

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 2017

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير المراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

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)
14-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

#### مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 2017 والمعلومات المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة، 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 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، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية باستثناء ما ورد في إيضاح (11) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 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: 10 أغسطس 2017

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2017

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				<b>الموجودات</b>
				موجودات غير متداولة
6,983,903	7,020,014	6,908,456		ممتلكات ومنشآت ومعدات
170,000	110,000	110,000		حق إنتفاع
-	507,460	462,425		موجودات غير ملموسة
16,611,119	15,211,800	14,441,341	4	عقارات استثمارية
5,000	3,173	3,173		استثمارات متاحة للبيع
376,383	196,088	196,088	5	مستحق من أطراف ذات صلة
<u>24,146,405</u>	<u>23,048,535</u>	<u>22,121,483</u>		
				موجودات متداولة
319,178	378,559	362,188		مخزون
2,574,307	1,272,651	1,443,680	6	ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
215,405	235,351	240,177	7	أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>3,108,890</u>	<u>1,886,561</u>	<u>2,046,045</u>		
<u>27,255,295</u>	<u>24,935,096</u>	<u>24,167,528</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		إحتياطي إجباري
866,845	866,845	866,845		إحتياطي اختياري
-	(467)	(467)		إحتياطي التخبر في القيمة العادلة
169,823	109,832	109,832		إحتياطي فائض إعادة تقييم
847,448	(1,565,566)	(1,665,690)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
<u>17,400,961</u>	<u>14,927,489</u>	<u>14,827,365</u>		<b>حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم</b>
41,150	26,481	23,505		حصص غير مسيطرة
<u>17,442,111</u>	<u>14,953,970</u>	<u>14,850,870</u>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
				مطلوبات غير متداولة
264,761	384,435	523,487		مزايا نهاية خدمة الموظفين
9,170,454	8,764,930	7,283,826	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>9,435,215</u>	<u>9,149,365</u>	<u>7,807,313</u>		
				مطلوبات متداولة
-	-	753,091	8	دائنو إجارة
377,969	831,761	756,254		ذمم دائنة أخرى
<u>9,813,184</u>	<u>9,981,126</u>	<u>9,316,658</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>27,255,295</u>	<u>24,935,096</u>	<u>24,167,528</u>		<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 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. (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2016	2017	2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
395,424	609,507	178,710	392,197		المبيعات
(141,012)	(388,400)	(122,142)	(366,443)		تكلفة المبيعات
254,412	221,107	56,568	25,754		مجمّل الربح
606,082	536,391	295,476	253,253	9	صافي إيرادات الإيجار
219	-	35	-		أرباح حسابات التوفير
-	-	233,962	-		أرباح غير محققة من استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(229,224)	-	(229,224)	-		خسائر محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(10,653)	-	(3,101)	-		خسائر ترجمة عملة أجنبية
11,221	62,752	11,078	59,850		إيرادات أخرى
(506,070)	(760,383)	(192,199)	(502,126)		مصاريّف عمومية وإدارية
-	(3,091)	-	(3,091)		تكاليف تمويل
(86,148)	(159,876)	(41,172)	(117,036)		استهلاك وإطفاء
39,839	(103,100)	131,423	(283,396)		(خسارة)/ ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(324)	-	(324)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,364)	-	(1,364)	4,738		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(545)	-	(545)	1,796		الزكاة
37,606	(103,100)	129,190	(276,862)		صافي (خسارة)/ ربح الفترة
33,800	(100,124)	127,301	(273,210)		العائدة إلى:
3,806	(2,976)	1,889	(3,652)		مساهمي الشركة الأم
37,606	(103,100)	129,190	(276,862)		حصص غير مسيطرة
0.23	(0.68)	0.87	(1.87)	10	صافي (خسارة)/ ربح الفترة (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخفضة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
37,606	(103,100)	129,190	(276,862)	صافي (خسارة)/ ربح الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	-	-	-	بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
-	-	-	-	المرحلي المكثف المجمع:
-	-	-	-	احتياطي ترجمة عملة أجنبية
37,606	(103,100)	129,190	(276,862)	مجموع الدخل الشامل الأخرى
				مجموع (الخسارة)/ الدخل الشامل للفترة
33,800	(100,124)	127,301	(273,210)	العائدة إلى:
3,806	(2,976)	1,889	(3,652)	مساهمي الشركة الأم
37,606	(103,100)	129,190	(276,862)	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)  
وشركتها التابعة  
ذوالة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المتكثف المجموع (غير مدقق)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم دينار كويتي	حصص غير مسيطره دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم دينار كويتي	حصص غير مسيطره دينار كويتي	مجموع حقوق الملكية دينار كويتي	احتياطي فائض إعادة تقييم دينار كويتي	احتياطي التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	احتياطي إجمالي دينار كويتي	رأس المال دينار كويتي	في 1 يناير 2017 صافي خسارة الفترة مجموع الخسارة الشاملة للفترة في 30 يونيو 2017
14,953,970	26,481	14,927,489	(1,565,566)	109,832	(467)	866,845	866,845	14,650,000	في 1 يناير 2016 صافي ربح الفترة مجموع الدخل الشامل للفترة في 30 يونيو 2016	14,650,000	14,650,000	
(103,100)	(2,976)	(100,124)	(100,124)	-	-	-	-	-	-	-	-	
(103,100)	(2,976)	(100,124)	(100,124)	-	-	-	-	-	-	-	-	
14,850,870	23,505	14,827,365	(1,665,690)	109,832	(467)	866,845	866,845	14,650,000				
17,404,505	37,344	17,367,161	813,648	169,823	-	866,845	866,845	14,650,000				
37,606	3,806	33,800	33,800	-	-	-	-	-				
37,606	3,806	33,800	33,800	-	-	-	-	-				
17,442,111	41,150	17,400,961	847,448	169,823	-	866,845	866,845	14,650,000				
17,442,111	41,150	17,400,961	847,448	169,823	-	866,845	866,845	14,650,000				

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 14 تشكل جزءا من هذه الملاحظات المالية المرحلية المتكثفة المجمعة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
37,606	(103,100)		أنشطة التشغيل صافي (خسارة)/ ربح الفترة
(219)	-		تعديلات لـ:
229,224	-		أرباح حسابات التوفير
-	(10,180)		خسائر محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
86,148	159,876		أرباح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
10,653	-		استهلاك وإطفاء
-	3,091		خسائر ترجمة عملة أجنبية
29,522	167,395		تكاليف تمويل
392,934	217,082		مزايا نهاية خدمة الموظفين
(241,222)	(701,104)		التغيرات في رأس المال العامل:
1,986	16,371		مستحق (من)/ إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(257,550)	(171,029)		مخزون
6,891	(75,507)		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(96,961)	(714,187)		ذمم دائنة أخرى
(11,010)	(28,343)		النقد المستخدم في العمليات
(107,971)	(742,530)		المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(28,227)	(34,123)		أنشطة الاستثمار
(45,970)	(9,541)	4	المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
-	41,020		المدفوع لشراء عقارات استثمارية
219	-		المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(73,978)	(2,644)		أرباح حسابات توفير مستلمة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
-	753,091	8	أنشطة تمويلية
-	(3,091)		المحصل من دائنوا إجارة
-	750,000		تكاليف تمويل مدفوعة
(181,949)	4,826		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
397,354	235,351		صافي الزيادة/ (النقص) في الأرصدة لدى البنوك والنقد
215,405	240,177	7	أرصدة لدى البنوك ونقد في بداية الفترة
			أرصدة لدى البنوك ونقد في نهاية الفترة

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

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو			
2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي		
-	780,000	4	معاملات غير نقدية
1,388,027	-		تحويل عقار استثماري لطرف ذو صلة لسداد مديونية
			بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

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 المزايدات 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، ولها 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 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.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة ("المجموعة") لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 أغسطس 2017.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة (غير مدقّقة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

## 2. أساس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية مجمعّة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعّة المدقّقة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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

تم اتباع نفس السياسات المحاسبية وطرق الاحتساب المتبعة في البيانات المالية المجمعّة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بداية من 1 يناير 2017. مبين أدناه طبيعة وتأثير تلك التغييرات. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2017، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعّة السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة للمجموعة.

### فيما يلي معايير وتعديلات جديدة سارية من 1 يناير 2017

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 7 بيان التدفقات النقدية: مبادرة الإفصاح  
تتطلب التعديلات من المنشآت تقديم إفصاحات حول التغييرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغييرات الناتجة عن التدفقات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية). عند التطبيق المبدئي للتعديلات لا يتطلب من المنشآت تقديم معلومات مقارنة للفترة السابقة. ولا يتطلب من المجموعة تقديم إفصاحات إضافية في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة، ولكن سيتم الإفصاح عن معلومات إضافية في البيانات المالية المجمعّة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي 12 : ضرائب الدخل : الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للخسائر غير المعترف بها  
توضح التعديلات أن على المجموعة الأخذ في الاعتبار ما إذا كان قانون الضريبة يحد من مصادر الأرباح الضريبية التي سيتم عمل خصومات منها عند عكس الفرق المؤقت القابل للخصم من الربح الضريبي. بالإضافة إلى ذلك فإن التعديلات هذه تقدم إرشاداً حول كيفية قيام المنشأة بتحديد الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة وتوضح أيضاً الظروف التي يكون فيها الربح الضريبي متضمناً استعادة بعض الموجودات مبالغ أكبر من قيمتها المرحلة في الدفاتر.

على المجموعة أن تقوم بتطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي ولكن عند التطبيق الأولي لهذه التعديلات، فإن التغيير في الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية للفترة الأبرق المقارنة يمكن الاعتراف بها في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة (أو ضمن أي بند آخر مكون لحقوق الملكية حسب ما هو ملائم) وبدون توزيع التغيير ما بين الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة وبين المكونات الأخرى لحقوق الملكية على الشركات التي تطبق هذا الإعفاء أن تفصح عن هذه الحقيقة.

### التحسينات السنوية - دورة 2014-2016

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 "الإفصاح عن المصالح في المنشآت الأخرى": توضيح نطاق متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية 12  
توضح التعديلات أن متطلبات الإفصاح الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية 12 تنطبق على حصة المنشأة في شركة تابعة أو مشروع مشترك أو شركة زميلة (أو جزء من حصتها في مشروع مشترك أو شركة زميلة) المصنف (أو المدرج ضمن مجموعة الاستبعاد) كحفظ به للبيع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

### 3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

النشاط	نسبة الملكية			الكيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة
	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017			
تجارة عامة ومقاولات	%99	%99	%99	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	%96	%96	%96	ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قابضة	%99.88	%99.88	%99.88	ش.م.ك. (قابضة)	الكويت	شركة باك إن موف القابضة
عقارات	%98	%98	%98	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 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 2017.

### 4. عقارات استثمارية

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,312,999	14,312,999	13,224,999	عقارات استثمارية
-	-	(780,000)	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	(1,088,000)	-	محول إلى طرف ذو صلة
14,312,999	13,224,999	12,444,999	التغير في القيمة العادلة
			الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
2,252,150	2,252,150	1,986,801	مشاريع قيد التنفيذ
45,970	75,487	9,541	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
-	(340,836)	-	إضافات
2,298,120	1,986,801	1,996,342	التغير في القيمة العادلة
16,611,119	15,211,800	14,441,341	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة

- يتمثل المبلغ المحول في قسيمة بمنطقة الري متنازل عنها لصالح طرف ذو صلة مقابل تسوية جزء من المديونية المستحقة لصالحهم لدى شركة باك إن موف القابضة ش.م.ك. (مقفلة) - ("شركة تابعة").

- تم منح عقد إجازة مع وعد بالشراء من قبل بنك محلي لأحد العقارات الإستثمارية للمجموعة خلال الفترة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

#### 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 2017. 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 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
376,383	196,088	196,088
9,170,454	8,764,930	7,283,826

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

مستحق من أطراف ذات صلة  
مستحق إلى أطراف ذات صلة

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	
2016	2017	2016	2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
126,847	185,759	63,488	107,121

بيان الدخل المرحلي المكثف المجموع:  
رواتب ومزايا الإدارة العليا

#### 6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
572,944	642,993	634,323
(60,815)	(60,815)	(60,815)
512,129	582,178	573,508
539,993	636,454	709,378
(100,000)	(145,000)	(145,000)
439,993	491,454	564,378
1,388,027	-	-
34,918	32,060	34,044
14,352	14,124	13,323
115,089	54,985	121,478
35,965	68,746	68,746
33,834	29,104	68,203
2,574,307	1,272,651	1,443,680

ذمم تجارية مدينة  
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إيجارات مستحقة  
ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة

مدينو بيع استئجار  
دفعات مقدمة لمشاريع  
ذمم موظفين  
مصاريف مدفوعة مقدما  
تأمينات مستردة  
ذمم مدينة أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

7. أرصدة لدى البنوك ونقد

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
194,267	217,838	207,616	أرصدة لدى البنوك
21,138	17,513	32,561	نقد في الصندوق
215,405	235,351	240,177	

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

بلغ متوسط معدل العائد الفعلي السنوي على حسابات التوفير 0.65% كما في 30 يونيو 2017 (31 ديسمبر 2016: 0.94% و 30 يونيو 2016: 0.73%).

8. دائنو إجارة

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 يونيو 2016	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	793,275	دائنو إجارة
-	-	(40,184)	تكاليف تمويل مستقبلية
-	-	753,091	

تتمثل دائنو الإجارة في عقد تسهيلات تم منحه من بنك بيت التمويل الكويتي مقابل عقد تأجير مبرم مع البنك يخص حق انتفاع لأحد العقارات الإستثمارية مع وعد بالشراء. يتم سداد التسهيل بمبلغ 793,275 دينار كويتي قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 3 يونيو 2018. إن معدل العائد الفعلي 5.77% سنوياً (31 ديسمبر 2016: لا شيء، 30 يونيو 2016: لا شيء).

9. صافي إيرادات الإيجار

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
717,020	608,045	361,755	289,640	إيرادات الإيجار
(110,938)	(71,654)	(66,279)	(36,387)	تكاليف الإيجار
606,082	536,391	295,476	253,253	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

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

تم احتساب (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة بقسمة صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائدة 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		
2016	2017	2016	2017	
33,800	(100,124)	127,301	(273,210)	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)
0.23	(0.68)	0.87	(1.87)	صافي (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم/ (فلس)

11. الجمعية العامة للمساهمين

لم يتم انعقاد الجمعية العامة العادية السنوية لمساهمي الشركة الأم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وحتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وبالتالي لم تتم الموافقة على البيانات المالية المجمعة من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم عن السنة المنتهية آنذاك. إن البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 لا تتضمن أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة 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 المجمعة، فقد تم تعيين مراقب الحسابات لمراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 ثلاثة قطاعات رئيسية للأعمال في نظام التقارير الداخلية وذلك كما يلي:

- قطاع الإستثمارات العقارية.
- قطاع الإستثمارات المالية.
- قطاع التجارة والمقاولات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

12. معلومات قطاعية (تتمة)

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

التجارة	المجموع	عقارات استثمارية	استثمارات مالية	المجموع	
والمقاولات	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
					<b>2017</b>
	1,280,304	608,045	-	608,045	إجمالي الإيرادات
	(103,100)	475,045	-	475,045	نتائج القطاع
	24,167,528	20,423,665	243,350	20,423,665	موجودات القطاع
	9,316,658	6,530,735	753,091	6,530,735	مطلوبات القطاع
					<b>2016</b>
	884,007	717,020	(239,658)	717,020	إجمالي الإيرادات
	37,606	(9,152)	(239,658)	(9,152)	نتائج القطاع
	27,255,295	24,205,015	1,608,432	24,205,015	موجودات القطاع
	9,813,184	9,170,454	-	9,170,454	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 تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من I 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 الإطلاع عليها في تاريخ القياس.
- المستوى 2: المدخلات بخلاف الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى I التي تكون ملحوظة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (على سبيل المثال، مدخلات متعلقة بالأسعار)؛
- المستوى 3: المدخلات غير المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات أو المطلوبات.

الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	30 يونيو 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,441,341	14,441,341	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
2,467	-	2,467	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>14,443,808</u>	<u>14,441,341</u>	<u>2,467</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017

13. إفصاحات القيمة العادلة (تتمة)

			31 ديسمبر 2016 (مدققة)
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,211,800	15,211,800	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
2,467	-	2,467	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>15,214,267</u>	<u>15,211,800</u>	<u>2,467</u>	
			30 يونيو 2016
الإجمالي	المستوى 2	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
16,611,119	16,611,119	-	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
<u>16,611,119</u>	<u>16,611,119</u>	<u>-</u>	