

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

31 مارس 2018 (غير مدققة)

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة له
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

- 1 تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
- 2 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف الجموعة
- 3 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف الجموعة
- 4 بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموعة
- 6 - 5 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف الجموعة
- 7 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف الجموعة
- 25 - 8 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموع المرفق لشركة التمدين العقارية (شركة مساهمه كويتية عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معاً "المجموعة") كما في 31 مارس 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتడفقات النقدية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان 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". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات أخرى. ان 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 نبني رأينا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمتنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة التواهي المالية، 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 متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 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 .

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

الكويت

15 مايو 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المتتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	الثلاثة أشهر المتتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	ايضاح	الإيرادات
2,178	1,370		ايرادات التشغيل
(590)	(519)		تكلفة الإيرادات
1,588	851		صافي الإيرادات
297	332		ايرادات التشغيل الأخرى
19	16		عمولة ادارة محافظ استثمارية
8,465	8,296	5	صافي ايراد الإستثمارات
2,407	1,914		حصة في نتائج شركات زميلة
(69)	(227)		خسارة تحويل عملة أجنبية
44	-		ايرادات أخرى
12,751	11,182		المصاريف والاعباء الأخرى
632	931		تكاليف موظفين
1,022	1,147		مصاريف عمومية وادارية وأخرى
1,537	1,600		تكاليف تمويل
3,191	3,678		
9,560	7,504		ربح الفترة قبل مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(24)	-		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
9,536	7,504		ربح الفترة
			مخصص كما يلى :
6,018	4,178		مالكي الشركة الأم
3,518	3,326		المحصل غير المسيطرة
9,536	7,504		
14.9 فلس	10.4 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 8 - 25 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المتتهية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	الثلاثة أشهر المتتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	<u>ربح الفترة</u>
9,536	7,504	

إيرادات شاملة أخرى :

بنود سيتم إعادة تضمينها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:

(13)	(21)	فروق العملة الناجمة عن تحويل العمليات الأجنبية
24,887	-	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع خلال الفترة
1,588	(507)	حصة في (الخسائر) / إيرادات الشاملة الأخرى للشركات الرمزية
26,462	(528)	

بنود لن يتم إعادة تضمينها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال

-	14,573	الدخل الشامل الآخر
-	(616)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الرمزية
-	13,957	
26,462	13,429	<u>إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة</u>
35,998	20,933	<u>إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة</u>

مخصص كما يلي :

21,733	11,394	ماليكي الشركة الأم
14,265	9,539	المخصص غير المسيطرة
35,998	20,933	

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموعة

الأصول	ايضاح	الف.د.ك	الف.د.ك	غير مدقق) (الف.د.ك	31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018
نقد وارصده لدى البنك					3,204	14,483	11,887
ودائع قصيرة الأجل					16,238	24,698	24,540
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر					859	-	-
ذمم مدینه وارصده مدینه اخري					23,382	12,539	20,044
عقارات للمتاجرة قيد التطوير					33,908	46,092	49,709
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					-	-	148,621
استثمارات متاحة للبيع					155,900	133,870	-
عقارات استثمارية قيد التطوير					87,166	115,379	119,617
عقارات استثمارية					21,280	20,000	20,000
استثمارات في شركات زميلة					140,874	139,568	140,321
ممتلكات وألات ومعدات					1,186	1,138	1,384
مجموع الأصول					483,997	507,767	536,123
الخصوم وحقوق الملكية							
الخصوم							
مستحق الى بنوك					4,500	10,521	12,832
قروض لأجل					206,980	236,208	239,698
ذمم دائن وارصده دائن اخرى					24,565	30,882	31,998
تأمينات ايجارات مستردہ					6,981	8,017	8,511
محصل مكافأة نهاية الخدمة					936	1,030	1,137
مجموع الخصوم					243,962	286,658	294,176
حقوق الملكية							
رأس المال					43,193	43,193	43,193
علاوة اصدار اسهم					11,132	11,132	11,132
اسهم خریبه					(10,767)	(11,396)	(11,410)
احتیاطی ریح بیم اسهم خریبه					756	756	756
احتیاطی قانونی					11,429	12,291	12,291
احتیاطی اختياری					12,827	13,689	13,689
احتیاطی تحويل عملة أجنبية					415	384	363
التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة					51,309	41,902	49,139
أرباح محفوظ بها					30,044	26,492	30,607
حقوق ملكية مالکي الشركة الام					150,338	138,443	149,760
المحصل غير المسيطرة					89,697	82,666	92,187
مجموع حقوق الملكية					240,035	221,109	241,947
مجموع الخصوم وحقوق الملكية					483,997	507,767	536,123

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الادارة



الجمعية المكنية المحلية المالية المعلومات 31 مارس 2018 (غیر مدققة)

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

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

ان الإضافات المبنية على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المتهدية في 31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	الثلاثة اشهر المتهدية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	ايضاح	
9,536	7,504		انشطة التشغيل
46	46		ربح الفترة
37	114		تعديلات : الاستهلاك
(171)	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(52)	-		أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر صافي ارباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(8,213)	(8,195)		ايرادات توزيعات ارباح
(29)	(101)		ايرادات فوائد
(2,407)	(1,914)		حصة في نتائج شركات زميله
1,537	1,600		تكاليف تمويل
284	(946)		
(101)	659		النigeria في اصول وخصوم التشغيل :
1,118	1,465		ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
949	494		ذمم دائن و/or ارصدة دائن اخری
(12)	(7)		تأمينات ايجارات مستردہ
2,238	1,665		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
			صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			انشطة الاستثمار
-	(177)		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
52	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(7,420)	(3,083)		إضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(4,538)	(3,314)		إضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(12)	(292)		صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
29	75		ايرادات فوائد مستلمة
(11,889)	(6,791)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار
			انشطة التمويل
(2,346)	2,311		الغير في مستحق الى البنك
(22)	(14)		صافي التغير في اسهم الخزينة
12,490	3,490		صافي المحصل من القروض لاجل
(9)	(12)		توزيعات نقدية مدفوعة
(2,430)	(3,403)		تكاليف تمويل مدفوعة
7,683	2,372		صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
(1,968)	(2,754)		صافي التقص في النقد وشبيه النقد
21,410	39,181		النقد وشبيه النقد في اول الفترة
19,442	36,427	14	النقد وشبيه النقد في اخر الفترة

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين 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.

تمثل 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 أملاك الغير ، انشاء وادارة 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 الشركة الأم : ص.ب 21816 - الصفا 13079 - دولة الكويت .

لقد تم التصريح باصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 من قبل مجلس اداره الشركه الام في 15 مايو 2018.

تمت الموافقة على البيانات المالية السنوية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 11 ابريل 2018..

2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة للمجموعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 وفقا لمعايير 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 والايضاحات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة تم اعدادها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية . 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 والبالغ 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 2017 ، فيما عدا التعديلات الناجمة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 المشار إليها في ايضاح 3.

ان نتائج التشغيل لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 . للحصول على معلومات اضافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية الجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والايضاحات حولها.

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصة في نتائج الشركات الرميلة بناءا على حسابات الادارة للفترة المنتهية في 31 مارس 2018.

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي نفسها المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، فيما عدا التغيرات الموضحة في اوضاع 1.3 الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية : التصنيف والقياس" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018 . لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار ، تفسير أو تعديل مصدر ولكن غير مفعّل بعد.

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعّلة لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير يُطبّق لفترات السنوية التي تبدأ في	
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس،
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2018	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: اوضاعات متعلقة باوضاعات على التطبيق المبدئي للالمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
1 يناير * 2018	معايير المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016
* 1 يناير 2018	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الأجنبية والدفعة المقدمة
* 1 يناير 2018	

* إن هذه المعايير و / أو التعديلات ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية اعتباراً من 1 يناير 2018 . قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخراً باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اتمام خطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بدخول تغيرات واسعة النطاق على تعليمات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضاً بدخول نموذج "خسارة ائتمانية متوقعة" جديد خاص بهبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضاً بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محاسبة التحوط.

فيما يلي المجالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة بناء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مبني على خسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسجيل على الذمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة سابقاً كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تضمينها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقاً للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصاً هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضاً عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائياً لا رجعة فيه لعرضها في الاعيرات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لبعض الخصوم المالية، عندما سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الاعيرات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات بمخاطر الائتمان الخاصة بالشركة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

3. تابع / التغيرات في السياسات الخاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاث فئات تصنيف رئيسية للأصول المالية: مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بمدفف فئات معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديون والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة إلى ذلك، فإن الأرباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها إلى الأرباح أو الخسائر نتيجة الاستبعاد أو إعادة القياس. لا تقوم المجموعة بالإحتفاظ بهكذا استثمارات كما في 1 يناير 2018.

مع ذلك، فإن الأرباح أو الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لأصول حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر سيتم تسجيلها الآن في الإيرادات الشاملة الأخرى (المتمثلة في "احتياطي التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة" ضمن حقوق الملكية) ويتم تحويلها إلى الأرباح المحتفظة عند الإستبعاد ولن يتم تحويلها إلى الأرباح أو الخسائر. كما ان إيرادات توزيعات الأرباح على هذه الأصول سيتم مواصلة تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

بناء على تحليل الأصول والخصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قامت إدارة المجموعة بتحديد أثر تنفيذ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية للمجموعة على النحو التالي:

التصنيف والقياس:

تحتفظ الإدارة بمعظم أصول الدين لغرض الإحتفاظ وتحصيل التدفقات النقدية المرتبطة بها وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة.

بناء على ذلك ، فإن النقد والأرصدة لدى البنوك ، الودائع قصيرة الأجل ، والذمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى محتفظ بها لتحقيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع أن تؤدي إلى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات واستنتجت بأنها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بوجوب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة ل إعادة القياس لهذه الأدوات.

سيتم قياس الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ان الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديدها ضمن فئة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما ان الأرباح و الخسائر على هذه الإستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها إلى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالإضافة إلى ذلك، لم تعد هذه الإستثمارات خاضعة لاختبار الانخفاض في القيمة.

إن الجدول التالي يوضح تصنيفات القياس الأصلية طبقاً للمعيار الحاسبي الدولي رقم 39 (IAS 39) وتصنيفات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للأصول المالية للمجموعة في 1 يناير 2018 :

القيمة إعادة قياس الدفترية – الخسارة	القيمة الدفترية الجديدة الإئتمانية تحت معيار المنوفعة	التصنيف الأصلي تحت الأصلية تحت معيار IFRS 9 (ECL)	التصنيف الجديد تحت معيار (IFRS 9) IAS 39	التصنيف الجديد تحت معيار (IFRS 9) IAS 39	الأصول المالية
الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك	الف. د.ك
14,483	-	14,483	تكلفة مطفأة	قروض ومديون	نقد وأرصدة لدى البنوك
24,698	-	24,698	تكلفة مطفأة	قروض ومديون	ودائع قصيرة الأجل
8,874	(57)	8,931	تكلفة مطفأة	قروض ومديون	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى *
133,870	-	133,870	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات متاحة للبيع	استثمارات في حقوق ملكية
181,925	(57)	181,982			

* لا تتضمن أصول غير مالية بمبلغ 3,608 الف د.ك.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية

تابع / التصنيف والقياس:

إن الجدول التالي يوضح تصنيفات القياس الجديدة تحت المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) حسب نوع الأصل المالي كما في 1 يناير 2018:

تصنيفات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9)

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى بالتكلفة المطافأة ألف د.ك	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيراح أو الخسائر الدخل الشامل الآخر (FVOCI) ألف د.ك	-	-	-
14,483	-	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
24,698	-	-	-	ودائع قصيرة الأجل
8,874	-	-	-	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	133,870	-	-	استثمارات في حقوق ملكية
48,055	133,870	-	-	الرصيد في 1 يناير 2018

لا يوجد هناك أثر على الخصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطافأة.
الأشخاص القيمة:

تقوم الجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطافأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب إلى معدل الفائدة الفعلي الأصلي للأصل.

ويموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم الجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:
• خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً: تمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاثني عشر شهراً بعد تاريخ التقارير المالية؛ و

• خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للإدابة المالية

قامت الجموعة بتطبيق نهج مبسط على هبوط قيمة الذمم المدينة (ايضاح 7) حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت الجموعة بتأسيس مجموعة مخصصات تعتمد على خبرة الجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطوعية محددة للمديدين والبيئة الاقتصادية.

إن أرصدة الجموعة مع البنوك هي ذات مخاطر قليلة وتعتبر أنها مستعاضة بالكامل ، وبالتالي لا يتم قياس أية خسائر ائتمانية متوقعة. قررت الجموعة بان تطبق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الخاصة بحسب هبوط القيمة كما في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصصات هبوط قيمة اضافية على النحو التالي:

المخصص كما في

1 يناير

2018

ألف د.ك

(324)

المخصص كما في

31 ديسمبر

2017

ألف د.ك

(57)

(267)

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية
ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة لفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس وهبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للأصول والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فإن المعلومات المقدمة لفترات المقارنة لا تعكس عموماً متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39.

ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نتج عنه الأثر التالي:

الرصيد في 1 يناير 2018 كما تم تعديله ألف د.ك	التعديل ألف د.ك	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 كما تم الإعلان عنه ألف د.ك	الاصول
-	(133,870)	133,870	استثمارات متاحة للبيع
133,870	133,870	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,874	(57)	8,931	ذمم مدينة وارصددة مدينة أخرى*
139,549	(19)	139,568	استثمارات في شركات زميلة**

** إن التعديلات على "الاستثمارات في شركات زميلة" تمثل حصة المجموعة من أثر المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) المعدل من قبل الشركة الرميلة في 1 يناير 2018.

إن الجدول التالي يوضح أثر الانتقال إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) على الأرباح المحتفظ بها والخصص غير المسيطرة وإجمالي حقوق الملكية :

إجمالي حقوق الملكية ألف د.ك	الخصص غير المسيطرة ألف د.ك	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم ألف د.ك	أرباح محفوظ بها ألف د.ك	الرصيد الختامي تحت المعيار المحاسبي الدولي (IAS 39) - 31 ديسمبر 2017
221,109	82,666	138,443	26,492	اثر إعادة القياس :
(57)	(13)	(44)	(44)	الاعتراف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة تحت المعيار (IFRS 9) الخاصة بالشركات
(19)	-	(19)	(19)	حصة المجموعة من تعديلات المعيار (IFRS 9) الخاصة بالشركات
221,033	82,653	138,380	26,429	الرصيد الإفتتاحي تحت معيار (IFRS 9) - 1 يناير 2018

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

3. تابع / التغيرات في السياسات الخاسية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15): الایرادات من العقود مع العملاء

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار المحاسبة الدولي رقم 18 "الإيرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود البناء" وفسيرات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي نموذج تحقق جديد يعتمد على مبدأ السيطرة وباستخدام خمس خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء.

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل.
- تعريف التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الإيرادات عند قيام المنشاة بتلبية التزامات الأداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو البضاعة – وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بنود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت – فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان – والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مشترط) كما تم تحديد بند الموقتات على الإيرادات.
- قيمة الوقت – متى تعدل سعر العقد لاغراض تمويلية.

أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقاييس الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء.
- * الكفالات.
- * الاصول مقابل الوكيل.
- * الترخيص.
- * تعويض الضرر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحفاظ.

إن إيراد الجموعة ينشأ بشكل رئيسي من إيراد الإيجار ، بيع عقارات للمتاجرة ، الإيراد التشغيلي للفندق والخدمات المتعلقة به والإيراد من الإستثمارات. قامت الجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" ولم ينبع عن ذلك أية تغيرات جوهرية في سياسة الجموعة للاعتراف بالإيراد فيما يتعلق بالعقود الخاصة بها مع العملاء. إضافة إلى ذلك، فإن التطبيق ليس له أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة للمجموعة.

المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
شركة التمددين العقارية - ش.م.ل.ع
والشركات التابعة لها
مارس 2018 (غير مدققة) ٣١

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

٤. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة الجمعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركة المسيطرة	تاريخ السيطرة	التأريخ المؤسس	المشاكل الرئيسية	نسبة الملكية في الشركات التابعة		
				المؤسس	الكروب	غير مدقق
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.أ.	1 ابريل 2012	25 يونيو 2006	عقارات	98.98	98.98	98.98
شركة منشر العقارية - ش.م.أ.	17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارات	77.97	77.97	77.97
استثمارية - ش.م.أ.	11 يناير 2003	3 مارس 1997	الكروب	55.94	55.94	55.94

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

* 二二二

شركة العاديات الدولية العقارية — ش.م.أ (مغلقة)

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

5. صافي ايراد الإستثمارات

الثلاثة اشهر المتنتهي في 31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	الثلاثة اشهر المتنتهي في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	صافي ارباح بيع استثمارات متاحة للبيع أرباح غير محققه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر ايرادات توزيعات ارباح ايرادات فوائد
52	-	صافي ارباح بيع استثمارات متاحة للبيع
171	-	أرباح غير محققه من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
8,213	8,195	ايرادات توزيعات ارباح
29	101	ايرادات فوائد
8,465	8,296	

6. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة ل主公 الشركة الام

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

الثلاثة اشهر المتنتهي في 31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	الثلاثة اشهر المتنتهي في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	ربح الفترة المخصوص ل主公 الشركة الام (الف.د.ك)
6,018	4,178	ربح الفترة المخصوص ل主公 الشركة الام (الف.د.ك)
405,092	403,438	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
14.9 فلس	10.4 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة ل主公 الشركة الام

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف.د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	
624	720	548	ذمم مستأجرين
1,249	341	499	شيكات تحت التحصيل
190	205	206	ذمم موظفين
392	173	531	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,677	1,645	1,448	مستحق من أطراف ذات صلة (ا)
5,095	4,950	4,950	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (ا)
5,259	2,435	1,976	مدفوعات مقدماً لمقاولين (ب)
8,213	-	8,239	إيرادات توزيعات مستحقة
-	1,000	500	المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة
1,026	1,337	1,471	أرصدة مدينة أخرى
23,725	12,806	20,368	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(343)	(267)	(324)	
23,382	12,539	20,044	

(ا) تمثل الأرصدة المستحقة أعلاه (من أطراف ذات صله 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 الى أطراف ذات صله بمبلغ 9,103 الف.د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف.د.ك وتأكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية.

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

8. استثمارات

31 مارس 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف.د.ك	31 مارس 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
-	-	103	محافظ مداره محلياً
-	-	9,931	مساهمات في أسهم شركات محلية
-	-	138,587	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
-	-	148,621	استثمارات متاحة للبيع:
135	133	-	محافظ مداره محلياً
9,051	8,960	-	مساهمات في أسهم شركات محلية
146,714	124,777	-	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
155,900	133,870	-	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. تابع / استثمارات

كما هو موضح في ايضاح 3.1 ، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، إن الإستثمارات التي كانت مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع قد أعيد تصنيفها كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر .
إن المساهمات في رؤوس اموال 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 106,047 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 99,940 الف د.ك و 31 مارس 2017 : 87,993 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).
يرجى الرجوع الى الإيضاح 19.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

9. عقارات استثمارية قيد التطوير

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	التكلفة في بداية الفترة / السنة
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	الإضافات خلال الفترة / السنة
الف.د.ك 80,807	الف.د.ك 80,807	الف.د.ك 118,153	في نهاية الفترة / السنة
9,133	37,346	4,238	المبوط في القيمة
89,940	118,153	122,391	في بداية الفترة / السنة
2,774	2,774	2,774	في نهاية الفترة / السنة
2,774	2,774	2,774	صافي القيمة الدفترية
87,166	115,379	119,617	في نهاية الفترة / السنة

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية 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 118,180 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 114,209 الف د.ك و 31 مارس 2017 : 86,757 الف د.ك) [مشروع الكوت مول المملوک للشركة التابعة "شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)"] هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

قررت الإدارة ، ونظراً لصعوبة الحصول على قيمة عادلة يمكن الاعتماد عليها للعقارات الاستثمارية قيد التطوير ، الإبقاء على طريقة التكلفة لكافة العقارات الاستثمارية قيد التطوير الى حين اكتمال التطوير ، باستثناء إن كان هناك مؤشرات هبوط في قيمة تلك العقارات. تم رسملة تكاليف تمويل يبلغ 766 د.ك (31 ديسمبر 2017 : 2,655 الف د.ك و 31 مارس 2017 : 516 الف د.ك) خلال الفترة الحالية.

31 مارس 2018 (غير مدققة)

تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجمجمة

10. استثمارات في شركات زميله
هذا البند يتضمن استثمارات الجمجمة في الشركات الرسمية التالية :

الشركة	الرأس المال ألف د.ك.	2018 مارس 31 ملكية % (غير مدققة)		2017 ديسمبر 31 ملكية % (غير مدققة)		2017 مارس 31 ملكية % (غير مدققة)	
		غير مباشرة	غير مباشرة*	غير مباشرة	غير مباشرة*	غير مباشرة	غير مباشرة*
الأسس	ألف د.ك.	غير مباشرة	غير مباشرة*	غير مباشرة	غير مباشرة*	غير مباشرة	غير مباشرة*
ال الكويت	44,552	-	30	30	44,407	44,286	الف.د.ك.
شركة التمدين لمركز السوق — ش.م.ل.ك (مغفلة)							
شركة السينما الكويتية الوطنية — ش.م.ل.ك.ع	58,769	47	-	58,165	47	58,593	الف.د.ك.
شركة لولوة التمدين العقارية — ش.م.ل.ك (مغفلة)	27,558	31	-	27,560	31	27,552	الف.د.ك.
ال الكويت							
آخر	9,442	-	-	9,436	-	10,443	الف.د.ك.
ال الكويت والبحرين							
	140,321	139,568	140,874				

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الإستثمارية — ش.م.ل.ك.]
تم تسجيل حصة الجمجمة في تأسيس الشركات الرسمية للفترة المنتهية في 31 مارس 2018.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

11. مستحق الى بنوك

يمثل المستحق الى بنوك أرصدة تسهيلات السحب على المكشوف المنوحة للمجموعة من بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأنشطة العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سنويه متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

12. قروض لأجل

31 مارس 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2018 (غير مدقق)	قرصون لأجل (أ)
الف.د.ك 206,980	الف.د.ك 236,208	الف.د.ك 239,698	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)
%1.75 - %0.75	%1.65 - %0.75	%1.50 - %0.75	

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 105,500 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 102,500 الف د.ك و 31 مارس 2017 : 83,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وبباقي القروض لأجل بقيمة 134,198 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 133,708 الف د.ك و 31 مارس 2017 : 123,480 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) القروض المنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 106,047 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 99,940 ألف د.ك و 31 مارس 2017 : 87,993 الف د.ك) (ايضاح 8) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 22,092 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 27,807 الف د.ك و 31 مارس 2017 : 44,592 الف د.ك) ورهن عقارات استثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايضاح 9).

13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

31 مارس 2017 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2018 (غير مدقق)	تأمينات متحجزة عن اعمال منفذة إيجارات مقبوضة مقدما مصاريف واجازات مستحقة مستحق الى اطراف ذات صلة توزيعات ارباح دائنة للمساهمين دفعات مستلمة مقدما من عملاء مخصصات وارصدة دائنة اخرى
5,994	9,236	9,775	
1,852	1,758	3,449	
3,261	4,434	3,788	
285	767	292	
318	238	293	
7,065	8,318	8,375	
5,790	6,131	6,026	
24,565	30,882	31,998	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

14. النقد وشبه النقد

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

	31 مارس 2017 (غير مدققة)	31 دسمبر 2017 (مدقق)	31 مارس 2018 (غير مدققة)	نقد وارصده لدى البنوك ودائم قصيرة الأجل
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك		
3,204	14,483	11,887		
16,238	24,698	24,540		
19,442	39,181	36,427		

15. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية : عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات إلى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة 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 31 مارس 2018 (غير مدققة)	الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدققة)
مجمل الإيرادات	(خسارة) / ربح الفترة
مجموع الأصول	مجموع الأصول
مجموع الخصوم	مجموع الخصوم
مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية

الفترة المنتهية في 31 مارس 2017 (غير مدققة)	
مجمل الإيرادات	
ربح الفترة	
مجموع الأصول	
مجموع الخصوم	
مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية

12,751	10,866	1,885
9,536	9,378	158
483,997	324,604	159,393
(243,962)	(88,938)	(155,024)
240,035	235,666	4,369

16. التوزيعات

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 11 ابريل 2018 على البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 12% أو ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 25 ابريل 2017 على توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الادارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الرئيسية واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالملايين 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 تسuir هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة، فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017	(غير مدقق)
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 7)	الف.د.ك 1,448	الف.د.ك 1,645	الف.د.ك 1,677	(غير مدقق) الف.د.ك
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)	الف.د.ك 292	الف.د.ك 767	الف.د.ك 285	(غير مدقق) الف.د.ك
اقتناء شركة زميلة	الف.د.ك -	الف.د.ك 470	الف.د.ك -	(غير مدقق) الف.د.ك
اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير و عقارات للمتاجرة قيد التطوير	الف.د.ك 148	الف.د.ك 1,552	الف.د.ك 347	(غير مدقق) الف.د.ك

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2017	(غير مدقق)
ايراد اتعاب ادارة واستشارات (متضمنة في ايرادات التشغيل الأخرى)	الف.د.ك 245	الف.د.ك 814	الف.د.ك 210	(غير مدقق) الف.د.ك
تكلفة الإيرادات	الف.د.ك 137	الف.د.ك 514	الف.د.ك 76	(غير مدقق) الف.د.ك
مصاريف عمومية وادارية وأخرى	الف.د.ك 210	الف.د.ك 443	الف.د.ك 120	(غير مدقق) الف.د.ك
منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :	الف.د.ك 173	الف.د.ك 754	الف.د.ك 144	(غير مدقق) الف.د.ك
منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة				

حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	31 مارس 2018	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2017	(غير مدقق)
صافي القيمة الدفترية لحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)	الف.د.ك 121,234	الف.د.ك 157,735	الف.د.ك 167,338	(غير مدقق) الف.د.ك

18. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,071 الف.د.ك (31 ديسمبر 2017 : 1,498 الف.د.ك و 31 مارس 2017 : 1,071 الف.د.ك).

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 13,831 الف.د.ك (31 ديسمبر 2017 : 17,914 الف.د.ك و 31 مارس 2017 : 40,977 الف.د.ك) عن مشروعاتها المصنفين ضمن العقارات قيد التطوير.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

19. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

19.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	أصول مالية
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
19,442	39,181	36,427	- النقد وشبه النقد
17,731	8,931	17,037	- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (لاتتضمن مصاريف مدفوعة مقدماً و مدفوعات مقدماً لمقاولين والمدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة)
37,173	48,112	53,464	
859	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	148,621	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
149,338	129,174	-	استثمارات متاحة للبيع :
6,562	4,696	-	- بالقيمة العادلة
155,900	133,870	-	- مدرجة بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة، ان وجد
193,932	181,982	202,085	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
4,500	10,521	12,832	- مستحق الى بنوك
206,980	236,208	239,698	- قروض لأجل
24,565	30,882	31,998	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,981	8,017	8,511	- تأمينات ايجارات مستردة
243,026	285,628	293,039	إجمالي الخصوم المالية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

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

قياس القيمة العادلة 19.2

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التراكم في معامة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القیاس، ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصح عنها في الايضاح 19.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة 19.3

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 اسوق نشطة لاصول ماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار).
 - مستوى 3 : معطيات الاصول التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة هي ببناء على المستوى ذاتي مستشارات مالية أي ليس لديه اعتماده.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
أصول مالية بالقيمة العادلة
المجموع 31 مارس 2018 (غير مدققة)

103	-	-	103	Stocks held by Local Companies
6,329	-	-	6,329	Stocks held by Local Companies
3,602	3,602	-	-	Stocks held by Non-Resident Companies
135,001	-	-	135,001	Stocks held by Local Companies
3,586	3,586	-	-	Stocks held by Non-Resident Companies
148,621	7,188	-	141,433	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة

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
133	-	-	133			
5,536	-	-	5,536			
121,191	-	-	121,191			
2,314	2,314	-	-			
129,174	2,314	-	126,860			

31 مارس 2017 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

859	-	-	859			
135	-	-	135			
4,634	-	-	4,634			
141,021	-	-	141,021			
3,548	3,548	-	-			
150,197	3,548	-	146,649			

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 الجمعة
31 مارس 2018 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة

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 :

31 مارس 2017	31 ديسمبر 2017	31 مارس 2018	
(مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	تحويل إلى مستوى 3
3,548	3,548	2,314	هبوط في القيمة - مدرج في بيان الأرباح أو الخسائر الجمجم
-	7	4,874	تحويل خارج مستوى 3
-	(815)	-	
-	(426)	-	
3,548	2,314	7,188	الرصيد في نهاية الفترة / السنة