

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

31 مارس 2019 (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 التعيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
21 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



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 المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية (شركة مساهمه كويتي عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا 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 اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فاننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا ، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا ، فان المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا 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 والعيان وشركاهم

الكويت

14 مايو 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق)	ايضاح	
الف د.ك	الف د.ك		الإيرادات
1,468	4,485		إيرادات التشغيل
(519)	(1,697)		تكلفة الإيرادات
949	2,788		صافي الإيرادات
250	268		أتعاب إدارة واستشارات
8,296	9,692	5	صافي ايراد الإستثمارات
1,914	1,369		حصة في نتائج شركات زميلة
(227)	97		ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
-	237		إيرادات اخرى
11,182	14,451		
			المصاريف والاعباء الاخرى
931	1,080		تكاليف موظفين
823	1,395		مصاريف عمومية واداريه وأخرى
1,600	2,542		تكاليف تمويل
3,354	5,017		
7,828	9,434		ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(50)	(44)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(79)	(87)		مخصص الزكاة
(195)	(228)		مخصص ضريبة دعم العماله الوطني
7,504	9,075		ربح الفترة
			مخصص كما يلي :
4,178	5,024		مالكي الشركة الأم
3,326	4,051		الحصص غير المسيطرة
7,504	9,075		
10.4 فلس	12.5 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

ان الإيصاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د ك	
7,504	9,075	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
(21)	10	مروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(507)	221	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(528)	231	
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال
14,573	38,908	الدخل الشامل الآخر
(616)	(425)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
13,957	38,483	
13,429	38,714	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
20,933	47,789	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		مخصص كما يلي :
11,394	26,486	مالكي الشركة الأم
9,539	21,303	الحصص غير المسيطرة
20,933	47,789	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح	الأصول
11,887	15,590	15,397	13	نقد وارصده لدى البنوك
24,540	25,409	25,616	13	ودائع قصيرة الأجل
20,044	11,987	21,135	7	ذمم مدينه وارصده مدينة اخرى
148,621	146,005	182,847	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
49,709	57,715	59,524		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
119,617	3,509	3,738		عقارات استثمارية قيد التطوير
20,000	153,746	154,027	9	عقارات استثماريه
140,321	140,698	141,217	10	استثمارات في شركات زميلة
1,384	1,996	2,928		أصول أخرى
536,123	556,655	606,429		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
12,832	23,885	24,959		مستحق الى بنوك
239,698	247,902	250,479	11	قروض لأجل
31,968	39,190	38,033	12	ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى
8,511	8,874	8,956		تأمينات ايجارات مسترده
1,137	1,236	1,316		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
294,146	321,087	323,743		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,410)	(11,419)	(11,428)		اسهم خزينه
756	756	756		احتياطي ربح بيع اسهم خزينه
12,291	12,848	12,848		احتياطي قانوني
13,689	14,246	14,246		احتياطي اختياري
363	401	411		احتياطي تحويل عملة أجنبية
49,139	48,833	70,285		التغيرات المتراكمة في القيمة العادله
30,639	25,940	30,403		أرباح محتفظ بما
149,792	145,930	171,846		حقوق ملكية مالكي الشركة الام
92,185	89,638	110,840		الخصص غير المسيطرة
241,977	235,568	282,686		مجموع حقوق الملكية
536,123	556,655	606,429		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الادارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم												
الحصص غير المسيطر	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي		علاوة اصدار أسهم	رأس المال		
							ربح	بيع أسهم خزينه				
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
235,568	89,638	145,930	25,940	48,833	401	14,246	12,848	756	(11,419)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2019
												حصة المجموعة من التعديلات الناتجة عن
												تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16
												في 1 يناير 2019 المتعلقة بشركات زميلة
												(انظر ايضاح 3.1)
(654)	(93)	(561)	(561)	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2019 (معدل)
234,914	89,545	145,369	25,379	48,833	401	14,246	12,848	756	(11,419)	11,132	43,193	صافي التعير في اسهم حريه
(9)	-	(9)	-	-	-	-	-	-	(9)	-	-	التعيرات في الحصص الغير مسيطرة
(8)	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
(17)	(8)	(9)	-	-	-	-	-	-	(9)	-	-	ربح العترة
9,075	4,051	5,024	5,024	-	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة أخرى
38,714	17,252	21,462	-	21,452	10	-	-	-	-	-	-	احتمالي الايرادات الشاملة للفترة
47,789	21,303	26,486	5,024	21,452	10	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 31 مارس 2019
282,686	110,840	171,846	30,403	70,285	411	14,246	12,848	756	(11,428)	11,132	43,193	

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم												
رأس المال	علاوة إصدار أسهم	احتياطي ربح بيع أسهم خزينه	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي تحويل عملة اجنبية	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	ارباح محتفظ بها	المجموع الفرعي	الخصص غير المسيطرة	المجموع	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم	
											الف د.ك	الف د.ك
43,193	11,132	(11,396)	756	12,291	13,689	384	41,902	26,492	138,443	82,666	221,109	الرصيد كما في 1 يناير 2018
-	-	-	-	-	-	-	-	(31)	(15)	(46)	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018
43,193	11,132	(11,396)	756	12,291	13,689	384	41,902	26,461	138,412	82,651	221,063	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل)
-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)	صافي التعير في اسهم خزينه
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)	(5)	التغيرات في الخصص الغير مسيطرة
-	-	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	(5)	(19)	معاملات مع الملاك
-	-	-	-	-	-	-	-	4,178	4,178	3,326	7,504	ربح الفترة
-	-	-	-	-	(21)	7,237	-	-	7,216	6,213	13,429	(خسائر) / ايرادات شاملة أخرى
-	-	-	-	-	(21)	7,237	4,178	11,394	9,539	20,933	20,933	احمالي (الخسائر) / الأيرادات الشاملة للفترة -
43,193	11,132	(11,410)	756	12,291	13,689	363	49,139	30,639	149,792	92,185	241,977	الرصيد كما في 31 مارس 2018

ان الإيضاحات المبيية على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايصاح	
7,504	9,075		انشطة التشغيل
			ربح الفترة
			تعديلات :
46	91		الاستهلاك
114	80		محخص مكافأة نهاية الخدمة
(8,195)	(9,478)		ايرادات توزيعات ارباح
(101)	(214)		ايرادات فوائد
(1,914)	(1,369)		حصة في نتائج شركات زميله
1,600	2,542		تكاليف تمويل
(946)	727		
			التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
659	328		دمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى
1,465	(987)		دمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
494	82		تأمينات ايجارات مسترده
(7)	-		مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
1,665	150		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
			انشطة الإستثمار
(177)	-		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	2,078		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(281)		اضافات على عقارات استثمارية
(3,083)	(208)		اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(3,314)	(1,420)		اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(292)	(474)		صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
75	215		ايرادات توزيعات ارباح وفوائد مستلمة
(6,791)	(90)		صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
			انشطة التمويل
2,311	1,074		التغير في مستحق الى البنوك
(14)	(9)		صافي التغير في اسهم الخزينه
3,490	2,577		صافي المحصل من القروض لاجل
(12)	(4)		توزيعات نقدية مدفوعة
(3,403)	(3,684)		تكاليف تمويل مدفوعه
2,372	(46)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
(2,754)	14		صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
39,181	40,999		النقد وشبه النقد في اول الفترة
36,427	41,013	13	النقد وشبه النقد في اخر الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

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

تمتلك أعراف الشركة الأم الاساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وحارج دولة الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني ، إدارة أملاك العير ، 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 - الصفاة 13079 - دولة الكويت .

لقد تم التصريح باصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 من قبل مجلس ادارته الشركة الام في 14 مايو 2019 .

تمت الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي المعقد بتاريخ 12 مايو 2019

2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي .

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة لبيانات مالية مكتملة تم اعدادها وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية . برأي ادارة الشركة الام ، تم ادراج كافة التعديلات المرتبطة بالمستحقات الدورية الهامة لعرض العرض العادل. يتطلب اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الادارة القيام بقرارات حكمية، تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة ضمن الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف ، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات . عند اعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الجوهرية المتخذة من قبل الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة، والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات ، هي نفسها المطبقة في البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 بخلاف التغيرات الناتجة من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 الموضحة في الايضاح 3. وتشمل هذه الشروط تحديد ما إذا كان العقد يتضمن إيجارا ، أو تحديد التأكد المعقول بتمديد الإيجار أو إتمامه ، وتصنيف عقود الإيجار ، وتحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابته من حيث المصنوع ، وتحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في عقد واحد ، وتحديد سعر الخصم المناسب، وتقييم انخفاض القيمة.

إن نتائج التشغيل لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 . للحصول على معلومات اصافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والايضاحات حولها.

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصة في نتائج الشركات الرميلة بناءا على حسابات الإدارة للفترة المنتهية في 31 مارس 2019.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ، فيما عدا الموضوع أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المكر لأي معيار ، تفسير أو تعديل تم إصداره ولكن لم يتم تفعيله بعد.

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة معلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

يفعل للفترة السنوية
التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

* 1 يناير 2019

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 -- تعديلات

* 1 يناير 2019

التحسينات السنوية علم المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017

* إن هذه المعايير و / أو التعديلات ليس لها تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 وثلاثة تفسيرات ذات صلة. أدخل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 متطلبات جديدة ومعدلة فيما يتعلق بمحاسبة عقود الإيجار. ونتيجة لذلك، أصبحت المحاسبة من قبل المستأجر الآن مختلفة بشكل كبير وتزيل التمييز بين عقود الإيجار التمويلي وعقود الإيجار التشغيلي. يتطلب الأمر الآن الاعتراف بأصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار في تاريخ بدء جميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار منخفضة القيمة. ومع ذلك، ظلت المحاسبة من قبل المؤجر إلى حد كبير دون تغيير. إن السياسة المحاسبية الجديدة موصحة أدناه.

الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي:

تم تطبيق المعيار الجديد باستخدام طريقة التعديل نادر رجعي، مع تسجيل التأثير التراكمي الناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في حقوق المساهمين كتعديل للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة للفترة الحالية. لم يتم تعديل الفترات السابقة.

بالنسبة للعقود الموجودة أصلاً في تاريخ التطبيق المبدئي، اختارت المجموعة تطبيق تعريف عقد الإيجار من المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4 ولم تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على الترتيبات التي لم يتم تحديدها سابقاً على أنها عقد إيجار بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17 ومعيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 4. بدلاً من إجراء مراجعة انخفاض في قيمة أصول حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي، اعتمدت المجموعة على تقييمها التاريخي فيما إذا كانت عقود الإيجار مرهقة مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16.

عند الانتقال، بالنسبة لعقود الإيجار التي تم حسابها سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية مع فترة إيجار متبقية تقل عن 12 شهراً ولإيجارات الأصول منخفضة القيمة ، طُقت المجموعة الإعفاءات الاختيارية لعدم الاعتراف بأصول حق الاستخدام ولكن لحساب مصاريف الإيجار على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار المتبقية.

لقد استفادت المجموعة من استخدام وقت متأخر لتحديد فترة الإيجار عند النظر في خيارات لتمديد عقود الإيجار وإنهاؤها.

التأثير عند التطبيق المبدئي:

إن التأثير على المجموعة كمستأجر موصح أدناه:

عرضت المجموعة أصول حق الاستخدام في "أصول أخرى" والتزامات التأجير في "الدمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع. حيث لعب القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام مبلغ 549 ألف د.ك وحصوم الإيجار مبلغ 556 ألف د.ك كما في 31 مارس 2019.

بلغت تكلفة الاستهلاك للأصول ذات حق الاستخدام والتكلفة المضافة على مطلوبات الإيجار للفترة الحالية 34 ألف د.ك و 27 ألف د.ك، وهي تتدرج ضمن "مصاريف عمومية وإدارية وأخرى" و "تكاليف التمويل" على التوالي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

تابع/ التأثير عند التطبيق المبدئي:

لم يكن هناك أي تأثير على رصيد الافتتاحي لمساهمين الحقوق الملكية تتيحة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 فيما يتعلق بالشركة الأم والشركات التابعة مع ذلك ، فإن حصة المجموعة من التعديلات المتعلقة بالشركات الرميطة الخاصة بما عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 بلغت 561 الف د.ك (الأثر على الحصص غير المسيطرة بلغ 93 الف د.ك). بناء على ذلك ، فإن الأرباح المحتفظ بها للمجموعة في 1 يناير 2019 انخفضت بمبلغ 561 الف د.ك، الحصص غير المسيطرة انخفضت بمبلغ 93 الف د.ك والاستثمار في شركات رميطة انخفض بمبلغ 654 الف د.ك

بشكل عام ، فإن الشركات الرميطة قامت ايضا باعتماد التطبيق المعدل بأثر رجعي المطبق من قبل المجموعة. إن تعديل الأرباح المحتفظ بها الموضح في الفقرة السابقة نشأ عاليا تتيحة ان بعض الشركات الرميطة قامت بقياس بعض أصول حق الإستخدام على اساس أثر رجعي كما لو أن القواعد الجديدة قد تم تطبيقها دائما.

لم يكن هناك أي تأثير على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 على المجموعة كمؤجر. تستمر المجموعة في تصنيف والمحاسبة عن عقود الإيجار الخاصة بها إما على أنها عقود إيجار تمويلية أو عقود إيجار تشغيلية. ومع ذلك، قام المعيار بتغيير وتوسيع نطاق الإفصاحات المطلوبة المتعلقة بإدارة المخاطر الناشئة عن الفوائد المتبقية للمجموعة في الأصول المؤجرة. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16، يقوم المؤجر الوسيط بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين.

سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

المجموعة كمستأجر

بالسبة إلى أي عقود جديدة يتم إبرامها في أو بعد 1 يناير 2019 ، تأخذ المجموعة بعين الاعتبار ما إذا كان العقد يمثل عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. يُعرّف عقد الإيجار بأنه "عقد ، أو جزء من عقد، يمنح الحق في استخدام الأصل (الأصل المتضمن) لفترة من الزمن في مقابل مبلغ".

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفي بثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

- يحتوي العقد على أصل محدد، والذي يتم تحديده بشكل صريح في العقد أو يتم تحديده ضمناً من خلال تحديده في الوقت الذي يتم فيه إتاحة الأصل للمجموعة
 - للمجموعة الحق في الحصول على جميع المنافع الاقتصادية بشكل كبير من استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام، مع مراعاة حقوقها ضمن النطاق المحدد للعقد.
 - للمجموعة الحق في توجيه استخدام الأصل المحدد خلال فترة الاستخدام. تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان لها الحق في توجيه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- احتارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منحصصة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف ناصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصرف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثالث على مدى فترة الإيجار.

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

في تاريخ بدء عقد الإيجار، تدرج المجموعة أصل حق الاستخدام والتزام الإيجار في بيان المركز المالي المقاسة على النحو التالي:

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المدئي لالتزام الإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكدها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتفكيك وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار مقدمة تتم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة).

بعد القياس المدئي، تقوم المجموعة بإستهلاك أصول حق الاستخدام على أساس القسط الثابت من تاريخ بدء الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية عقد الإيجار أيهما أسبق. تقوم المجموعة ايضاً بتقييم أصل حق الاستخدام للانخفاض في القيمة عند وجود هذه المؤشرات. أو

بعد القياس المدئي، تقوم المجموعة بالحاسبة عن أصول حق الاستخدام كعقارات استثمارية مدرجة بالقيمة العادلة. يتم دعم هذه القيم بواسطة اثباتات السوق ويتم تحديدها من قبل مقيمين محترفين خارجيين يتمتعون بخبرة كافية فيما يتعلق بكل من موقع وطبيعة العقار الاستثماري. أي ربح أو خسارة ناتجة عن أي تغيير في القيمة العادلة يتم الاعتراف بها على الفور في بيان الارباح أو الخسائر المجمعة.

التزام الإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخصومة باستخدام سعر الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان هذا السعر متاحاً بسهولة أو معدل اقتراض المجموعة الإضافي. تتكون مدفوعات الإيجار المدرجة في قياس التزام الإيجار من مدفوعات ثابتة (بما في ذلك تلك الثابتة في الجوهر) ومدفوعات متغيرة بناءً على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة دفعها بموجب ضمان القيمة المتبقية والمدفوعات الناشئة عن خيارات ستتم ممارستها إلى حد معقول.

بعد القياس المدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وريادته بالمائدة. يتم إعادة قياسه ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديل، أو إذا كانت هناك تغييرات في المدفوعات الثابتة في جوهرها. عندما يتم إعادة قياس التزام الإيجار، ينعكس التعديل المقابل في أصل حق الاستخدام، أو كربح أو خسارة إذا تم تخفيض أصل حق الاستخدام إلى الصفر.

المجموعة كمؤجر

تدخل المجموعة في عقود إيجار كمؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية. تقوم المجموعة بتصنيف عقود الإيجار على أنها إما عقود إيجار تشغيلي أو عقود إيجار تمويلي. عندما تنقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسيطًا، فإنها تقوم بالحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن كعقدين منفصلين. يتم تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار. تضاف التكلفة المباشرة المدنية المتكدة في ترتيب عقد الإيجار والتفاوض عليه إلى القيمة الدفترية لأصول الإيجار ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

يتم الاعتراف بالمبالغ المستحقة بموحد عقود الإيجار التمويلية كدعم مدينة. يتم توزيع إيرادات عقود التأجير التمويلي على الفترات المحاسبية بحيث تعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم لعقد الإيجار التمويلي.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

4. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة			بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة
	31 مارس	31 ديسمبر	31 مارس				
	2019	2018	2018				
	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)				
	%	%	%				
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	55.94	الكويت	استثمارية	3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منستر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	77.97	77.97	77.97	الكويت	عقارية	17 مارس 2007	17 مارس 2007
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	98.98	98.98	98.98	الكويت	عقارية	25 يونيو 2006	1 ابريل 2012

* هذا الإستثمار من خلال محافظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. صافي ايراد الإستثمارات

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايرادات توريعات ارباح ايرادات فوائد
8,195	9,478	
101	214	
8,296	9,692	

6. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق)	ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الام (الف د.ك)	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الحزينة) (الف سهم)	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام
4,178	5,024			
403,438	403,389			
10.4 فلس	12.5 فلس			

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ذمم مستأجرين مصاريف مدفوعة مقدما مستحق من أطراف ذات صلة * مستحق من بيع عقارات للمتاجرة * مدفوعات مقدما لمقاولين مقدم للاستحواذ على عقارات ايرادات توزيعات مستحقة المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة أرصدة مدينة أخرى
548	400	397	
531	648	936	
1,448	2,009	2,013	
4,950	4,950	4,950	
1,976	2,107	1,475	
830	830	830	
8,239	-	9,476	
500	500	-	
1,346	896	1,397	
20,368	12,340	21,474	
(324)	(353)	(339)	
20,044	11,987	21,135	محخص هبوط

* تمثل الأرصدة المستحقة اعلاه (من أطراف ذات صلة ومن بيع عقارات للمتاجرة) بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة الى أطراف ذات صلة بمبلغ 9,103 الف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 الف د.ك. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإلتزام لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذو سمعة جيدة مع عدم تحلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحويل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
103	104	89	محافظ مداره محليا
9,931	11,633	11,352	مساهمات في أسهم شركات محليه
138,587	134,268	171,406	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
148,621	146,005	182,847	

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 128,830 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 . 93,547 الف د.ك و 31 مارس 2018 . 111,349 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 11).

خلال الفترة الحالية ، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع جزء من أحد الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الإستعداد 2,078 الف د.ك ، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة ذات الصلة 903 الف د.ك والمحتفظ بها في التعيرات المتراكمة في القيمة العادلة (بلغت الأرباح المتراكمة المدرجة ضمن التعيرات المتراكمة في القيمة العادلة 1,521 الف د.ك في 31 مارس 2019، ومبلغ 618 الف د.ك في 31 ديسمبر 2018 ، ولا شيء د.ك في 31 مارس 2018). يرجى الرجوع الى الإيضاح 18 3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

9. عقارات استثمارية

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
20,000	20,000	153,746	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	131,142	-	الحول من عقارات استثمارية قيد التطوير
-	2,450	281	إضافات خلال الفترة / السنة
-	154	-	التعير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
20,000	153,746	154,027	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتكبدة خلال الفترة / السنة على تطوير مجمع الكوت.

ان العقارات الإستثمارية [الكوت مول وحياء ريجنسي الكوت مول (سابقا مدق الكوت روتانا) المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت"] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 11).

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

31 مارس 2019 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

10. استثمارات في شركات زميله

هذا النند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الرميطة التالفة :

31 مارس 2018 (غير مدقق)			31 ديسمبر 2018 (مدقق)			31 مارس 2019 (غير مدقق)			بلد التأسيس	اسم الشركة
ملكية %			ملكية %			ملكية %				
غير مباشرة*	مباشرة	القيمة الف د.ك	غير مباشرة*	مباشرة	القيمة الف د.ك	غير مباشرة*	مباشرة	القيمة الف د.ك		
-	30	44,552	-	30	45,502	-	30	45,503	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)
47	-	58,769	48	-	58,554	48	-	59,314	الكويت	شركة السبما الكويفية الوطنية - ش.م.ك.ع**
31	-	27,558	31	-	27,563	31	-	27,560	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
-	-	9,442	-	-	9,079	-	-	8,840	الكويت والبحرين	اخرى
		140,321			140,698			141,217		

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع].

** إن الاستثمار في هذه الشركة الرميطة مرهون حرنيا مقابل قروض لأحل (انظر ايضاح 11 ب)

تم تسحيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الرميطة ناء على آحر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الرميطة للفترة المنتهية في 31 مارس 2019.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

11. قروض لأجل

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	قروض لأجل (أ)
239,698	247,902	250,479	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)
%1 50 - %0 75	%1 65 - %0.75	%1.5 - %0.75	

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 110,000 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 110,000 الف د.ك و 31 مارس 2018 : 105,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 140,479 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 137,902 الف د.ك و 31 مارس 2018 : 134,198 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن القروض المسموحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 128,830 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 93,547 الف د.ك و 31 مارس 2018 : 111,349 الف د.ك) (ايضاح 8) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 34,328 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 34,124 الف د.ك و 31 مارس 2018 : 28,095 الف د.ك) (ايضاح 10) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 9) .

12. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
9,775	11,272	11,446	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
3,449	1,834	1,121	إيجارات مقبوضة مقدما
3,788	4,334	4,263	اجازات ومصاريف مستحقه
292	294	328	مستحق الى أطراف ذات صلة
293	334	273	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
8,375	8,632	8,575	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
-	5,408	4,712	تكاليف إنشاءات مستحقة
-	-	556	التزامات التأجير
5,996	7,082	6,759	مخصصات وارصده دائنه اخرى
31,968	39,190	38,033	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكتفة المجمعة

13. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف المجمع من أرصدة بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع التالية:

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	نقد وارصده لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل
11,887	15,590	15,397	
24,540	25,409	25,616	
36,427	40,999	41,013	

14. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية : عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة اشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 8)، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .
فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإدارة :

المجموع الف د.ك	استثمار الف د.ك	عقار الف د.ك	الفترة المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدققة)
16,148	11,408	4,740	مجمّل الايرادات
9,075	9,208	(133)	(خسارة) / ربح الفترة
606,429	369,919	236,510	مجموع الأصول
(323,743)	(97,411)	(226,332)	مجموع الخصوم
282,686	272,508	10,178	مجموع حقوق الملكية
11,701	9,999	1,702	الفترة المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدققة)
7,504	8,255	(751)	مجمّل الايرادات
536,123	325,178	210,945	(حسارة) / ربح الفترة
(294,146)	(93,818)	(200,328)	مجموع الأصول
241,977	231,360	10,617	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية

15. التوزيعات

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 مايو 2019 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 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 الإدارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 11 ابريل 2018 على توزيع ارباح نقدية بسببة 12% أو ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او نامكاهم 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:

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع دمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايصاح 7) دمم دائمة وأرصدة دائمة أخرى (ايصاح 12) اضافات على عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير
1,448	2,009	2,013	
292	294	328	
148	1,293	97	

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع ايراد اتعاب ادارة واستشارات تكلفة الإيرادات مصاريف عمومية وادارية وأخرى منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
245	978	255	
137	1,001	392	
210	804	298	
173	863	204	

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع صافي القيمة الدفترية لمخاطر العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)
121,234	127,376	122,778	

17. الإرتباطات الرأس مالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,711 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 1,711 ألف د.ك و 31 مارس 2018 : 1,071 ألف د.ك).

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية مملوغة 3,646 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 4,754 ألف د.ك و 31 مارس 2018 : 13,831 ألف د.ك) عن مشروعها المصنفين ضمن العقارات قيد التطوير.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

18. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

18.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2019 (غير مدقق) الف د.ك	أصول مالية
36,427	40,999	41,013	أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
16,207	7,902	17,894	- النقد وشبه النقد
52,634	48,901	58,907	- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (لا تتضمن أصول غير مالية) *
148,621	146,005	182,847	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
201,255	194,906	241,754	إجمالي الأصول المالية
12,832	23,885	24,959	خصوم مالية
239,698	247,902	250,479	خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
31,968	39,190	38,033	- مستحق الى بوك
8,511	8,874	8,956	- قروض لأجل
293,009	319,851	322,427	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
			- تأميمات إيجارات مستردة
			إجمالي الخصوم المالية

* ان الاصول غير المالية تمثل مدفوعات مقدما لمقاولين، المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة، مقدم للاستحواذ على عقارات ومصاريح مدفوعة مقدما.

18.2 قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس. ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مدرجة بالقيمة العادلة وتفصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 18.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. رأي ادارة المجموعة فان القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

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

18.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

إن هذا التسلسل الهرمي يصف الأصول المالية صم ثلاثه مستويات استنادا على أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يتضمّن المستويات التالية :

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لأصول 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 المستوى الذي تصف صمّه الأصول المالية يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية الى قياس القيمة العادلة

إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بناء على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي كما يلي:

31 مارس 2019 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
89	-	-	89
7,773	-	-	7,773
-	3,579	-	3,579
168,046	-	-	168,046
-	3,360	-	3,360
175,908	6,939	-	182,847

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

18.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة			
31 ديسمبر 2018 (مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة	أصول مالية بالقيمة العادلة	أصول مالية بالقيمة العادلة	أصول مالية بالقيمة العادلة
أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- محافظ مداره محليا	-	-	-
• أسهم مسعرة	104	-	104
- مساهمات في أسهم شركات محلية	-	-	-
• أسهم مسعرة	8,054	-	8,054
• أسهم غير مسعرة	3,579	3,579	-
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت	-	-	-
• أسهم مسعرة	130,908	-	130,908
• أسهم غير مسعرة	3,360	3,360	-
	146,005	6,939	139,066

31 مارس 2018 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- محافظ مدارة محليا	-	-	-
• أسهم مسعرة	103	-	103
- مساهمات في أسهم شركات محلية	-	-	-
• أسهم مسعرة	6,329	-	6,329
• أسهم غير مسعرة	3,602	3,602	-
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت	-	-	-
• أسهم مسعرة	135,001	-	135,001
• أسهم غير مسعرة	3,586	3,586	-
	148,621	7,188	141,433

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.

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

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

31 مارس 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
2,314	2,314	6,939	الرصيد في بداية الفترة / السنة
4,874	4,625	-	تحويل الى مستوى 3
7,188	6,939	6,939	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

19. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة لتناسب مع عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة الحالية . لم تتأثر البيانات المالية المجمعة للسنة السابقة والمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة السابقة مما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والقدر وشبه القدر نتيجة إعادة التصنيف تلك .