

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 يونيو 2017 (غير مدققة)

شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة له
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

- | | |
|--------|---|
| 1 | تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة |
| 2 | بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع |
| 3 | بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع |
| 4 | بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع |
| 6 - 5 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع |
| 7 | بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع |
| 21 - 8 | إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة |

عمرارة السوق الكبير
برج أ - الدور التاسع
من.ب 2986 الصفاعة 13030
دولة الكويت
+965-2244-3900 / 9
+965-2243-8451
فاكس
www.grantthornton.com.kw

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الادارة
شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمددين العقارية (شركة مساهمه كويته عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2017 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدي رأينا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا ، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متنسقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي .

د. نور يوسف القطامي

أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مخصص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاه

الكويت

1 اغسطس 2017

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتففة الجماعة

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		الإيرادات	
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017		
(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	ايرادات التشغيل	
4,352	4,166	2,059	1,988	تكلفة الإيرادات	
(1,569)	(1,136)	(655)	(546)	صافي الإيرادات	
2,783	3,030	1,404	1,442	ايرادات التشغيل الأخرى	
561	545	260	248	عمولة ادارة محافظ استثمارية	
34	20	11	1	صافي ايراد الإستثمارات	
9,566	8,529	988	64	5	حصة في نتائج شركات زميلة
4,099	4,822	1,934	2,415	خسارة تحويل عملة أجنبية	
(37)	(221)	(2)	(152)	ايرادات اخرى	
485	44	222	-		
17,491	16,769	4,817	4,018		
المصاريف والاعباء الأخرى					
1,400	1,136	566	504	تكاليف موظفين	
1,982	1,734	835	712	مصاريف عمومية واداريه وأخرى	
2,948	3,183	1,489	1,646	تكلفه تمويل	
6,330	6,053	2,890	2,862		
11,161	10,716	1,927	1,156	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
-	-	-	-	ومنصص الزكاة ومحصل ضريبة دعم العمالة الوطنية	
-	(9)	-	(9)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	
(52)	(75)	(40)	(51)	محصل ضريبة دعم العمالة الوطنية	
11,109	10,632	1,887	1,096	ربح الفترة	
محصل كما يلى :					
7,153	7,063	1,557	1,045	مالكي الشركة الأم	
3,956	3,569	330	51	المحصل غير المسيطرة	
11,109	10,632	1,887	1,096		
ربحية السهم الأساسية والمختلفة المخصصة لمالكي الشركة الام					
17.6 فلس	17.4 فلس	3.8 فلس	2.6 فلس	6	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 8 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجماعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف الجموع

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في				
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017		ربح الفترة
(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك	(غير مدقق) د.ك		
11,109	10,632	1,887	1,096		

إيرادات شاملة أخرى :

بنود من المتحمل ان يتم تضمينها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف الجموع في فترات لاحقة:

(26)	(27)	(3)	(14)	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(4,353)	19,605	4,762	(5,282)	استثمارات متاحة للبيع :
(771)	-	(118)	-	- صافي التغير في القيمة العادلة خلال الفترة
500	-	-	-	- المحوول الى بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف الجموع نتيجة البيع
376	62	1,622	(1,526)	- المحوول الى بيان الأرباح او الخسائر المرحلي المكثف الجموع نتيجة الهبوط في القيمة
(4,274)	19,640	6,263	(6,822)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
6,835	30,272	8,150	(5,726)	اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى
				اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة

محصص كما يلي :

5,047	18,406	5,770	(3,327)	مالكى الشركة الأم
1,788	11,866	2,380	(2,399)	المحصص غير المسيطرة
6,835	30,272	8,150	(5,726)	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

الأصول	ايضاح	الف.د.ك	غير مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2016	(غير مدقق) الف.د.ك
نقد وارصده لدى البنك				5,844	13,234	13,234	20,445
ودائع قصيرة الأجل				14		14	1,430
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباس او الخسائر				17,378	8,176	8,176	674
ذمم مدینه وارصده مدینه اخری				-	688	688	16,492
استثمارات متاحة للبيع				7	14,707	15,069	128,048
عقارات للمتاجرة قيد التطوير				8	150,287	130,984	24,689
عقارات استثمارية قيد التطوير				9	36,537	29,370	65,424
عقارات استثمارية				10	21,280	21,280	21,280
استثمارات في شركات زميلة					137,703	136,491	128,131
متلكات وألات ومعدات					1,161	1,220	20,989
مجموع الأصول				481,910	434,545	427,602	
الخصوم وحقوق الملكية							
الخصوم							
مستحق الى بنوك							5,615
قروض لأجل							188,514
ذمم دائنه وارصده دائنه اخری							19,052
تأمينات ايجارات مستردہ							4,480
مخصص مكافأة نهاية الخدمة							1,407
مجموع الخصوم				253,991	230,453	219,068	
حقوق الملكية							
رأس المال							43,193
علاوة اصدار اسهم							11,132
اسهم خزينه							(10,240)
احتياطي ربح بيع اسهم خزينه							756
احتياطي قانوني							10,676
احتياطي اختياري							12,074
احتياطي تحويل عملة أجنبية							380
التغيرات المتراكمه في القيمه العادله							35,139
أرباح محتفظ بها							25,166
حقوق ملكية مالکي الشركة الام							128,276
الخصص غير المسيطرة							80,258
مجموع حقوق الملكية							208,534
مجموع الخصوم وحقوق الملكية				481,910	434,545	427,602	

عبدالوهاب مرزوق المزروع

نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المزروع

رئيس مجلس الادارة

المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجمدة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المروحية المكتشف الجماع (غير مدقق)

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتشف الجمجم (غير مدقق)

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجمجمة.

شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة اشهر المتهدية في 30 يونيو 2016 (غير مدقق) الف.د.ك	الستة اشهر المتهدية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	ايضاح	
11,109	10,632		انشطة التشغيل
483	91		ربح الفترة
103	67		تعديلات :
29	(155)		الاستهلاك
-	19		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(1,709)	218		(ارباح) / خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
500	-		صافي خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(8,380)	(8,531)		صافي خسائر / (ارباح) بيع استثمارات متاحة للبيع
(6)	(80)		هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(4,099)	(4,822)		ايرادات توزيعات ارباح
2,948	3,183		فوائد و ايرادات اخرى
978	622		حصة في نتائج شركات زميله
2,462	388		تكاليف تمويل
6,369	707		
1,857	1,778		
(20)	(9)		
11,646	3,486		النigeria في اصول و خصوم التشغيل :
(798)	-		ذمم مدینه و أرصدة مدینه اخري
2,419	209		ذمم دائن و أرصدة دائن اخري
-	824		تأمينات ايجارات مسترد
2,210	-		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(470)		صافي النقد الناتج من انشطة التشغيل
(11,425)	(15,513)		انشطة الاستثمار
(4,659)	(7,167)		اصناف شراء استثمارات متاحة للبيع
(77)	(32)		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
8,380	8,531		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
4,136	4,136		صافي التدفقات النقدية الناتجة من اقتتناء شركة تابعة
6	53		استثمار في شركة زميلة
192	(9,429)		اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(3,978)	(4,174)		اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(1,441)	(1,546)		صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
(2,664)	850		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
9,227	17,240		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميله
(615)	(594)		فوائد مستلمة
(3,347)	(4,021)		
(2,818)	7,755		النigeria المستخدم في) / الناتج من انشطة الاستثمار
9,020	1,812		توزيعات نقدية مدفوعة
12,855	21,410	14	التغير في المخصص غير المسيطرة
21,875	23,222	14	التغير في مستحق الى البنك
			صافي الحصول من القروض لاجل
			صافي التغير في اسهم الخزينة
			تكلفه تمويل مدفوعه
			صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) انشطة التمويل
			صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
			النقد وشبه النقد في اول الفترة
			النقد وشبه النقد في اخر الفترة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع (الشركة الأم) في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقا لاحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم مع الشركات التابعة لها يشار إليها معا بـ "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج دولة الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المباني ، إدارة أصول الغير ، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة .

عنوان الشركه الأم : ص.ب 21816 - الصفا 13079 - دولة الكويت .

لقد تم التصريح باصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 من قبل مجلس اداره الشركه الام في 1 اغسطس 2017 .

تمت الموافقة على البيانات المالية السنوية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 25 ابريل 2017.

2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة للمجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي .

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة تم اعدادها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية . برأي ادارة الشركة الام ، تم ادراج كافة التعديلات المرتبطة بالمستحقات الدورية الهامة لغرض العرض العادل.

يتطلب اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة من الادارة القيام بقرارات حكمية، تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وللمبالغ المدرجة ضمن الاصول والخصوم والابادات والمصاريف ، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

عند اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة، فإن الاحكام الهامة الصادرة عن الادارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية الجموعة المدققة كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 .

ان نتائج التشغيل لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 . للحصول على معلومات اضافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية الجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 والايضاحات حولها.

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصة في نتائج الشركات الرميلة بناءا على حسابات الادارة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

تم اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا للسياسات المحاسبية المطبقة في البيانات المالية السنوية الاخيرة الجموعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016. كما ان الجموعة لم تقم في وقت مبكر بتطبيق اي معيار ، تفسير او تعديل آخر قد تم اصداره ولم يتم تفعيله حتى الان.

قامت الجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي اصبحت نافذة المفعول للمرة الاولى في 2017 والتي لم يكن لا ي منها اي تأثير جوهري على نتائج اعمال الشركة او على مركزها المالي الجموع، وهي:

<u>المعيار أو التفسير</u>	<u>يُعمل للفترات المالية التي تبدأ في</u>
معايير المحاسبة الدولي رقم 7 بيان التدفقات النقدية – تعديلات 1 يناير 2017	
معايير المحاسبة الدولي رقم 12 ضرائب الدخل، – تحقق الاصول الضريبية المؤجلة للخسائر غير المحققة – تعديلات 1 يناير 2017	
	تحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016

المعلومات المالية المرحلية المكتشفة الجمدة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكتشفة الجمدة

4. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة الجمدة للمجموعة هي كما يلي:

النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ المسطورة	بلد التأسيس		
			نسبة الملكية في الشركات التابعة	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016
الشركات التابعة			(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)
%	%	%	%	%	%
شركة التمدين الإستثمارية — ش.م.ك.*	1997 مارس 3	1997 مارس 3	55.94	55.94	55.94
شركة منشر العقارية — ش.م.ك. (مقلدة)	2007 مارس 17	2007 مارس 17	77.97	77.97	77.97
شركة العاديات الدولية العقارية — ش.م.ك. (مقلدة)	2012 يونيو 25	2006 يونيو 25	98.98	98.98	98.98
الكويت	الكويت	الكويت			
عقارية	عقارية	عقارية			

* هذا الاستثمار من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

5. صافي ايراد الاستثمارات

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	
(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	
1,709	(218)	329	(270)	صافي (خسائر) / ارباح بيع استثمارات متاحة للبيع
-	(19)	-	(19)	صافي خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
(29)	155	39	(16)	(خسائر) / أرباح غير محققه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(500)	-	-	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
8,380	8,531	616	318	ايرادات توزيعات ارباح
6	80	4	51	فوائد وايرادات اخرى
9,566	8,529	988	64	

6. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة مالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة من خلال قسمة ربح الفترة المخصوص مالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	30 يونيو 2016	30 يونيو 2017	
(غير مدقق) (غير مدقق) (غير مدقق)	(غير مدقق) (غير مدقق) (غير مدقق)			ربح الفترة المخصوص مالكي الشركة الام (الف.د.ك)
7,153	7,063	1,557	1,045	
406,418	404,837	406,242	404,585	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
17.6	17.4	3.8	2.6	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة مالكي الشركة الام

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2016 (غير مدقق) الف.د.ك.	31 ديسمبر 2016 (مدقق) الف.د.ك.	30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك.	
449	576	601	ذمم مستأجرين
-	879	564	شيكات تحت التحصيل
40	194	183	ذمم موظفين
196	152	393	مصاريف مدفوعة مقدما
1,599	1,712	1,651	مستحق من أطراف ذات صلة (ا)
5,291	5,095	4,995	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (ا)
6,884	5,894	4,428	مدفعات مقدما لمقاولين (ب)
2,309	928	2,200	أرصدة مدينة أخرى
16,768 (276)	15,430 (361)	15,015 (308)	محصص ديون مشكوك في تحصيلها
16,492	15,069	14,707	

(ا) تمثل الأرصدة المستحقة أعلاه (من أطراف ذات صلة ومن بيع عقارات للمتاجرة) بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القسمات العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة إلى أطراف ذات صلة بمبلغ 9,103 الف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف د.ك وتأكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للت回收 بالكامل من الأطراف المعنية.

(ب) ان الدفعات المدفوعة مقدما إلى مقاولين تمثل الرصيد من مبالغ تم دفعها خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة إلى مقاولين محلين كدفعات مقدمة من القيم الإجمالية للعقود الموقعة لمشروع الكوت مول ومشروع تدرين سكوير والمصنفين ضمن العقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات للمتاجرة قيد التطوير على التوالي.

8. استثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2016 (غير مدقق) الف.د.ك.	31 ديسمبر 2016 (مدقق) الف.د.ك.	30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك.	
-	110	113	محافظ مداره محلية
8,729	8,522	9,140	مساهمات في أسهم شركات محلية
119,319	122,352	141,034	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
128,048	130,984	150,287	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في أسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة اجمالية 92,394 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 73,177 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 71,350 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

يرجى الرجوع إلى الإيضاح 19 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة

9. عقارات استثمارية قيد التطوير

التكلفة في بداية الفترة / السنة	الإضافات خلال الفترة / السنة	في نهاية الفترة / السنة	الهبوط في القيمة في بداية الفترة/ السنة	في نهاية الفترة / السنة	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة
30 يونيو 2016 (غير مدقق) الف.د.ك 56,046	56,046	80,807			
12,152	24,761	18,980			
68,198	80,807	99,787			
2,774	2,774	2,774			
2,774	2,774	2,774			
65,424	78,033	97,013			

تمثل الإضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير بصفة أساسية المبالغ المنصرفة خلال الفترة / السنة على إعادة تطوير مشروع الكوت مول (الواقع في الفحيحيل) من خلال احدى الشركات التابعة [شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)] .

ان عقارات استثمارية قيد التطوير بقيمة دفترية 96,488 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 77,658 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 65,273 الف د.ك) [مشروع الكوت مول المملوک للشركة التابعة "شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)"] هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايصال 12).

قررت الإدارة ، ونظراً لصعوبة الحصول على قيمة عادلة يمكن الاعتماد عليها للعقارات الإستثمارية قيد التطوير ، الإبقاء على طريقة التكلفة لكافة العقارات الإستثمارية قيد التطوير لحين اكتمال مراحل التنفيذ ، ما لم يكن هناك مؤشرات على هبوط قيمة تلك العقارات.

تم رسملة تكاليف تمويل بمبلغ 1,213 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 1,544 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 727 الف د.ك) خلال الفترة الحالية.

تابع / ایضاً حات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجمدة

10. الاستثمارات في شركات زميله
هذا البند يتضمن استثمارات الجموعة في الشركات الرئيسيّة :

المعلومات المالية المحلية المكثفة الجمدة

30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تم تسجيل حصة الجموعة في تأسيس الشركات الرأسية بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معددة من قبل إدارات هذه الشركات الرأسية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2017.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. مستحق الى بنوك

يمثل المستحق الى بنوك أرصدة السحب على المكتشوف الممنوحه للمجموعة من البنوك المحليه لغرض تمويل رأس المال العامل والنشاط العقاري ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سنويه متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

12. قروض لأجل

30 يونيو 2016 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2016 (مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	قرصون لأجل (ا) متوسط معدل الفائدة - نطاق
188,514	194,490	211,730	
%3 - %4	%3 - %4	3% - 4.5%	

(أ) إن قرض لأجل بقيمة 88,500 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 73,500 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 63,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وبقي القروض لأجل بقيمة 123,230 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 120,990 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 125,014 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) القروض الممنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 92,394 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 73,177 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 71,350 الف د.ك) (ايصال 8) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 34,329 ألف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 42,715 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 41,170 الف د.ك) ورهن عقارات استثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايصال 9).

13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 يونيو 2016 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2016 (مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	تأمينات متحجزة عن اعمال منفذة ايرادات مقبوضة مقدما مصاريف واجازات مستحقة مستحق الى اطراف ذات صلة توزيعات ارباح دائنة للمساهمين دفعات مستلمة مقدما من عملاء مخصصات وارصدة دائنة اخرى
3,338	4,797	7,050	
829	1,466	1,225	
2,957	3,134	3,312	
366	102	190	
402	347	397	
4,990	6,400	7,566	
6,170	5,928	6,046	
19,052	22,174	25,786	

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكافحة الجموعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكافحة الجموعة

14. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المرحلية المكافحة الجموعة من أرصدة بيان المركز المالي المرحلي المكافحة الجموعة التالية:

	30 يونيو 2016 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2016 (مدقق)	30 يونيو 2017 (غير مدقق)	نقد وارصده لدى البنوك ودائم قصيرة الأجل
الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك	
20,445	13,234	5,844		
1,430	8,176	17,378		
21,875	21,410	23,222		

15. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعه في ثلاثة قطاعات رئيسية : عقار واستثمار وأخرى. يتم الإعلان عن تأثير القطاعات إلى الإدارة العليا في المجموعه. تمارس المجموعه انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 8)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة إلى الإدارة :

	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدققة)	جمل الایرادات
الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك
17,905	-	13,195
10,632	-	10,586
481,910	-	312,286
(253,991)	-	(88,323)
227,919	-	223,963
		4,710
		46
		169,624
		(165,668)
		3,956
		مجموع حقوق الملكية

	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2016 (غير مدققة)	جمل الایرادات
الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك
19,060	485	13,662
11,109	(7)	11,130
427,602	25,526	274,001
(219,068)	(7,171)	(88,424)
208,534	18,355	185,577
		4,913
		(14)
		128,075
		(123,473)
		4,602
		مجموع حقوق الملكية

16. التوزيعات

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 25 ابريل 2017 على البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بـ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 11 مايو 2016 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بـ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015).

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

17. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الرميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالملاهيين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بامكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة، فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	بيان المركز المالي المرحلي المكتفف الجموعة
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 7)
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)
1,599	1,712	1,651	صافي اقتناء واستبعاد شركات تابعة/ زميلة
366	102	190	اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير
2,185	1,385	470	
318	635	519	

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفف الجموعة
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	إيراد اتعاب ادارة واستشارات (متنسقة في ايرادات التشغيل الأخرى)
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	تكلفة الإيرادات
451	866	400	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
331	708	309	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
181	431	240	منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
249	712	269	

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	حسابات نظامية خارج بيان المركز المالي المرحلي المكتفف الجموعة
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	صافي القيمة الدفترية لحافظ العمالء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)
226,354	152,802	160,125	

18. الإرتباطات الرأسمالية واللتزامات المحتملة

يوجد على المجموعه بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكتفف الجموعه التزامات محتمله مقابل خطابات ضمان مصدره لصالح الغير بمبلغ 1,498 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 1,071 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 1,071 الف د.ك).

يوجد على المجموعه ارتباطات رأسمالية بمبلغ 31,593 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 49,097 الف د.ك و 30 يونيو 2016 : 60,109 الف د.ك) عن مشروعها المصنفين ضمن العقارات قيد التطوير.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

19. ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

19.1 ملخص فئات الأصول والخصوص المالية

ان القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجماع يمكن ان تصنف على النحو التالي:

30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
2016	2016	2017	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
21,875	21,410	23,222	أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- النقد وشبيه النقد
			- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء المصارييف المدفوعة مقدماً)
16,296	14,917	14,314	
38,171	36,327	37,536	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر :
674	688	-	بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع :
121,076	124,412	144,162	بالقيمة العادلة
6,972	6,572	6,125	مدرجة بالتكلفة ناقصاً هبوط القيمة، ان وجد *
128,048	130,984	150,287	
166,893	167,999	187,823	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
5,615	6,846	7,696	مستحق إلى بنوك
188,514	194,490	211,730	قرصون لأجل
19,052	22,174	25,786	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
4,480	6,032	7,810	تأمينات ايجارات مستردة
217,661	229,542	253,022	إجمالي الخصوم المالية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

19.1 تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

* لم يكن من الممكن قياس القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع بقيمة 6,125 الف د.ك (31 ديسمبر 2016 : 6,572 الف د.ك) و 30 يونيو 2016 : 6,972 الف د.ك) نظراً لعدم توفر طريقة موثوقة لها لتقدير القيمة العادلة لهذه الإستثمارات ، وبالتالي تم إدراجها بالتكلفة مطروحاً منها خسائر هبوط القيمة ، إن وجدت. ولم يرد لعلم الإداره أي مؤشرات قد تؤدي إلى الهبوط / هبوط إضافي في قيمة تلك الإستثمارات كما في تاريخ التقارير.

19.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاهدة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. إن الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات المتاحة للبيع (باستثناء بعض الإستثمارات المتاحة للبيع المدرجة بالتكلفة / التكلفة ناقصاً هبوط القيمة للأسباب المحددة في الإيضاح 19.1 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة) مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصّل عنها في الإيضاح 19.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. برأي إدارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

19.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للآدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموع بما يتناسب مع التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن هذا التسلسل الهرمي يصنف الأصول المالية ضمن ثلاثة مستويات استناداً على أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يتضمن المستويات التالية :

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة للأصول مائلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
 - مستوى 3 : معطيات الأصول التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- إن المستوى الذي تصنف ضمه الأصول المالية يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية إلى قياس القيمة العادلة. إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموع بناء على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي كما يلي:

					30 يونيو 2017 (غير مدققة) أصول مالية بالقيمة العادلة
					استثمارات متاحة للبيع
					محافظ مدارة محلياً
113	-	-	113		• أسهم مسورة
4,734	-	-	4,734		• مساهمات في أسهم شركات محلية
135,767	-	-	135,767		• أسهم مسورة
3,548	3,548	-	-		• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
144,162	3,548	-	140,614		• أسهم مسورة
					• أسهم غير مسورة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

19.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

	مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع	
	الف.د.ك.	الف.د.ك.	الف.د.ك.	الف.د.ك.	
688	-	-	-	688	31 ديسمبر 2016 (مدقة) أصول مالية بالقيمة العادلة استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر • أسهم مسيرة استثمارات متاحة للبيع - محافظ مدارة محليا
110	-	-	-	110	• أسهم مسيرة - مساهمات في أسهم شركات محلية • أسهم مسيرة
4,095	-	-	-	4,095	• أسهم مسيرة - مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
116,659	-	-	-	116,659	• أسهم مسيرة • أسهم غير مسيرة
3,548	3,548	-	-		
125,100	3,548	-	-	121,552	

30 يونيو 2016 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

674	-	-	674	استثمارات متاحة للبيع • أسهم مسيرة
4,303	-	-	4,303	• أسهم مسيرة - مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
113,291	-	-	113,291	• أسهم مسيرة • أسهم غير مسيرة
3,482	3,482	-	-	
121,750	3,482	-	118,268	

خلال الفترة الحالية ، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع السنة أو الفترة السابقة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2017 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

19.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

إن تسوية قياس القيمة العادلة - مستوى 3 هي كما يلي :

30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2016	30 يونيو 2017	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	تحويل داخل مستوى 3
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	هبوط في القيمة - مدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
3,982	3,982	3,548	
-	141	-	
(500)	(575)	-	
3,482	3,548	3,548	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

20. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتناسب مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية . لم تتأثر البيانات المالية المجمعة للسنة السابقة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة السابقة بما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبيه النقد نتيجة إعادة التصنيف تلك .