

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقدير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقدير المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الصفحات	المحتويات
1	تقدير المراجعة
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 المجمعة (غير مدققة)



محاسبون قانونيون - مستشارون ماليون
تلفون: 40 2249 65 65 (965) - فاكس: 17445
ص.ب: 72455 - الرمز البريدي: 13116
العنوان: 17445 الخالدية - الكويت
www.boubyanaudit.com office@boubyanaudit.com



برج الشهيد الدور السادس
شارع خالد بن الوليد، شرق
الكويت 13116، الصفا 25578
تلفون: +96522426999
فاسك: +96522401666
www.bdo.com.kw

تقرير مراقب الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامه)
الفقارية ش.م.ك. (عامه)
دولة الكويت

مقدمة
لقد راجعنا المعلومات المالية المكتففة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامه) ("الشركة الأم") وشركتها التابعة ("بالمجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع كما في 31 مارس 2016 والمعلومات المرحلية المكتففة المجمعة للدخل، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتتفقات القديمة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسئولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة
لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقلين للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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.

الاستنتاج
استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متبقية مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكتف المجمع.

جعي عبد الله الفوادري
مراقب حسابات ترخيص رقم 83 فئة (أ)
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية

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

الكويت في: 12 مايو 2016

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2016

الموجودات	31 مارس 2015	(مدقة) دinar كويتي	31 ديسمبر 2015	(مدقة) دinar كويتي	31 مارس 2016	إيضاحات	31 مارس 2016	دinar كويتي
موجودات غير متداولة								
ممتلكات ومنشآت ومعدات	7,044,646	7,041,824	7,020,714					
حق انتفاع	100,000	170,000	170,000					
عقارات استثمارية	17,306,776	16,565,149	16,576,197	4				
مستحق من أطراف ذات صلة	78,536	324,173	381,848	5				
استثمارات متاحة للبيع	7,500	5,000	5,000					
الموجودات متداولة	24,537,458	24,106,146	24,153,759					
مخزون								
ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى	297,511	321,164	317,056	6				
استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	1,164,578	931,372	1,039,163	7				
أرصدة لدنة البنوك وتقد	2,918,879	1,625,262	1,383,748	8				
مجموع الموجودات	4,517,152	3,275,152	3,458,685					
حقوق الملكية والمطلوبات	29,054,610	27,381,298	27,612,444					
حقوق الملكية								
رأس المال	14,650,000	14,650,000	14,650,000					
احتياطي إيجاري	866,845	866,845	866,845					
احتياطي اختياري	866,845	866,845	866,845					
احتياطي فائض إعادة تنظيم	99,834	169,823	169,823					
أرباح مرحلة	1,557,390	813,648	720,147					
حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة الأم	18,040,914	17,367,161	17,273,660					
حصص غير مسيطرة	28,792	37,344	39,261					
مجموع حقوق الملكية	18,069,706	17,404,505	17,312,921					
المطلوبات								
مطلوبات غير متداولة								
مزايا نهاية الخدمة للموظفين	209,233	246,249	250,076	5				
مستحق إلى أطراف ذات صلة	10,383,002	9,359,466	9,661,636					
مطلوبات متداولة	10,592,235	9,605,715	9,911,712					
أرصدة دائنة أخرى	392,669	371,078	387,811					
مجموع المطلوبات	10,984,904	9,976,793	10,299,523					
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	29,054,610	27,381,298	27,612,444					

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

أحمد عبد الرزاق البحري
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهديب
رئيس مجلس الإدارة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2015	2016	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		المبيعات
263,064	216,714		
(26,223)	(18,870)		تكلفة المبيعات
236,841	197,844		مجمل الربح
184,667	310,606	9	صافي إيرادات الإيجار
420	184		أرباح حسابات التوفير
105,013	(233,962)	7	(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,040	-		أرباح محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,683	-		أنتاب إدارة
-	(7,552)		خسارة ترجمة عملة أجنبية
1,888	143		إيرادات أخرى
(348,402)	(313,871)		مصاريف عمومية وإدارية
(46,748)	(44,976)		استهلاك
142,402	(91,584)		(خسارة) / ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,295)	-		وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(4,000)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,600)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
135,507	(91,584)		الزكاة
0.935	(0.638)	10	صافي (خسارة) / ربح الفترة
العائدة إلى:			
137,020	(93,501)		مساهمي الشركة الأم
(1,513)	1,917		حصص غير مسيطرة
135,507	(91,584)		صافي (خسارة) / ربح الفترة
0.935	(0.638)	10	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم / (فلس)

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

شركة دار الشريان العقارية ش.م.ك. (عامة)
وشركتها التابعة
دولية الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	
135,507	(91,584)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		بنود الدخل الشامل الأخرى:
		بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل المجمع:
-	-	احتياطي ترجمة عملة أجنبية
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر
135,507	(91,584)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
		العائدة إلى:
137,020	(93,501)	مساهمي الشركة الأم
(1,513)	1,917	حصص غير مسيطرة
135,507	(91,584)	

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

دولية الكويت

بيان التغیرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجتمع (غير مدقق)
للقترة الثالثة عشر شهر المنتهية في 31 مارس 2016

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المطلوبة في حلقة المسالمة الملكية للمجتمع.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
135,507	(91,584)	أنشطة التشغيل صافي (خسارة) / ربح الفترة
46,748	44,976	تعديلات لـ: الاستهلاك
(105,013)	233,962	خسائر/(أرباح) غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,040)	-	أرباح محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(420)	(184)	أرباح حسابات التوفير
-	7,552	خسارة ترجمة عملة أجنبية
15,131	11,364	مزايا نهاية الخدمة للموظفين
90,913	206,086	غيرات في رأس المال العامل، مستحق من/إلى أطراف ذات صلة. بالصافي
(134,836)	244,495	مخزون
462	4,108	ذمم دائنة أخرى
(184,328)	(107,791)	النقد الناتج من/ (المستخدم في) العمليات
127,772	16,733	المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(100,017)	363,631	صافي التدفقات النقدية الناتجة من/ (المستخدم في) أنشطة التشغيل
-	(7,537)	
(100,017)	356,094	
 أنشطة الاستثمار		
(17,272)	(23,866)	المدفوع لشراء ممتلكات ومنتشرات ومعدات
(74,777)	(11,048)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
146,642	-	المحصل من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
420	184	أرباح حسابات التوفير مستلمة
55,013	(34,730)	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
(45,004)	321,364	صافي الزيادة/(النقص) في الأرصدة لدى البنوك ونقد
37,420	-	أرصدة لدى البنوك ونقد من خلال تحويل شركات تابعة
143,768	397,354	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
136,184	718,718	أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

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

1. معلومات عامة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") بتاريخ 5 سبتمبر 2004 وفقاً لأحكام قانون الشركات الكويتي.

تمثل الأنشطة الرئيسية للشركة الأم في القيام بالأنشطة الرئيسية التالية وفقاً للشريعة 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 الحالات العقارية بكافة أنواعها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة وأعمال تكيف 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 مباشرةً للأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة، ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشارك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمال أو التي قد تعانها 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 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.

يصدر وزير التجارة والصناعة اللائحة التنفيذية لهذا القانون والقرارات الالزامية لتنفيذ أحكامه خلال شهرين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، وتتصدر الجهات الرقابية الأخرى - خلال المدة المذكورة - القرارات المنوط بها إصدارها وفقاً لأحكام هذا القانون . ويعتمد نفاذ اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم 25 سنة 2012 وتعديلاته حتى بدء العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون الجديد والتي تحدد قواعد وضوابط توفيق أوضاع الشركات القائمة وفقاً لأحكام القانون الجديد.

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

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

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

نمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لقرة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 مايو 2016.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة (غير مدقة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

أسس الإعداد .2

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعة سنوية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإداره، تم إدراج كافة التعديلات (التي تختلف من الاستحقاقات العادلة المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكتففة 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 المكتففة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية الصاربة بداية من 1 يناير 2016. مبين أدناه طبيعة وتاثير تلك التغيرات. على الرغم من أن المعايير والتغييرات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2016، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة. مبين أدناه طبيعة وتاثير كل معيار جديد أو تعديل.

(ا) معايير وتفصيرات 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 تخفيض سياساتها المحاسبية أو إجراء تعديلات باثر رجعي نتيجة لتطبيق هذه المعايير:

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

(ب) معايير وتفصيرات 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 للحسابات الائتمانية المتوقعة لاحتساب انخفاض قيمة الموجودات المالية بالإضافة إلى متطلبات جديدة عامة لمحاسبة التحوط. كما يستند إلى الإرشادات حول تحقيق وعدم تحقيق الأدوات المالية من معيار المحاسبة الدولي 39.

تنتوقع المجموعة إلا 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 لتاثير المعيار الدولي للتقارير المالية 9 إلى أن تقوم المجموعة بمراجعة تفصيلية.

بيانات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

2. أساس الإعداد (تنمية)

(ب) معايير وتفسيرات صادرة لكنها غير سارية (تنمية)

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 شامل لتحديد إمكانية تحقق الإيرادات وحجم وتوقيت تتحققها. 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 المقاومة التي تشمل خدمات الدعاية.

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

3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

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

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لشركة الثريا ستار - ذ.م.م. وشركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك.(مقلة) وشركة باك إن موف القابضة – ش.م.ك. (قابلية) وشركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م. بناء على معلومات مالية معدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 31 مارس 2016.

4. عقارات استثمارية

31 مارس 2015 دinar كويتي	31 ديسمبر 2015 (مدققة) دinar كويتي	31 مارس 2016 دinar كويتي	
10,615,000	10,615,000	14,312,999	عقارات استثمارية
1,706,999	-	-	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
650,000	2,356,999	-	إضافات
-	2,010,588	-	صافي تأثير تحويل شركات تابعة
-	(669,588)	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
12,971,999	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
74,777	123,379	11,048	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
-	(2,010,588)	-	إضافات
-	(120,641)	-	المحول إلى عقارات استثمارية
4,334,777	2,252,150	2,263,198	التغير في القيمة العادلة
17,306,776	16,565,149	16,576,197	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

5.

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 31 مارس 2016. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركتها 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:

31 مارس 2015 دinar كويتي	31 ديسمبر 2015 (مدققة) دinar كويتي	31 مارس 2016 دinar كويتي	بيان المركز المالي المجمع
78,536	324,173	381,848	مستحق من أطراف ذات صلة
10,383,002	9,359,466	9,661,636	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,918,879	1,625,262	1,383,748	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدار من قبل طرف ذو صلة
1,706,999	-	-	معاملات مع أطراف ذات صلة
2,959,468	2,959,467	-	شراء عقارات استثمارية
1,543,065	1,543,065	-	شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
12,000	6,000	-	تحويل شركات تابعة من شركة المدار للتمويل
			والاستثمار
			إيجارات مستحقة

.5 المعاملات مع الأطراف ذات صلة (تتمة)

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2015	2016	بيان الدخل المجمع:
دinar كويتي	دinar كويتي	
75,196	63,359	مزايا ورواتب الإدارة العليا
12,000	12,000	إيرادات إيجارات

.6 ذمم مدينة تجارية وذمم أخرى

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	ذمم تجارية مدينة مخصوص ديون مشكوك في تحصيلها
(مدققة)	(مدققة)	دinar كويتي	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
741,835	482,300	497,868	
(62,315)	(60,815)	(60,815)	
679,520	421,485	437,053	
404,663	459,408	497,588	إيجارات مستحقة
(100,000)	(100,000)	(100,000)	ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة
304,663	359,408	397,588	
69,922	30,211	78,659	دفعات مقدمة لمشاريع
12,382	14,421	14,896	ذمم موظفين
33,577	46,962	45,194	مصاريف مدفوعة مقدماً
64,514	35,965	35,965	تأمينات مستردة
-	22,920	29,808	ذمم مدينة أخرى
1,164,578	931,372	1,039,163	

.7 استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

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

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
(مدققة)	(مدققة)	دinar كويتي	إضافات
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	إستبعادات
-	-	1,625,262	التغير في القيمة العادلة
2,959,468	2,959,467	-	فروق ترجمة عملة أجنبية
(145,602)	(1,176,562)	-	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة
105,013	(256,115)	(233,962)	
-	98,472	(7,552)	
2,918,879	1,625,262	1,383,748	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

.8 أرصدة لدى البنوك ونقد

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
دinar كويتي	(مدقة)	دinar كويتي	
110,851	373,033	697,641	أرصدة لدى البنوك - حسابات توفير
25,333	24,321	21,077	نقد في الصندوق
<u>136,184</u>	<u>397,354</u>	<u>718,718</u>	

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

.9 صافي إيرادات الإيجار

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
دinar كويتي	دinar كويتي	
220,296	355,265	إيرادات الإيجار
(35,629)	(44,659)	تكليف الإيجار
<u>184,667</u>	<u>310,606</u>	

.10 (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
137,020	(93,501)	(خسارة) / ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
146,500,000	146,500,000	صافي المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
0.935	(0.638)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخففة (فلس)

.11 توزيعات أرباح

لم تجتمع الجمعية العامة السنوية للمساهمين وبالتالي لم يتم اعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 حتى تاريخ التقرير.

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

ان أنشطة المجموعة منظمة ضمن قطاعين رئيسيين للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

- قطاع الاستثمارات العقارية.
- قطاع الاستثمارات المالية.
- قطاع التجارة والمقاولات.

فيما يلي المعلومات المالية لقطاعات الأنشطة للفترة المنتهية في 31 مارس:

المجموع	التجارة والمقاولات	استثمارات مالية	عقارات استثمارية	31 مارس 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إجمالي الإيرادات
330,792 (91,584)	216,857 197,987	(241,330) (241,330)	355,265 (48,241)	نتائج القطاع
27,612,444	1,738,067	2,107,466	23,766,911	موجودات القطاع
10,299,523	249,965	1,383,748	8,665,810	مطلوبات القطاع
31 مارس 2015				
599,404	263,064	108,361	227,979	إجمالي الإيرادات
135,507	236,841	108,361	(209,695)	نتائج القطاع
29,054,610	1,924,914	3,062,412	24,067,284	موجودات القطاع
10,984,904	601,902	-	10,383,002	مطلوبات القطاع

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 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 مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- المستوى 1: الأسعار المعينة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتماثلة التي تستطيع الشركة الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعينة 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدفقة)
لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

.13. إيضاحات القيمة العادلة (تنمية)

الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	31 مارس 2016
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
16,576,197	16,576,197	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
<u>1,383,748</u>	<u>-</u>	<u>1,383,748</u>	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: أوراق مالية أجنبية مسيرة
<u>17,959,945</u>	<u>16,576,197</u>	<u>1,383,748</u>	
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2015 (مدفقة)
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
16,565,149	16,565,149	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
<u>1,625,262</u>	<u>-</u>	<u>1,625,262</u>	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: أوراق مالية أجنبية مسيرة
<u>18,190,411</u>	<u>16,565,149</u>	<u>1,625,262</u>	
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	31 مارس 2015
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
17,306,776	17,306,776	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
<u>2,918,879</u>	<u>-</u>	<u>2,918,879</u>	استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: أوراق مالية أجنبية مسيرة
<u>20,225,655</u>	<u>17,306,776</u>	<u>2,918,879</u>	

.14. أرقام المقارنة

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