيعات
481,542	365,350	244,701	167,506	مجمل الربح
428,800	606,082	244,133	295,476	9 صافي إيرادات الأيجار
420	219	-	35	أرباح حسابات التوفير
100,346	-	(4,667)	233,962	7 أرباح/ (خسائر) غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,026	(229,224)	4,986	(229,224)	7 (خسائر)/ أرباح محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(10,653)	-	(3,101)	7 خسائر ترجمة عملة أجنبية
7,408	-	(275)	-	أتعاب إدارة
4,258	11,221	2,370	11,078	إيرادات أخرى
(677,826)	(617,008)	(329,424)	(303,137)	مصاريف عمومية وإدارية
(88,947)	(86,148)	(42,199)	(41,172)	استهلاك
262,027	39,839	119,625	131,423	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(2,354)	(324)	(1,068)	(324)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,270)	(1,364)	(3,553)	(1,364)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,907)	(545)	(1,421)	(545)	الزكاة
249,496	37,606	113,583	129,190	صافي ربح الفترة
249,032	33,800	111,606	127,301	العائد إلى:
464	3,806	1,977	1,889	مساهمي الشركة الأم
249,496	37,606	113,583	129,190	حصص غير مسيطرة
				صافي ربح الفترة
				ربحية/ السهم الأساسية والمخففة للفترة العائدة
1.70	0.23	0.76	0.87	10 لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
249,496	37,606	113,583	129,190	صافي ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	-	-	-	بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
-	-	-	-	المرحلي المكثف المجمع:
-	-	-	-	احتياطي ترجمة عملة أجنبية
249,496	37,606	113,583	129,190	مجموع الدخل الشامل الأخر
				مجموع الدخل الشامل للفترة
249,032	33,800	111,606	127,301	العائد إلى:
464	3,806	1,977	1,889	مساهمي الشركة الأم
249,496	37,606	113,583	129,190	حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

	حقوق الملكية العائلة		حقوق الملكية المساهمي		أرباح مرحلة		احتياطي فائض إعادة تقييم		احتياطي اختياري		احتياطي إجباري		رأس المال	
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
مجموع حقوق المالكية	17,404,505	37,344	17,367,161	813,648	169,823	866,845	866,845	14,650,000	-	-	-	-	-	في 1 يناير 2016
دينار كويتي	37,606	3,806	33,800	33,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
	37,606	3,806	33,800	33,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
	17,442,111	41,150	17,400,961	847,448	169,823	866,845	866,845	14,650,000	-	-	-	-	-	كما في 30 يونيو 2016
	17,934,199	30,305	17,903,894	1,420,370	99,834	866,845	866,845	14,650,000	-	-	-	-	-	في 1 يناير 2015
	249,496	464	249,032	249,032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
	249,496	464	249,032	249,032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للفترة
	18,183,695	30,769	18,152,926	1,669,402	99,834	866,845	866,845	14,650,000	-	-	-	-	-	كما في 30 يونيو 2015

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءا من هذه الملاحظات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
249,496	37,606		أنشطة التشغيل صافي ربح الفترة
			تعديلات لـ:
(420)	(219)		أرباح حسابات التوفير
(100,346)	-	7	أرباح غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(6,026)	229,224		خسائر/(أرباح) محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
88,947	86,148		استهلاك
-	10,653		خسارة ترجمة عملة أجنبية
35,633	29,522		مزايا نهاية خدمة الموظفين
267,284	392,934		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(299,802)	(241,222)		مستحق (من)/ إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
2,614	1,986		مخزون
(423,865)	(257,550)		ذمم تجارية مدينة و ذمم مدينة أخرى
71,516	6,891		ذمم دائنة أخرى
(382,253)	(96,961)		النقد المستخدم في العمليات
(3,079)	(11,010)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(385,332)	(107,971)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(34,467)	(28,227)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(98,468)	(45,970)	4	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
436,406	-		المحصل من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
420	219		أرباح حسابات توفير مستلمة
303,891	(73,978)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة الاستثمار
(81,441)	(181,949)		صافي النقص في الأرصدة لدى البنوك والنقد
37,420	-		أرصدة لدى البنوك ونقد من خلال تحويل شركات تابعة
143,768	397,354		أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
99,747	215,405	8	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.

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي		معاملات غير نقدية
1,543,065	-		تحويل شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة)
2,959,468	-		(إيضاح 5)
-	1,388,027		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 5)
			بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 7)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 15 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



## 1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 5 سبتمبر 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي. تتمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم في القيام بالأنشطة الرئيسية التالية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وهي كما يلي:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة الأم داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير بما لا يخالف القوانين القائمة.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكيف الهواء.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها مباشرة في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، وللشركة الأم أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

تم إدراج أسهم الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 18 أغسطس 2009.

تم إصدار قانون الشركات في 24 يناير 2016 بموجب المرسوم بقانون رقم 1 لسنة 2016 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء المرسوم بقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته. وعلى أن يعمل بهذا القانون اعتباراً من 26 نوفمبر 2012، كما تم إصدار اللائحة التنفيذية لهذا القانون ونشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ 17 يوليو 2016.

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

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") (إيضاح 3).

إن الشركة الأم تابعة لشركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة) وهي شركة مدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية وهي شركة تابعة لشركة استحواد القابضة ش.م.ك. (مقفل) ("الشركة الأم النهائية").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2016.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقا 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

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

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2016. مبين أدناه طبيعة وتأثير تلك التغيرات. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2016، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

مبين أدناه طبيعة وتأثير كل معيار جديد أو تعديل.

### (أ) معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2016

أصبحت بعض المعايير الدولية الجديدة أو المعدلة سارية لفترة التقارير الحالية. مع ذلك، فإن لا يتعين على المجموعة تغيير سياستها المحاسبية أو إجراء تعديلات بأثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: مبادرة الإفصاح.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38: توضيح الطرق المقبولة للاستهلاك والإطفاء.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 41 الزراعة: النباتات المثمرة.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 27: طريقة حقوق الملكية في البيانات المالية المنفصلة.
- تعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي 28: المنشآت الاستثمارية: تطبيق استثناء التجميع.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مشاركة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك.
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 11: المحاسبة عن امتلاك حصص في عمليات مشتركة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية 14: الحسابات التنظيمية الأجلة.
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2012-2014.

### (ب) معايير صادرة لكنها غير سارية

تم إصدار المعايير الجديدة والمعدلة التالية من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها غير سارية بعد ولم تطبقها المجموعة:

المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية  
يحل هذا المعيار الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 محل الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة الدولي 39: الأدوات المالية: التحقق والقياس. يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية 9 كيف تقوم منشأة ما بتصنيف وقياس أدواتها المالية كما يقدم المعيار نموذجًا جديدًا للخسائر الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقق وعدم تحقق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

### (ب) معايير صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تتوقع المجموعة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في المستقبل تأثير مادي على المبالغ المدرجة فيما يخص الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة. على الرغم من ذلك، ليس من الممكن عملياً تقديم تقدير معقول لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أن تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للتقارير المالية 15: إيرادات من عقود مع عملاء يقدم هذا المعيار، الذي يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، إطار عمل شاملاً لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تحققها. يحل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات الحالية التالية في تاريخ سريانه:

- معيار المحاسبة الدولي 18: الإيرادات.
- معيار المحاسبة الدولي 11: عقود الإنشاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 18: تحويلات الموجودات من العملاء.
- تفسير لجنة التفسيرات الدائمة 31: الإيرادات - معاملات المقايضة التي تشمل خدمات الدعاية.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية 15 وتخطط لتطبيق المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

## 3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	الكيان القانوني	نسبة الملكية		النشاط
			30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	
شركة الثريا ستار	الكويت	ذ.م.م.	99%	99%	تجارة عامة ومقاولات
شركة مباني الكويت العقارية	الكويت	ش.م.ك. (مقفلة)	96%	96%	عقارات
شركة باك إن موف القابضة	الكويت	ش.م.ك. (قابضة)	99.88%	99.88%	قابضة
شركة المدار الذهبي العقارية	الكويت	ذ.م.م.	98%	98%	عقارات

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لشركة الثريا ستار ذ.م.م. وشركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلة) وشركة باك إن موف القابضة ش.م.ك. (قابضة) وشركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م. بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 30 يونيو 2016.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

4. عقارات استثمارية

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
10,615,000	10,615,000	14,312,999	عقارات استثمارية
2,356,999	2,356,999	-	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
2,010,588	2,010,588	-	صافي تأثير تحويل شركات تابعة
-	(669,588)	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
14,982,587	14,312,999	14,312,999	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
4,260,000	4,260,000	2,252,150	مشاريع قيد التنفيذ
98,468	123,379	45,970	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
(2,010,588)	(2,010,588)	-	إضافات
-	(120,641)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
2,347,880	2,252,150	2,298,120	التغير في القيمة العادلة
17,330,467	16,565,149	16,611,119	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

5. معاملات 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 يونيو 2016. 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 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
78,536	324,173	376,383	مستحق من أطراف ذات صلة
10,218,036	9,359,466	9,170,454	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,629,434	1,625,262	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدار من قبل طرف ذو صلة (إيضاح 7)
			معاملات مع أطراف ذات صلة
2,959,468	2,959,467	-	شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,543,065	1,543,065	-	تحويل شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة)
24,000	6,000	24,000	إيجارات مستحقة
السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
126,787	126,847	51,591	63,488
24,000	24,000	12,000	12,000
			بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
			رواتب ومزايا الإدارة العليا
			إيرادات إيجارات

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
650,773	482,300	572,944	ذمم تجارية مدينة
(62,315)	(60,815)	(60,815)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
588,458	421,485	512,129	
439,949	459,408	539,993	إيجارات مستحقة
(100,000)	(100,000)	(100,000)	ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة
339,949	359,408	439,993	
-	-	1,388,027	مدينو بيع استثمار (إيضاح 7)
329,529	30,211	34,918	دفعات مقدمة لمشاريع
6,430	14,421	14,352	ذمم موظفين
87,400	46,962	115,089	مصاريف مدفوعة مقدما
52,349	35,965	35,965	تأمينات مستردة
-	22,920	33,834	ذمم مدينة أخرى
1,404,115	931,372	2,574,307	

7. استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتمثل هذا البند في استثمار مسعر في صندوق استثمار أجنبي مدار بواسطة طرف ذو صلة (إيضاح 5).

فيما يلي بيان بحركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للفترة/السنة/الفترة:

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	1,625,262	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
2,959,468	2,959,467	-	إضافات
(430,380)	(1,176,562)	(1,614,609)	إستبعادات
100,346	(256,115)	-	التغير في القيمة العادلة
-	98,472	(10,653)	فروق ترجمة عملة أجنبية
2,629,434	1,625,262	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

تم تصفية الصندوق خلال الفترة وتم اثبات مبلغ 1,388,027 دينار كويتي ضمن مدينو بيع استثمار (إيضاح 6) ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 229,224 دينار كويتي تم إثباتها في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

8. أرصدة لدى البنوك ونقد

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
72,594	373,033	194,267	أرصدة لدى البنوك – حسابات توفير
27,153	24,321	21,138	نقد في الصندوق
99,747	397,354	215,405	

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

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.73% كما في 30 يونيو 2016 (31 ديسمبر 2015: 0.73% و 30 يونيو 2015: 0.73%).

9. صافي إيرادات الإيجار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
494,178	717,020	273,882	361,755	إيرادات الإيجار
(65,378)	(110,938)	(29,749)	(66,279)	تكاليف الإيجار
428,800	606,082	244,133	295,476	

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
249,032	33,800	111,606	127,301	صافي ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.70	0.23	0.76	0.87	ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

#### 11. الجمعية العامة للمساهمين

لم يتم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 وحتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، وبالتالي لم تتم الموافقة على البيانات المالية المجمعّة من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة عن السنة المنتهية آنذاك. إن البيانات المالية المجمعّة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعّة من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم للسنة المنتهية آنذاك.

نظرا لعدم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، فقد تم تعيين مراقب الحسابات لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة من قبل مجلس الإدارة. إن هذا التعيين خاضع للموافقة عليه من قبل الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم عند انعقادها.

#### 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 قطاعين رئيسيين للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

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

فيما يلي المعلومات المالية عن قطاعات الأعمال للفترة المنتهية في 30 يونيو:

الإجمالي	التجارة والمقاولات	استثمارات مالية	عقارات استثمارية	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				<b>30 يونيو 2016</b>
884,007	406,645	(239,658)	717,020	إجمالي الإيرادات
37,606	286,416	(239,658)	(9,152)	نتائج القطاع
27,255,295	1,441,848	1,608,432	24,205,015	موجودات القطاع
9,813,184	642,730	-	9,170,454	مطلوبات القطاع
				<b>30 يونيو 2015</b>
1,113,224	500,588	106,792	505,844	إجمالي الإيرادات
249,496	(297,762)	106,792	440,466	نتائج القطاع
28,964,800	1,438,061	2,736,681	24,790,058	موجودات القطاع
10,781,105	563,069	2,629,434	7,588,602	مطلوبات القطاع



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016

### 13. 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 المجموعة 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.

30 يونيو 2016		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	16,611,119	16,611,119
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		

31 ديسمبر 2015 (مدققة)		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	16,565,149	16,565,149
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		

استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:  
أوراق مالية أجنبية مسعرة

1,625,262	-	1,625,262
1,625,262	16,565,149	18,190,411

30 يونيو 2015		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	17,330,467	17,330,467
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		

استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل:  
أوراق مالية أجنبية مسعرة

2,629,434	-	2,629,434
2,629,434	17,330,467	19,959,901

### 14. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للفترة/السنة المالية السابقة لتتفق مع عرض الفترة الحالية لكنها لا تؤثر على ربح الفترة أو حقوق الملكية المفصح عنها سابقاً.