

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة) وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة) وتقرير المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

صفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين
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)
16-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع (غير مدققة)

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين عن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى مجلس إدارة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "بالمجموعة") كما في 30 سبتمبر 2015، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية ذات الصلة لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية، 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 لعلنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته، ولائحته التنفيذية، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي 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: 10 نوفمبر 2015

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2015

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
1,832,272	2,125,801	2,086,682		ممتلكات ومعدات
4,948,236	5,048,236	5,048,236		حق انتفاع
14,557,696	14,875,000	17,344,898	4	عقارات استثمارية
162,274	111,674	78,536	5	مستحق من أطراف ذات صلة
-	-	7,500	6	استثمارات متاحة للبيع
<u>21,500,478</u>	<u>22,160,711</u>	<u>24,565,852</u>		
				موجودات متداولة
73,804	297,973	313,068		المخزون
1,145,373	759,180	1,502,231	7	نعم تجارية مدينة وضم مدينة أخرى
-	-	2,182,825	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
231,114	143,768	154,838	9	نقد وأرصدة لدى البنوك
<u>1,450,291</u>	<u>1,200,921</u>	<u>4,152,962</u>		
<u>22,950,769</u>	<u>23,361,632</u>	<u>28,718,814</u>		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
14,650,000	14,650,000	14,650,000		رأس المال
864,918	866,845	866,845		احتياطي إجباري
864,918	866,845	866,845		احتياطي اختياري
-	99,834	99,834		احتياطي فائض إعادة تقييم
1,351,137	1,420,370	1,475,711		أرباح مرحلة
<u>17,730,973</u>	<u>17,903,894</u>	<u>17,959,235</u>		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
18,446	30,305	31,103		حصص غير مسيطرة
<u>17,749,419</u>	<u>17,934,199</u>	<u>17,990,338</u>		مجموع حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
177,139	193,177	226,989		مزايا نهاية خدمة الموظفين
4,817,973	4,970,869	10,183,120	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>4,995,112</u>	<u>5,164,046</u>	<u>10,410,109</u>		
				مطلوبات متداولة
206,238	263,387	318,367		أرصدة دائنة أخرى
<u>5,201,350</u>	<u>5,427,433</u>	<u>10,728,476</u>		مجموع المطلوبات
<u>22,950,769</u>	<u>23,361,632</u>	<u>28,718,814</u>		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهديب
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات
2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
281,828	686,846	281,828	186,258	المبيعات
(28,190)	(43,641)	(28,190)	(24,595)	تكلفة المبيعات
253,638	643,205	253,638	161,663	مجمل الربح
403,354	716,408	162,984	287,608	10 صافي إيرادات الإيجار
10,591	420	-	-	أرباح حسابات توفير
-	(267,757)	-	(368,103)	8 خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(12,727)	-	(18,753)	خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
19,364	-	-	-	أرباح محققة من بيع استثمارات عقارية
8,163	7,408	4,194	-	أتعاب إدارة
-	89,645	-	89,645	ربح ترجمة عملة أجنبية
2,657	21,774	(447)	17,516	إيرادات/ (مصاريف) أخرى
697,767	1,198,376	420,369	169,576	صافي الإيرادات التشغيلية
(60,000)	-	-	-	مخصص إيجارات مستحقة
(654,797)	(1,004,640)	(271,187)	(326,814)	مصاريف عمومية وإدارية
(50,351)	(133,454)	(50,207)	(44,507)	استهلاك
(67,381)	60,282	98,975	(201,745)	(خسارة) /ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة
-	(535)	-	1,819	دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	(2,577)	-	4,693	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(1,031)	-	1,876	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(67,381)	56,139	98,975	(193,357)	الزكاة
				صافي (خسارة)/ ربح الفترة
(56,024)	55,341	96,361	(193,691)	العائدة إلى:
(11,357)	798	2,614	334	مساهمي الشركة الأم
(67,381)	56,139	98,975	(193,357)	حصص غير مسيطرة
				صافي (خسارة)/ ربح الفترة
				(خسارة)/ ربحية السهم الأساسية
				والمخففة للفترة (فلس) العائدة
(0.38)	0.38	0.66	(1.32)	لمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(67,381)	56,139	98,975	(193,357)	صافي(خسارة)/ ربح الفترة
				بنود الدخل الشامل الأخرى:
				بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
				المرحلي المكثف المجمع:
405	-	388	-	احتياطي ترجمة عملة أجنبية
405	-	388	-	مجموع الدخل الشامل الأخر
(66,976)	56,139	99,363	(193,357)	إجمالي (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للفترة
				العائدة إلى:
(55,619)	55,341	96,749	(193,691)	مساهمي الشركة الأم
(11,357)	798	2,614	334	حصص غير مسيطرة
(66,976)	56,139	99,363	(193,357)	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ل.ج. وشركائها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المعتمد المجمع (غير مدقق)
الفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

	حقوق الملكية العائدة للمساهمين الشركة الأم		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		حقوق الملكية المحقة		
	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	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
مجموع حقوق الملكية	19,828,387	2,165,102	17,663,285	1,283,854	-	(405)	864,918	864,918	14,650,000										
حقوق الملكية	(66,976)	(11,357)	(55,619)	(56,024)	-	405	-	-	-										
دينار كويتي	(200,000)	(323,307)	123,307	123,307	-	-	-	-	-										
(1,811,992)	(1,811,992)	-	-	-	-	-	-	-	-										
17,749,419	18,446	17,730,973	1,351,137	-	-	-	864,918	864,918	14,650,000										
17,934,199	30,305	17,903,894	1,420,370	99,834	-	866,845	866,845	866,845	14,650,000										
56,139	798	55,341	55,341	-	-	-	-	-	-										
17,990,338	31,103	17,959,235	1,475,711	99,834	-	866,845	866,845	866,845	14,650,000										

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاحات
2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		أنشطة التشغيل
(67,381)	60,282	صافي ربح/ (خسارة) الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
-	267,757	تعديلات :-
-	12,727	8 خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
50,351	133,454	خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(19,364)	-	استهلاك
60,000	-	أرباح محققة من بيع استثمارات عقارية
-	(89,645)	مخصص اجارات مستحقة
53,660	52,733	ربح ترجمة عملة أجنبية
(10,591)	(420)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
66,675	436,888	أرباح حسابات توفير
720,072	(882,800)	التغيرات في رأس المال العامل:
2,113	(15,095)	مستحق من/ إلى أطراف ذات صلة بالصافي
(137,739)	26,102	المخزون
(133,530)	49,327	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
517,591	(385,578)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(19,846)	التدفقات النقدية من العمليات
517,591	(405,424)	المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين
		صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
-	585,803	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,660)	(94,250)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(951,508)	(112,899)	4 المدفوع لشراء عقارات استثمارية
214,433	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
10,591	420	أرباح حسابات توفير مستلمة
(728,144)	379,074	صافي النقد الناتج من/ (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
(210,553)	(26,350)	صافي الزيادة في النقد وأرصدة لدى البنوك
218,559	37,420	النقد الناتج من اقتناء شركات تابعة
223,108	143,768	نقد وأرصدة لدى البنوك في بداية الفترة
231,114	154,838	9 نقد وأرصدة لدى البنوك في نهاية الفترة

كان لدى المجموعة المعاملات غير النقدية التالية خلال الفترة وهي لا تظهر في بيان التدفقات النقدية المجمع.
معاملات غير نقدية

30 سبتمبر 2014
دينار كويتي

30 سبتمبر 2015
دينار كويتي

تحويل صافي الأصول شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار
ش.م.ك.ع. (إيضاح 3)
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 5 & 8)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 16 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

1. معلومات عن الشركة

تأسست شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ("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 المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد 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 تزاول 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.

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

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

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 نوفمبر 2015.

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعّة المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن هذه المعلومات كافة الإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية كاملة لذا يجب قراءتها مع البيانات المالية المجمعّة السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

2. أساس الإعداد (تتمه)

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضا عملة التشغيل للمجموعة.

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2015. مبين أدناه طبيعة وتأثير تلك التغييرات. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2015، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

مبين أدناه طبيعة وتأثير كل معيار جديد أو تعديل.

معيار المحاسبة الدولي 19 مزايا الموظفين (تعديل)

يتطلب معيار المحاسبة الدولي 19 من المنشأة أن تأخذ بعين الاعتبار مساهمات الموظفين أو الأطراف الأخرى عند المحاسبة عن خطط المزايا المحددة. وإنما كانت المساهمات مربوطة بالخدمة، يتعين نسبتها إلى فترات الخدمة كمزايا سالية. توضح هذه التعديلات أنه إذا كان مبلغ المساهمات مستقلا عن عدد سنوات الخدمة، فإنه يسمح للمنشأة إدراج هذه المساهمات كتخفيض في تكلفة الخدمة في الفترة التي تم فيها تقديم الخدمة، بدلا من توزيع المساهمات على فترات الخدمة. يسري التعديل للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014. ليس لهذا التعديل صلة بالمجموعة، حيث أنه لا يوجد لدى أي من منشآت المجموعة خطط مزايا محددة مع المساهمات من الموظفين أو الأطراف الأخرى.

التحسينات السنوية دورة 2010-2012
تسري هذه التحسينات بداية من 1 يوليو 2014. طبقت المجموعة هذه التعديلات لأول مرة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وتشتمل على:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 2: الدفعات على أساس الأسهم
يتم تطبيق هذا التحسين على نحو مستقبلي ويوضح مختلف الأمور ذات العلاقة بتعريفات الأداء وشروط الخدمة التي تعتبر شروط اكتسابية، وتشمل ما يلي:
 - يجب أن يتضمن شرط الأداء شرط خدمة.
 - يجب استيفاء الأداء المستهدف خلال تقديم الطرف المقابل للخدمة.
 - قد يتعلق بالأداء المستهدف بعمليات أو أنشطة منشأة ما، أو بعمليات أو أنشطة منشأة أخرى في نفس المجموعة.
 - قد يكون الأداء المستهدف عبارة عن شرط يتعلق أو لا يتعلق بالسوق.
 - إذا توقف الطرف المقابل، بغض النظر عن السبب، عن تقديم الخدمات خلال فترة الاكتساب، يعتبر شرط الخدمة لم يتم الوفاء به.

ليس لهذه التعديلات تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال
يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح أن جميع ترتيبات المبلغ المقابل المحتمل المصنف كمطلوبات (أو موجودات) الناتج عن دمج أعمال يجب قياسه لاحقا بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة سواء كان أو لم يكن واقعا ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، كما يتطلب الأمر). ليس لهذا التعديل تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

- المعيار الدولي للتقارير المالية 8: القطاعات التشغيلية
تطبق التعديلات بأثر رجعي وتوضح أنه:
أنه يجب على أي منشأة أن تفصح عن الأحكام التي اتخذتها الإدارة في تطبيق معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8، متضمنا ذلك وصف موجز عن القطاعات التشغيلية التي تم تجميعها والخصائص الاقتصادية (مثل المبيعات وإجمالي الهامش) المستخدمة لتقييم ما إذا كانت القطاعات "متشابهة" أم لا.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

2. أساس الإعداد (تتمة)

أنه يتعين فقط الإفصاح عن تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات إذا كانت التسوية يقدم بها تقرير إلى صانع القرارات التشغيلية الرئيسي، وذلك على نحو مشابه للإفصاح المطلوب لمطلوبات القطاع.

لم تطبق المجموعة معايير التجميع في الفقرة 12 من المعيار الدولي للتقارير المالية 8. عرضت المجموعة تسوية موجودات القطاعات مع إجمالي الموجودات في الفترات السابقة وهي مستمرة في الإفصاح عن ذلك في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

• معيار المحاسبة الدولي 16: الممتلكات والمنشآت والمعدات ومعيار المحاسبة الدولي 38: الموجودات غير الملموسة يطبق التعديل بأثر رجعي ويوضح في معيار المحاسبة الدولي 16 ومعيار المحاسبة الدولي 38 بأن الموجودات قد يتم إعادة تقييمها بالرجوع إلى البيانات الملحوظة إما بتعديل إجمالي القيمة الدفترية للموجودات إلى قيمتها السوقية أو بتحديد القيمة السوقية للقيمة الدفترية وتعديل مجموع القيمة الدفترية بالتناسب كي تساوي القيمة الدفترية الناتجة عن تلك القيمة السوقية. بالإضافة إلى ذلك، فإن الاستهلاك المتراكم أو الإطفاء هو الفرق بين إجمالي الأصل وقيمه الدفترية. لم تسجل المجموعة أي تعديلات إعادة تقييم خلال الفترة المرحلية الحالية.

• معيار المحاسبة الدولي 24: إفصاحات الأطراف ذات الصلة يطبق التعديل بأثر رجعي ويوضح أن المنشأة المديرة (وهي منشأة تقدم خدمات موظفي الإدارة العليا) تعتبر طرف ذو صلة يخضع لإفصاحات الأطراف ذات الصلة. إضافة إلى ذلك، فإن المنشأة التي تستخدم منشأة مديرة يُطلب منها الإفصاح عن المصاريف المتكبدة عن خدمات الإدارة. إن هذا التعديل ليس له صلة بالمجموعة حيث أنها لا تتلقى أي خدمات إدارية من منشآت أخرى.

التحسينات السنوية دورة 2011-2013 تسري هذه التحسينات بداية من 1 يوليو 2014. طبقت المجموعة هذه التعديلات لأول مرة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. وتشتمل على:

- المعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح بالنسبة لاستثناءات النطاق الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 3 أن:
 - الترتيبات المشتركة، وليس فقط المشاريع المشتركة، تقع خارج نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 3،
 - يطبق هذا الاستثناء من النطاق فقط على المحاسبة في البيانات المالية للترتيبات المشتركة نفسها.

ليس لهذا التعديل تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

• المعيار الدولي للتقارير المالية 13: قياس القيمة العادلة يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح أن استثناء المحافظ في المعيار الدولي للتقارير المالية 13 يمكن تطبيقه ليس فقط على الموجودات والمطلوبات المالية، ولكن أيضاً على العقود الأخرى ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (أو معيار المحاسبة الدولي 39، حيثما تطلب الأمر). لا تطبق المجموعة استثناء المحافظ في المعيار الدولي للتقارير المالية 13.

• معيار المحاسبة الدولي 40: العقارات الاستثمارية إن وصف الخدمات المساعدة في معيار المحاسبة الدولي 40 يُفَرَّق بين العقار الاستثماري والعقار الذي يشغله المالك (أي الممتلكات والمنشآت والمعدات). يطبق التعديل على نحو مستقبلي ويوضح أن المعيار الدولي للتقارير المالية 3، وليس وصف الخدمات المساعدة الوارد في معيار المحاسبة الدولي 40، يُستخدم لتحديد ما إذا كانت المعاملة هي شراء أصل أو دمج أعمال. اعتمدت المجموعة في فترات سابقة على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 وليس على معيار المحاسبة الدولي 40 في تحديد ما إذا كان الاستحواذ على أصل أم على أعمال. وبالتالي، ليس لهذا التعديل تأثير على السياسات المحاسبية للمجموعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

2.2 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

• موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل موجودات مالية للمتاجرة وموجودات مالية محددة عند الاعتراف المبني بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. تصنف الموجودات المالية ضمن استثمارات للمتاجرة إذا تم امتلاكها بغرض بيعها في المستقبل القريب. يتم تصنيف الموجودات المالية المصنفة عند الاعتراف المبني بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في تاريخ الاعتراف المبني لها ويكون ذلك فقط في حالة الوفاء بمعيار المحاسبة الدولي 39. تدرج الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة وتسجل التغيرات في القيمة العادلة في بيان الدخل المجمع.

3. الشركات التابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

النشاط	نسبة الملكية			الكيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة
	30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015			
تجارة عامة ومقاولات	99%	99%	99%	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	-	-	96%	ش.م.ك.م.	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قابضة	99.625%	99.88%	99.88%	ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	شركة باك ان موف القابضة
عقارات	-	-	98%	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لشركة الثريا ستار ذ.م.م. وشركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقللة) وشركة باك ان 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 2015.

قامت الشركة الأم النهائية، شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.، خلال الفترة بإبرام عقود تنازل عن حصتها في شركاتها التابعة (شركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك.م. والبالغة 96% وحصتها في شركتها التابعة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م. والبالغة 98% لصالح شركتها التابعة شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. ونتج عن هذه العملية رصيد مستحق إلى طرف ذي صلة بمبلغ 1,543,065 دينار كويتي (31 ديسمبر: لا شيء وفي 30 سبتمبر 2014: لا شيء).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

3. الشركات التابعة (تتمة)

فيما يلي بيان بالقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المحولة من شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع.:

1 يناير 2015	
دينار كويتي	
548,083	شركة مباتي الكويت العقارية ش.م.ك. (مقفلت)
7,500	موجودات أخرى
83,665	استثمارات متاحة للبيع
2,356,999	مستحق من أطراف ذات صلة
19	عقارات استثمارية
8	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(1,709,322)	أرصدة لدى البنوك
(1,510)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,285,442	ذمم تجارية دائنة وأرصدة دائنة أخرى
1,234,024	

حصة شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. في صافي الموجودات المحولة

1 يناير 2015	
دينار كويتي	
85	شركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م.
221,051	ممتلكات ومعدات
37,412	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(925)	أرصدة لدى البنوك
257,623	مزاي نهاية خدمة الموظفين
252,471	

حصة شركة المدار للتمويل والاستثمار ش.م.ك.ع. في صافي الموجودات المحولة

توجد تنازلات من مساهمي حقوق الأقلية بالحصة الخاصة بهم بالشركتين المحولتين إلى شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع.

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,663,559	7,663,559	10,615,000	عقارات استثمارية
6,122,941	6,122,941	-	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(1,800,289)	(1,800,289)	-	إضافات
(1,188,271)	(1,188,271)	2,356,999	استيعادات
-	-	2,010,588	صافي تأثير تحويل شركات تابعة (إيضاح 3)
-	(182,940)	-	المحول من مشاريع قيد التنفيذ
10,797,940	10,615,000	14,982,587	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد في نهاية الفترة/السنة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

4. عقارات استثمارية (تمة)

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
11,319,639	11,319,639	4,260,000	مشاريع قيد التنفيذ
1,312,276	1,407,635	112,899	الرصيد في بداية الفترة/السنة
(3,952,211)	(3,952,211)	-	إضافات
(4,919,948)	(4,919,948)	-	استبعادات
-	404,885	-	صافي تأثير تحويل شركات تابعة
-	-	(2,010,588)	التغير في القيمة العادلة
3,759,756	4,260,000	2,362,311	المحول إلى عقارات استثمارية
14,557,696	14,875,000	17,344,898	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

5. معاملات مع أطراف 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 2015. تم استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالمجموعة عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

الأرصدة المستحقة من/إلى الأطراف ذات الصلة والمعاملات مع الأطراف ذات الصلة كما يلي:

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
162,274	111,674	78,536	بيان المركز المالي المجموع
51,450	-	12,000	مستحق من أطراف ذات صلة
4,817,973	4,970,869	10,183,120	إيجارات مستحقة
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
6,122,941	6,122,941	-	معاملات مع أطراف ذات صلة
-	-	2,959,467	شراء عقارات استثمارية
360,768	-	-	شراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (إيضاح 8)
4,264,234	4,264,234	-	شراء مشروع تحت التنفيذ
8,123,913	8,123,913	1,543,065	تحويل شركات تابعة إلى شركة المدار للتمويل والاستثمار
1,800,289	1,800,289	-	تحويل شركات تابعة من شركة المدار للتمويل والاستثمار (إيضاح 3)
3,757,142	3,757,142	-	بيع عقارات استثمارية
-	-	2,182,825	بيع عقارات قيد التطوير
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مدارة من قبل طرف ذو صلة (إيضاح 8)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

5. معاملات مع أطراف ذات صلة (تتمة)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
190,405	190,405	63,618	63,618	بيان الدخل المجموع
27,000	27,000	9,000	3,000	رواتب ومزايا الإدارة العليا
				إيرادات إيجارات

6. استثمارات متاحة للبيع

تم إدراج الاستثمارات المحلية غير المسعرة البالغة 7,500 دينار كويتي (31 ديسمبر 2014 : لا شيء دينار كويتي، و30 سبتمبر 2014 : لا شيء دينار كويتي) بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة نظراً لعدم توفر سوق نشط أو إمكانية قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة. ليس لدى الإدارة أي مؤشر للانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات.

7. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
521,150	334,811	641,262	ذمم تجارية مدينة
-	(60,815)	(62,315)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
521,150	273,996	578,947	
525,100	441,463	451,582	إيجارات مستحقة
(100,000)	(100,000)	(100,000)	مخصص إيجارات مستحقة
425,100	341,463	351,582	
43,236	-	-	دفعات مقدمة للموردين
-	-	50,000	مبلغ مدفوع لشراء استثمار
-	-	369,700	دفعات مقدمة لشراء عقارات استثمارية
9,665	9,076	14,671	ذمم موظفين
119,247	71,370	83,232	مصاريف مدفوعة مقدما وأخرى
26,975	63,275	54,099	تأمينات مستردة
1,145,373	759,180	1,502,231	

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

فيما يلي تحليل لحركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل للفترة/ للسنة:

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	-	2,959,467	إضافات (إيضاح 5)
-	-	(598,530)	استيعادات
-	-	(267,757)	التغير في القيمة العادلة
-	-	89,645	فروق ترجمة عملة أجنبية
-	-	2,182,825	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

شركة دار الثريا العقارية ش.م.ك.ع. وشركتها التابعة
دولة الكويت

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

9. نقد وأرصدة لدى البنوك

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
219,325	128,894	142,360	أرصدة لدى البنوك – حسابات توفير
11,789	14,874	12,478	نقد في الصندوق
231,114	143,768	154,838	

10. صافي إيرادات الإيجار

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
517,984	825,148	226,610	330,970	إيرادات إيجار
(114,630)	(108,740)	(63,626)	(43,362)	تكاليف إيجار
403,354	716,408	162,984	287,608	

11. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة بقسمة (خسارة) / ربحية الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم للسنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
(56,024)	55,341	96,361	(193,691)	صافي (خسارة) / ربح الفترة العائدة 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)	0.38	0.66	(1.32)	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

12. الجمعية العامة للمساهمين

انعقدت الجمعية العامة السنوية للمساهمين بتاريخ 24 أغسطس 2015 واعتمدت البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ووافقت على اقتراحات مجلس الإدارة بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 وكذلك عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

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 الاستثمارية
- قطاع الاستثمارات المالية
- قطاع التجارة والمقاولات

فيما يلي المعلومات المالية عن قطاعات الأعمال للفترة المنتهية في:

	التجارة والمقاولات	الاستثمارات المالية	العقارات الاستثمارية	
الإجمالي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
				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
				30 سبتمبر 2014
558,759	-	10,591	548,168	إجمالي الإيرادات
(67,381)	253,638	10,591	(331,610)	نتائج القطاع
22,950,769	303,783	231,115	22,415,871	موجودات القطاع
5,201,350	371,827	-	4,829,523	مطلوبات القطاع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

14. إقصاحات 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.

30 سبتمبر 2015		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
2,182,825	-	2,182,825
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل: أوراق مالية أجنبية مسعرة		
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		
-	17,344,898	17,344,898
2,182,825	17,344,898	19,527,723
31 ديسمبر 2014 (مدققة)		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	14,875,000	14,875,000
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		
30 سبتمبر 2014		
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
-	14,557,696	14,557,696
الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية		