

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقدير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

الصفحات

المحتويات

- 1 تقرير مراقب الحسابات المستقل 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)
- 13-7 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

مقدمة

لقد راجعنا المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لشركة دار الثريا العقارية ش.م.ك. (عامة) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها مجتمعة "المجموعة") التي تتألف من بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع كما في 30 سبتمبر 2017 والمعلومات المرحلية المكتففة المجمعة للدخل، والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية لفترة التسعة 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 مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقبى 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 نبني 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 لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولاته التنفيذية أو لقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكتف المجمع.

قيس محمد النصفي

مراقب حسابات - ترخيص رقم 38 فئة "A"
النصف وشركاه BDO

الكويت في: 26 أكتوبر 2017

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

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

30 سبتمبر 2016 دينار كويتي	31 ديسمبر 2016 (مدقة) دينار كويتي	30 سبتمبر 2017 دينار كويتي	إيضاحات		الموجودات
6,942,529	7,020,014	6,830,620			موجودات غير متداولة
170,000	110,000	110,000			ممتلكات ومعدات
-	507,460	411,108			حق انتفاع
16,614,814	15,211,800	14,444,441	4		موجودات غير ملموسة
-	3,173	3,173			عقارات استثمارية
379,768	196,088	196,088	5		استثمارات متاحة للبيع
24,107,111	23,048,535	21,995,430			مستحق من أطراف ذات صلة
					موجودات متداولة
319,002	378,559	363,645			مخزون
1,311,199	1,272,651	1,409,480	6		ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
263,880	235,351	1,419,677	7		أرصدة لدى البنوك ونقد
1,894,081	1,886,561	3,192,802			
26,001,192	24,935,096	25,188,232			مجموع الموجودات
					حقوق الملكية والمطلوبات
14,650,000	14,650,000	14,650,000			حقوق الملكية
866,845	866,845	866,845			رأس المال
866,845	866,845	866,845			احتياطي إيجاري
-	(467)	(467)			احتياطي اختياري
169,823	109,832	109,832			احتياطي التغير في القيمة العادلة
909,663	(1,565,566)	(1,717,553)			احتياطي فائض إعادة تقييم
17,463,176	14,927,489	14,775,502			أرباح مرحلة
38,848	26,481	27,755			حقوق الملكية العادلة لمساهمي الشركة الأم
17,502,024	14,953,970	14,803,257			حصص غير مسيطرة
					مجموع حقوق الملكية
					المطلوبات
277,604	384,435	540,680			مطلوبات غير متداولة
7,876,223	8,764,930	7,076,898	5		مزابا نهالية خدمة الموظفين
8,153,827	9,149,365	7,617,578			مستحق إلى أطراف ذات صلة
					مطلوبات متداولة
-	-	2,024,912	8		دائنون إجارة
345,341	831,761	742,485			ذمم دائنة أخرى
8,499,168	9,981,126	10,384,975			مجموع المطلوبات
26,001,192	24,935,096	25,188,232			مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

أحمد عبد الرزاق البحر
نائب رئيس مجلس الإدارة

عادل محمد حمود الهبيب
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الدخل المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2016	2017	2016	2017		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
612,491	897,324	217,067	287,817		المبيعات
(54,711)	(554,905)	(24,637)	(166,505)		تكلفة المبيعات
557,780	342,419	192,430	121,312		مجمل الربح
900,794	799,403	294,712	263,012	9	صافي إيرادات الإيجار
219	-	-	-		أرباح حسابات توفير
(5,000)	-	(5,000)	-		خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
(229,224)	-	-	-		خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(10,653)	-	-	-		خسائر ترجمة عملة أجنبية
20,224	62,087	9,003	(665)		(خسائر) /إيرادات أخرى
(990,485)	(1,055,505)	(373,477)	(295,122)		مصاريف عمومية وإدارية
-	(24,912)	-	(21,821)		تكاليف تمويل
(140,570)	(279,394)	(54,422)	(119,518)		استهلاك وإطفاء
103,085	(155,902)	63,246	(52,802)		(خسارة) /ربح الفترة قبل حصة
(914)	-	(590)	-		مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(3,323)	-	(1,959)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(1,329)	-	(784)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
97,519	(155,902)	59,913	(52,802)		الزكاة
96,015	(151,987)	62,215	(51,863)		صافي (خسارة) /ربح الفترة
1,504	(3,915)	(2,302)	(939)		(خسارة) /ربحية السهم الأساسية
97,519	(155,902)	59,913	(52,802)		والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.66	(1.04)	0.43	(0.35)	10	العائدة إلى:
					مساهمي الشركة الأم
					حصص غير مسيطرة
					صافي (خسارة) /ربح الفترة
					(خسارة) /ربحية السهم الأساسية
					والمخففة للفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكتف المجمع (غير مدفق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي (خسارة)/ربح الفترة
2016	2017	2016	2017	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
97,519	(155,902)	59,913	(52,802)	
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى:
-	-	-	-	بنود يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الدخل
97,519	(155,902)	59,913	(52,802)	المرحلي المكتف المجمع.
96,015	(151,987)	62,215	(51,863)	احتياطي ترجمة عملة أجنبية
1,504	(3,915)	(2,302)	(939)	مجموع الدخل الشامل الآخر
97,519	(155,902)	59,913	(52,802)	مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
				العائد إلى:
				مساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلي المكتف المجمعة.

شركة دار الشريعة
وشركاتها التابعة
لهمة الملك يتبرع

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكتف المجمع (غير مدقق)
لقرة السمعة أشيهير المتيبة في 30 سبتمبر 2017

العام المالي	المجموع الكلى	احتياطي التغير في القيمة		رأس المال
		احتياطي إيجارى	احتياطي دينار كوربى	
الشراكة الألام	(خسائر مترافقه)	فائض إعادة تقييم	احتياطي إيجارى	احتياطي دينار كوربى
مساهمي	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى
العائد لملاكها	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى
الملكيه	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى
مجموع حقوق الملكية	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى	دينار كوربى
14,953,970	14,927,489	109,832	(467)	866,845
(155,902)	(3,915)	(151,987)	-	866,845
5,189	5,189	-	-	14,650,000
14,803,257	14,775,502	(1,717,553)	109,832	866,845
17,404,505	37,344	17,367,161	813,648	866,845
97,519	1,504	96,015	169,823	866,845
17,502,024	38,848	17,463,176	909,663	866,845
2016	كما في 30 سبتمبر	في 1 يناير 2016	مجموع الدخل الشامل	المقرة

إن الإيصالات على المسenchates من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلمات المقالية المرحلية المكتوبة الممحونة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			إيضاحات	أنشطة التشغيل صافي (خسارة)/ ربح الفترة
2016	2017	دinar كويتي		
97,519	(155,902)			تعديلات لـ: أرباح حسابات التوفير
(219)	-			خسائر محققة من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
229,224	-			خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع
5,000	-			أرباح من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
(600)	(1,941)			استهلاك وإطفاء
140,570	279,394			خسائر ترجمة عملة أجنبية
10,653	-			تكاليف تمويل
-	24,912			مزایا نهاية خدمة الموظفين
42,520	185,590			التغيرات في رأس المال العامل:
524,667	332,053			مستحق (من) / إلى أطراف ذات صلة - بالصافي
(1,538,838)	(908,032)			مخزون
2,162	14,914			ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى
(379,827)	(136,829)			ذمم دائنة أخرى
(25,737)	(89,276)			النقد المستخدم في العمليات
(1,417,573)	(787,170)			المدفوع من مزايا نهاية الخدمة للموظفين
(11,165)	(29,345)			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(1,428,738)	(816,515)			أنشطة الاستثمار
(41,275)	(48,787)			المدفوع لشراء ممتلكات ومنشآت ومعدات
(49,665)	(12,641)	4		المدفوع لشراء عقارات استثمارية
600	57,080			المحصل من بيع ممتلكات ومنشآت ومعدات
1,385,385	-			المحصل من بيع استثمار بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
219	-			أرباح حسابات توفير مستلمة
1,295,264	(4,348)			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
-	2,000,000	8		أنشطة التمويل
-	5,189			المحصل من دائنون إجارة
-	2,005,189			صافي الحركة على الحصص غير مسيطرة
(133,474)	1,184,326			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
397,354	235,351			صافي الزيادة/(نقص) في الأرصدة لدى البنوك وال النقد
263,880	1,419,677	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 المكثف المجمع.				
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر				
2016	2017	دinar كويتي	معاملات غير نقدية	
دinar كويتي	دinar كويتي			
-	780,000	4		تحويل عقار استثماري لطرف ذو صلة لسداد مدرونة

إن الإيضاحات على الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
ل فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 وتقييم الاستشارات في المجالات العقارية بكلفة أنواعها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الاعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعدة 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 والتجارية والصناعية بنظام "البناء والتخطيط 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 تشارك بأي وجه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنتهي أو تشارك أو تشتري هذه الجهات 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 الصفا 13014 دولة الكويت.

تضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة "المجموعة") (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) وشركتها التابعة ("المجموعة") لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 26 أكتوبر 2017.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكتففة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

أ.اساس الإعداد .2

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة 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 الإدارة، تم إدراج كافة التعديلات (التي تختلف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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 2016 في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والتعديلات التالية السارية بدءاً من 1 يناير 2017. مبين أدناه طبيعة وتأثير تلك التغيرات. على الرغم من أن المعايير والتعديلات الجديدة ستطبق لأول مرة في 2017، إلا أنها ليس لها تأثير مادي على البيانات المالية السنوية للمجموعة أو المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة.

فيما يلى 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 التغيرات في مطلوباتها الناتجة عن الأنشطة التمويلية، بما في ذلك التغيرات الناتجة عن التدفقات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر صرف العملة الأجنبية). عند التطبيق المبدئي للتعديلات لا يتطلب من المنشآت تقديم معلومات مقارنة للتغيرات السابقة. ولا يتطلب من المجموعة تقديم إفصاحات إضافية في البيانات المالية المرحلية المكتففة المجمعة، ولكن سيتم إضافة بعض المعلومات إضافية في البيانات المالية المجمعة 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 فان 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 المرحلية في الدفاتر.

على المجموعة أن تقوم بتطبيق هذه التعديلات باثر رجعي ولكن عند التطبيق الأولى لهذه التعديلات، فإن التغير في الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية لفترة الأكبر المقارنة يمكن الاعتراف بها في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلية (أو ضمن أي بند آخر مكون لحقوق الملكية حسب ما هو ملائم) ويدون توزيع التغير ما بين الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلية وبين المكونات الأخرى لحقوق الملكية على الشركات التي تطبق هذا الإعفاء ان تتصح عن هذه الحقيقة.

تحسينات 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 تتطبق 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) كمحظوظ به للبيع.

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

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

3. الشركات التابعة

إن تفاصيل الشركات التابعة كما يلي:

النشاط	نسبة الملكية			الكيان القانوني	بلد التأسيس	اسم الشركة
	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقة)	30 سبتمبر 2017			
تجارة عامة ومقولات	%99	%99	%99	ذ.م.م.	الكويت	شركة الثريا ستار
عقارات	%96	%96	%96	ش.م.ك. (مقلة)	الكويت	شركة مباني الكويت العقارية
قابلة	%99.88	%99.88	%99.88	ش.م.ك. (قابلة)	الكويت	شركة باك إن مو夫 القابضة
عقارات	%98	%98	%98	ذ.م.م.	الكويت	شركة المدار الذهبي العقارية

قامت المجموعة خلال الفترة بتجميع المعلومات المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 لشركة الثريا ستار ذ.م.م. وشركة مباني الكويت العقارية ش.م.ك. (مقلة) وشركة باك إن مو夫 القابضة ش.م.ك. (قابلة) وشركة المدار الذهبي العقارية ذ.م.م. بناءً على معلومات مالية معدة من قبل إدارة تلك الشركات كما في 30 سبتمبر 2017.

4. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدقة)	30 سبتمبر 2017	عقارات استثمارية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
14,312,999	14,312,999	13,224,999	محول إلى طرف ذو صلة
-	-	(780,000)	التغير في القيمة العادلة
-	(1,088,000)	-	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
<u>14,312,999</u>	<u>13,224,999</u>	<u>12,444,999</u>	
مشاريع قيد التنفيذ			
2,252,150	2,252,150	1,986,801	الرصيد في بداية الفترة/ السنة/ الفترة
49,665	75,487	12,641	إضافات
-	(340,836)	-	التغير في القيمة العادلة
<u>2,301,815</u>	<u>1,986,801</u>	<u>1,999,442</u>	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة/ الفترة
<u>16,614,814</u>	<u>15,211,800</u>	<u>14,444,441</u>	

- يمثل المبلغ المحول في قسمة بمنطقة الري متنازل عنها لصالح طرف ذو صلة مقابل نسوية جزء من المديونية المستحقة لصالحهم لدى شركة باك إن مو夫 القابضة ش.م.ك (مقلة) - ("شركة تابعة").

- تم منح عقود إجارة مع وعد بالشراء من قبل بنك محلي لبعض العقارات الاستثمارية للمجموعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 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 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016	30 سبتمبر 2017
دinar كويتي	(مدققة)	دinar كويتي
379,768	196,088	196,088
7,876,223	8,764,930	7,076,898

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

مستحق من أطراف ذات صلة
مستحق إلى أطراف ذات صلة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017	
2016	2017	2016	2017
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي
191,160	266,725	64,313	80,966

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:
رواتب ومزایا الإدارة العليا

6. ذمم تجارية مدينة وذمم مدينة أخرى

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016	30 سبتمبر 2017
دinar كويتي	(مدققة)	دinar كويتي
641,752	642,993	638,541
(60,815)	(60,815)	(60,815)
580,937	582,178	577,726
604,168	636,454	721,888
(100,000)	(145,000)	(145,000)
504,168	491,454	576,888
49,654	32,060	41,994
13,229	14,124	12,040
82,281	54,985	87,801
35,965	68,746	70,746
44,965	29,104	42,285
1,311,199	1,272,651	1,409,480

ذمم تجارية مدينة
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إيجارات مستحقة
ناقصاً: مخصص إيجارات مستحقة

دفعات مقدمة لمشاريع
ذمم موظفين
مصاليف مدفوعة مقدماً
تأمينات مستردة
ذمم مدينة أخرى

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المدققة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017

أرصدة لدى البنوك ونقد .7

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	أرصدة لدى البنوك نقد في الصندوق
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
237,360	217,838	1,392,373	
26,520	17,513	27,304	
263,880	235,351	1,419,677	

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 سبتمبر 2017 (31 ديسمبر 2016: 0.94%) و (%) 0.73: 30 سبتمبر 2016.

دالنو إجارة .8

30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2016 (مدققة)	30 سبتمبر 2017	دالنو إجارة تكاليف تمويل مستقبلية
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
-	-	2,115,300	
-	-	(90,388)	
-	-	2,024,912	

تتمثل دالنو الإجارة في عقود تسهيلات تم منحها من بنك بيت التمويل الكويتي مقابل عقود تأجير مبرمة مع البنك تخص حقوق انتفاع لعقارات إنشئارية مع وعد بالشراء كما يلي:

- مبلغ 793,275 دinar كويتي يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 3 يونيو 2018 وبلغ معدل العائد الفعلي سنوياً (31 ديسمبر 2016: لا شيء، 30 سبتمبر 2016: لا شيء).
- مبلغ 1,322,025 دinar كويتي يمثل قيمة إيجارية مؤجلة تستحق في نهاية مدة العقد في 5 أغسطس 2018 وبلغ معدل العائد الفعلي سنوياً (31 ديسمبر 2016: لا شيء، 30 سبتمبر 2016: لا شيء).

صافي إيرادات الإيجار .9

التسعه أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيرادات الإيجار تكاليف الإيجار
2016	2017	2016	2017	
دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	دinar كويتي	
1,088,375	914,630	371,355	306,585	
(187,581)	(115,227)	(76,643)	(43,573)	
900,794	799,403	294,712	263,012	

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

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)
للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 العادي القائمة خلال الفترة.

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي (خسارة)/ ربح الفترة العائد إلى مساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
2016	2017	2016	2017	
96,015	(151,987)	62,215	(51,863)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
146,500,000	146,500,000	146,500,000	146,500,000	صافي (خسارة)/ ربحية السهم الأساسية والمخففة للفترة العائد لمساهمي الشركة الأم / (فلس)
0.66	(1.04)	0.43	(0.35)	الجمعية العامة للمساهمين

11. تمت الموافقة في اجتماع الجمعية العامة السنوية للمساهمين التي عقدت في 14 أغسطس 2017 على البيانات المالية السنوية
المجمعة والمدققة للمجموعة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 كما اعتمدت عدم توزيع أرباح وعدم توزيع مكافأة لأعضاء
مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

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 رئيسين 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:

المجموع دينار كويتي	التجارة والᐈات دينار كويتي	استثمارات مالية دينار كويتي	عقارات استثمارية دينار كويتي	2017	
				مجموع الإيرادات نتائج القطاع موجودات القطاع مطلوبات القطاع	2016
1,874,041 (155,902)	959,411 (848,890)	-	914,630 692,988	مجموع الإيرادات نتائج القطاع موجودات القطاع مطلوبات القطاع	مجموع الإيرادات نتائج القطاع موجودات القطاع مطلوبات القطاع
25,188,232	3,372,135	1,422,850	20,393,247		
10,384,975	1,283,165	2,024,912	7,076,898		
1,387,195 103,085	710,835 612,491	(244,658) (244,658)	921,018 (264,748)		
26,001,192	2,009,969	263,880	23,727,343		
8,499,168	617,311	-	7,881,857		

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

إيضاحات القيمة العادلة .13

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 تحليلا للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولى 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 الإطلاع 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.

المجموع	المستوى 2	المستوى 1	30 سبتمبر 2017
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
14,444,441	14,444,441	-	
2,467	-	2,467	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>14,446,908</u>	<u>14,444,441</u>	<u>2,467</u>	
المجموع	المستوى 2	المستوى 1	31 ديسمبر 2016 (مدقة)
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
15,211,800	15,211,800	-	
2,467	-	2,467	الموجودات المالية: استثمارات متاحة للبيع
<u>15,214,267</u>	<u>15,211,800</u>	<u>2,467</u>	
المجموع	المستوى 2	المستوى 1	30 سبتمبر 2016
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	الموجودات غير المالية: عقارات استثمارية
16,614,814	16,614,814	-	