

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

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

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع
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)
14-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (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 سبتمبر 2016 والمعلومات المرحلية المكثفة المجمععة للدخل، والدخل الشامل والتغيرات 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 المجمععة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

يحيى عبدالله الفودري

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: 14 نوفمبر 2016

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2016

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		الموجودات
				موجودات غير متداولة
7,034,918	7,041,824	6,942,529		ممتلكات ومعدات
100,000	170,000	170,000		حق انتفاع
17,344,898	16,565,149	16,614,814	4	عقارات استثمارية
78,536	324,173	379,768	5	مستحق من أطراف ذات صلة
7,500	5,000	-		استثمارات متاحة للبيع
<u>24,565,852</u>	<u>24,106,146</u>	<u>24,107,111</u>		موجودات متداولة
313,068	321,164	319,002		مخزون
1,502,231	931,372	1,311,199	6	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
2,182,825	1,625,262	-	7	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
154,838	397,354	263,880	8	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>4,152,962</u>	<u>3,275,152</u>	<u>1,894,081</u>		مجموع الموجودات
<u>28,718,814</u>	<u>27,381,298</u>	<u>26,001,192</u>		حقوق الملكية والمطلوبات
				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
1,475,711	813,648	909,663		أرباح مرحلة
17,959,235	17,367,161	17,463,176		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
31,103	37,344	38,848		حصص غير مسيطرة
<u>17,990,338</u>	<u>17,404,505</u>	<u>17,502,024</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
226,989	246,249	277,604		مزايا نهاية خدمة الموظفين
10,183,120	9,359,466	7,876,223	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>10,410,109</u>	<u>9,605,715</u>	<u>8,153,827</u>		مطلوبات متداولة
318,367	371,078	345,341		ذمم دائنة أخرى
<u>10,728,476</u>	<u>9,976,793</u>	<u>8,499,168</u>		مجموع المطلوبات
<u>28,718,814</u>	<u>27,381,298</u>	<u>26,001,192</u>		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
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهديب
رئيس مجلس الإدارة



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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
686,846	612,491	186,258	217,067	المبيعات
(43,641)	(54,711)	(24,595)	(24,637)	تكلفة المبيعات
643,205	557,780	161,663	192,430	مجمّل الربح
716,408	900,794	287,608	294,712	9 صافي إيرادات الإيجار
420	219	-	-	أرباح حسابات توفير
-	(5,000)	-	(5,000)	خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(267,757)	-	(368,103)	-	7 خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(12,727)	(229,224)	(18,753)	-	7 خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,408	-	-	-	أتعاب إدارة
89,645	(10,653)	89,645	-	ربح / (خسارة) ترجمة عملة أجنبية
21,774	20,224	17,516	9,003	إيرادات أخرى
(1,004,640)	(990,485)	(326,814)	(373,477)	مصاريف عمومية وإدارية
(133,454)	(140,570)	(44,507)	(54,422)	استهلاك
60,282	103,085	(201,745)	63,246	ربح / (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(535)	(914)	1,819	(590)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,577)	(3,323)	4,693	(1,959)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,031)	(1,329)	1,876	(784)	الزكاة
56,139	97,519	(193,357)	59,913	صافي ربح / (خسارة) الفترة
55,341	96,015	(193,691)	62,215	العائد إلى:
798	1,504	334	(2,302)	مساهمي الشركة الأم
56,139	97,519	(193,357)	59,913	حصص غير مسيطرة
0.38	0.66	(1.32)	0.43	10 صافي ربح / (خسارة) الفترة ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخففة للفترة 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. (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
56,139	97,519	(193,357)	59,913	صافي ربح/ (خسارة) الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	-	-	-	بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
-	-	-	-	المرحلي المكثف المجمع:
-	-	-	-	احتياطي ترجمة عملة أجنبية
56,139	97,519	(193,357)	59,913	مجموع الدخل الشامل الآخر
				مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة
55,341	96,015	(193,691)	62,215	العائد إلى:
798	1,504	334	(2,302)	مساهمي الشركة الأم
56,139	97,519	(193,357)	59,913	حصص غير مسيطرة

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجموع (غير مدقق)
الفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

حقوق الملكية العامة	حقوق الملكية المساهمي الشركية الأم	حصص غير مسيطره	مجموع حقوق الملكيه	أرباح مرحلة	احتياطي فائض إعادة تقييم	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	في 1 يناير 2016 مجموع الدخل الشامل للفترة كما في 30 سبتمبر 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	في 1 يناير 2015 مجموع الدخل الشامل للفترة كما في 30 سبتمبر 2015
17,404,505	17,367,161	37,344	17,404,505	813,648	169,823	866,845	866,845	14,650,000	
97,519	96,015	1,504	97,519	96,015	-	-	-	-	
17,502,024	17,463,176	38,848	17,502,024	909,663	169,823	866,845	866,845	14,650,000	
17,934,199	17,903,894	30,305	17,934,199	1,420,370	99,834	866,845	866,845	14,650,000	
56,139	55,341	798	56,139	55,341	-	-	-	-	
17,990,338	17,959,235	31,103	17,990,338	1,475,711	99,834	866,845	866,845	14,650,000	

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المحققة المجمعة.

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 2016

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2015	2016		
دينار كويتي	دينار كويتي		
56,139	97,519		أنشطة التشغيل
			صافي ربح الفترة
			تعديلات لـ:
(420)	(219)		أرباح حسابات التوفير
267,757	-	7	خسائر غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
12,727	229,224		خسائر محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	5,000		خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
133,454	140,570		استهلاك
-	(600)		ربح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(89,645)	10,653		خسارة/ (ربح) ترجمة عملة أجنبية
52,733	42,520		مزايا نهاية خدمة الموظفين
432,745	524,667		
			التغيرات في رأس المال العامل:
(882,800)	(1,538,838)		مستحق (من)/ إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(15,095)	2,162		مخزون
26,102	(379,827)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
53,470	(25,737)		ذمم دائنة أخرى
(385,578)	(1,417,573)		النقد المستخدم في العمليات
(19,846)	(11,165)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(405,424)	(1,428,738)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
			أنشطة الاستثمار
(94,250)	(41,275)		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	600		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(112,899)	(49,665)	4	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
585,803	1,385,385		المحصل من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
420	219		أرباح حسابات توفير مستلمة
379,074	1,295,264		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(26,350)	(133,474)		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
154,838	263,880	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.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		معاملات غير نقدية
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
1,543,065	-	تحويل شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة) (إيضاح 5)
2,959,467	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 5)

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 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 تكييف الهواء.
- تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة الأم العقارية.
- إقامة المزادات العقارية.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- استغلال الفوائض 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. (مققلة) ("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 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 2016.

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

2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً 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 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 2016 ليست بالضرورة مؤشراً 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 التغييرات. 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 سياساتها 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 مشروع 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 نموذجاً جديداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

2. أساس الإعداد (تتمة)

(ب) معايير صادرة لكنها غير سارية (تتمة)

تتوقع المجموعة ألا يكون لتطبيق المعيار الدولي للقرارات 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 للقرارات المالية 9 إلى أن تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

المعيار الدولي للقرارات 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 للقرارات المالية 13: برامج ولاء العملاء.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للقرارات المالية 15: اتفاقيات بناء العقارات.
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للقرارات 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 للقرارات 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 سبتمبر 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2016.

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

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			عقارات استثمارية
10,615,000	10,615,000	14,312,999	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
2,356,999	2,356,999	-	صافي تأثير تحويل شركات تابعة
2,010,588	2,010,588	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
-	(669,588)	-	التغير في القيمة العادلة
14,982,587	14,312,999	14,312,999	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
			مشاريع قيد التنفيذ
4,260,000	4,260,000	2,252,150	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
112,899	123,379	49,665	إضافات
(2,010,588)	(2,010,588)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
-	(120,641)	-	التغير في القيمة العادلة
2,362,311	2,252,150	2,301,815	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
17,344,898	16,565,149	16,614,814	

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 سبتمبر 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 الإيضاح.

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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
78,536	324,173	379,768	مستحق من أطراف ذات صلة
10,183,120	9,359,466	7,876,223	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,182,825	1,625,262	-	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدار من قبل طرف ذو صلة (إيضاح 7)
			معاملات مع أطراف ذات صلة
2,959,467	2,959,467	-	شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,543,065	1,543,065	-	تحويل شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك. (عامة)
12,000	6,000	-	إيجارات مستحقة

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

5. معاملات مع الأطراف ذات صلة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2015	2016	2015	2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
190,405	191,160	63,618	64,313
27,000	45,000	3,000	21,000

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:
رواتب ومزايا الإدارة العليا
إيرادات إيجارات

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
641,262	482,300	641,752
(62,315)	(60,815)	(60,815)
578,947	421,485	580,937
451,582	459,408	604,168
(100,000)	(100,000)	(100,000)
351,582	359,408	504,168
50,000	-	-
369,700	30,211	49,654
14,671	14,421	13,229
80,769	46,962	82,281
54,099	35,965	35,965
2,463	22,920	44,965
1,502,231	931,372	1,311,199

ذمم تجارية مدينة
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إيجارات مستحقة
ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة

مدفوع لشراء استثمار
دفعات مقدمة
ذمم موظفين
مصاريف مدفوعة مقدما
تأمينات مستردة
ذمم مدينة أخرى

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 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	-	1,625,262
2,959,467	2,959,467	-
(598,530)	(1,176,562)	(1,614,609)
(267,757)	(256,115)	-
89,645	98,472	(10,653)
2,182,825	1,625,262	-

الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
إضافات
إستبعادات
التغير في القيمة العادلة
فروق ترجمة عملة أجنبية
الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

تم تصفية الصندوق خلال الفترة ونتج عن تلك المعاملة خسارة بمبلغ 229,224 دينار كويتي تم إثباتها في بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع.

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

8. أرصدة لدى البنوك وتقد

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
142,360	373,033	237,360	أرصدة لدى البنوك – حسابات توفير
12,478	24,321	26,520	نقد في الصندوق
154,838	397,354	263,880	

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 سبتمبر 2016 (31 ديسمبر 2015: 0.73% و 30 سبتمبر 2015: 0.73%).

9. صافي إيرادات الإيجار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
825,148	1,088,375	330,970	371,355	إيرادات الإيجار
(108,740)	(187,581)	(43,362)	(76,643)	تكاليف الإيجار
716,408	900,794	287,608	294,712	

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

تم احتساب ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي ربح/ (خسارة) الفترة العائد 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		
2015	2016	2015	2016	
55,341	96,015	(193,691)	62,215	صافي ربح/ (خسارة) 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)
0.38	0.66	(1.32)	0.43	ربحية/ (خسارة) السهم الأساسية والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

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

11. الجمعية العامة للمساهمين

تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي عقدت في 17 أغسطس 2016 على البيانات المالية السنوية المجمعة والمدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 كما اعتمدت عدم توزيع توزيعات أرباح ومكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

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 سبتمبر:

الإجمالي دينار كويتي	التجارة والمقاولات دينار كويتي	استثمارات		
		مالية دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	
30 سبتمبر 2016				
1,387,195	710,835	(244,658)	921,018	إجمالي الإيرادات
103,085	612,491	(244,658)	(264,748)	نتائج القطاع
26,001,192	2,009,969	263,880	23,727,343	موجودات القطاع
8,499,168	617,311	-	7,881,857	مطلوبات القطاع
30 سبتمبر 2015				
832,976	-	420	832,556	إجمالي الإيرادات
56,139	643,205	(190,419)	(396,647)	نتائج القطاع
28,718,814	3,980,517	2,345,163	22,393,134	موجودات القطاع
10,728,476	545,356	2,182,825	8,000,295	مطلوبات القطاع

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

13. إفساحات 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 سبتمبر 2016
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
16,614,814	16,614,814	-	
			31 ديسمبر 2015 (مدققة)
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
16,565,149	16,565,149	-	
			استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: أوراق مالية أجنبية مسعرة
1,625,262	-	1,625,262	
18,190,411	16,565,149	1,625,262	
			30 سبتمبر 2015
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
2,182,825	-	2,182,825	
			استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: أوراق مالية أجنبية مسعرة
17,344,898	17,344,898	-	
19,527,723	17,344,898	2,182,825	

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 عنهما سابقاً.