

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت  
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

شركة الشهداء العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة له  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة  
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

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

## تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة  
 شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
 الكويت

### المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية (شركة مساهمه كويتيه عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتندفات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعايير 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". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقير، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقير. وبينما عليه، فإننا لا نبني رأينا على التدقير.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المالية، وفقاً لمعايير 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 .

د. دريد

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

الكويت

14 أغسطس 2018

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلية المكتففة الجمجمة

الستة أشهر المنتهية في	30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	الثلاثة أشهر المنتهية في	30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	
(غير مدقق)	د.ك	د.ك	ايضاح	د.ك	د.ك	الايرادات
4,166	2,505	1,988	1,135			ايرادات التشغيل
(1,190)	(932)	(600)	(413)			تكلفه الإيرادات
2,976	1,573	1,388	722			صافي الإيرادات
545	695	248	363			ايرادات التشغيل الأخرى
20	24	1	8			عمولة ادارة محافظ استثمارية
8,529	8,941	64	645	5		صافي ايراد استثمارات
4,822	3,739	2,415	1,825			حصة في نتائج شركات رميلة
(221)	154	(152)	381			ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
98	16	54	16			ايرادات اخرى
16,769	15,142	4,018	3,960			
<b>المصاريف والاعباء الأخرى</b>						
1,136	1,669	504	738			تكليف موظفين
1,734	2,053	712	906			مصاريف عمومية وادارية وأخرى
3,183	3,299	1,646	1,699			تكليف تحويل
6,053	7,021	2,862	3,343			
<b>ربح الفترة قبل مخصص الزكاة ومخصل ضريبة دعم العمالة الوطنية</b>						
10,716	8,121	1,156	617			
(9)	-	(9)	-			مخصص الزكاة
(75)	(13)	(51)	(13)			مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
10,632	8,108	1,096	604			ربح الفترة
<b>مخصص كما يلي</b>						
7,063	4,646	1,045	468			مالكي الشركة الأم
3,569	3,462	51	136			المحصل غير المسيطرة
10,632	8,108	1,096	604			
<b>ربحية السهم الأساسية والمختلفة المخصصة</b>						
17.4	11.5	11.2	6	6		<b>مالكي الشركة الأم</b>

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكتفف الجماع

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في				
30 يونيو 2018	30 يونيو 2017				
(غير مدقق)	(غير مدقق)				
د.ك	د.ك				
10,632	8,108	1,096	604		ربح الفترة

إيرادات شاملة أخرى .

ينبود سيتم إعادة تضمينها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي  
المكتفف الجماع في فترات لاحقة.

(27)	20	(14)	41	فرق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
19,605	-	(5,282)	-	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع حلال الفترة
62	(476)	(1,526)	31	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
19,640	(456)	(6,822)	72	

ينبود لن يتم إعادة تضمينها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي  
المكتفف الجماع في فترات لاحقة.

-	(3,664)	-	(18,237)	صافي التغير في القيمة العادلة للاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من حلال الدخل الشامل الآخر
-	(526)	-	90	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
-	(4,190)	-	(18,147)	
19,640	(4,646)	(6,822)	(18,075)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
30,272	3,462	(5,726)	(17,471)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة

محصص كما يلي :

18,406	1,809	(3,327)	(9,585)	ماليكي الشركة الأم
11,866	1,653	(2,399)	(7,886)	المحصص غير المسطورة
30,272	3,462	(5,726)	(17,471)	

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

الأصول	ايضاح	الف.د.ك	غير مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018
نقد وارصده لدى البنوك				5,844	14,483	21,441
ودائم قصيرة الأجل				17,378	24,698	28,157
ذمم مدینه وارصده مدينة اخرى				14,707	12,539	12,969
عقارات للمناجرة قيد التطوير				36,537	46,092	52,723
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				-	-	130,394
استثمارات متاحة للبيع				150,287	133,870	-
عقارات استثمارية قيد التطوير				97,013	115,379	127,148
عقارات استثمارية				21,280	20,000	20,000
استثمارات في شركات زميلة				137,703	139,568	137,901
ممتلكات وألات ومعدات				1,161	1,138	1,304
<b>مجموع الأصول</b>				481,910	507,767	532,037
<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>						
<b>الخصوم</b>						
مستحق الى بنوك				7,696	10,521	16,013
قروض لأجل				211,730	236,208	253,417
ذمم دائن وارصدة دائن اخرى				25,786	30,882	34,762
تأمينات ايجارات مسترده				7,810	8,017	8,880
مخصص مكافأة نهاية الخدمة				969	1,030	1,174
<b>مجموع الخصوم</b>				253,991	286,658	314,246
<b>حقوق الملكية</b>						
رأس المال				43,193	43,193	43,193
علاوة اصدار اسهم				11,132	11,132	11,132
اسهم خزينة				(11,339)	(11,396)	(11,410)
احتياطي ريع بيع اسهم خزينة				756	756	756
احتياطي قانوني				11,429	12,291	12,291
احتياطي اختياري				12,827	13,689	13,689
احتياطي تحويل عملة أجنبية				401	384	404
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة				46,951	41,902	38,617
أرباح محتفظ بها				26,876	26,492	26,662
<b>حقوق ملكية مالكي الشركة الام</b>				142,226	138,443	135,334
<b>الخصص غير المسيطرة</b>				85,693	82,666	82,457
<b>مجموع حقوق الملكية</b>				227,919	221,109	217,791
<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>				481,910	507,767	532,037

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الادارة



## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم												
الشخص	غير المسيطرة	المجموع	الف.د.ك	الف.د.ك	ارباح	محفظتها	المتر acumulated في	احتياطي تحويل	احتياطي	ربح	علاوة	رأس المال
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	بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	أسهم خزينة	الف.د.ك
221,109	82,666	138,443	26,492	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2018
(76)	(13)	(63)	(63)	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018 (ايصال 31)
221,033	82,653	138,380	26,429	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل)
(14)	-	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	-	صافي التغير في أسهم حربيه
(1,805)	(1,805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بوريلات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل الشركات التابعة
(44)	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تغيرات في الحصص غير مسيطرة
(4,841)	-	(4,841)	(4,841)	-	-	-	-	-	-	-	-	بوريلات ارباح بقدمة (ايصال 16)
(6,704)	(1,849)	(4,855)	(4,841)	-	-	-	-	(14)	-	-	-	معاملات مع الملاك
8,108	3,462	4,646	4,646	-	-	-	-	-	-	-	-	رس رسم العترة
(4,646)	(1,809)	(2,837)	-	(2,857)	20	-	-	-	-	-	-	ايرادات / (حساب) تضامنة أخرى
3,462	1,653	1,809	4,646	(2,857)	20	-	-	-	-	-	-	حمالي الايرادات / (الحساب) التضامنة لل فترة
حصة في ربح حقق من استثمارات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من حلال الدخل التضامن الآخر لشركة رميلة												
217,791	82,457	135,334	26,662	38,617	404	13,689	12,291	756	(11,410)	11,132	43,193	الرصيد كما في 30 يونيو 2018

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

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم												الرصيد كما في 1 يناير 2017
المحصل	غير المسطورة	المجموع	المجموع	ارباح	احتياطي	المترافقه في	احتياطي	احتياطي	بيع أسهم	ربح	علاوة	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	القيمه	العادلة	أجنبيه	خرزنه	أسهم	اصدار	رأس المال
204,092	75,465	128,627	24,026	35,581	428	12,827	11,429	756	(10,745)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2017
(594)	-	(594)	-	-	-	-	-	-	(594)	-	-	صاف التعديل في اسهم خزنه
(1,516)	(1,516)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير
(122)	(122)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المسطورة من قبل الشركات التابعة
(4,213)	-	(4,213)	(4,213)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية (ايصال 16)
(6,445)	(1,638)	(4,807)	(4,213)	-	-	-	-	-	(594)	-	-	معاملات مع المالك
10,632	3,569	7,063	7,063	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
19,640	8,297	11,343	-	11,370	(27)	-	-	-	-	-	-	(حساب) / ايرادات شاملة أخرى
30,272	11,866	18,406	7,063	11,370	(27)	-	-	-	-	-	-	اجمالى (الحساب) / الايرادات الشاملة للفترة
227,919	85,693	142,226	26,876	46,951	401	12,827	11,429	756	(11,339)	11,132	43,193	الرصيد كما في 30 يونيو 2017

ان الإيصالات المالية على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018	ايصال	
(غير مدقق) الف.د.ك	(غير مدقق) الف.د.ك		<b>الشطة التشغيل</b>
10,632	8,108		ربح الفترة
91	95		تعديلات :
67	161		الاستهلاك
(155)	-		مخصص مكافأة كمأة الخدمة
19	-		ارباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
218	-		صافي حسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(8,531)	(8,725)		صافي حسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
(80)	(216)		ايرادات توزيعات ارباح
(4,822)	(3,739)		فوائد وايرادات اخرى
3,183	3,299		حصة في نتائج شركات رمله
622	(1,017)		تكاليف تمويل
388	(40)		<b>التغيرات في اصول وخصوم التشغيل</b>
707	2,606		دم مدينه وأرصدة مدينه اخرى
1,778	863		دم دائن وارصدة دائن اخرى
(9)	(17)		تأمينات ايجارات مستردہ
3,486	2,395		مكافأة كمأة الخدمة المدفوعة
			<b>صافي القدر الناتج من انشطة التشغيل</b>
			<b>انشطة الاستثمار</b>
-	(187)		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
209	-		المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
824	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
(470)	-		استثمار في شركة زميلة
(15,513)	(9,465)		اصفات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(7,167)	(5,667)		اصفات على عقارات للمتأخرة قيد التطوير
(32)	(261)		صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
8,531	8,335		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
4,136	4,374		ايرادات توزيعات ارباح مستلمة من شركات رمله
53	216		فوائد مستلمة
(9,429)	(2,655)		<b>صافي القدر المستخدم في انشطة الاستثمار</b>
			<b>انشطة التمويل</b>
(4,174)	(4,780)		توزيعات نقدية مدفوعة
(1,546)	(1,805)		التغير في الحصص غير المسيطرة
850	5,492		التعير في المستحون الى البنوك
17,240	17,209		صافي الحصول من القروض لاحل
(594)	(14)		صافي التعير في اسهم الحرفيه
(4,021)	(5,425)		تكاليف تمويل مدفوعه
7,755	10,677		<b>صافي القدر الناتج من انشطة التمويل</b>
1,812	10,417		<b>صافي الريادة في القدر وتبسيط القدر</b>
21,410	39,181	14	القدر وتبسيط القدر في اول الفترة
23,222	49,598	14	<b>النقد وتبسيط القدر في اخر الفترة</b>

ان الإصلاحات المسنة على الصفحات 8 - 25 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المكتففة المحسنة.

## ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

### ١. 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 يتار إليها معا "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 التراء ، البيع، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستثارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستعمال 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 المكتففة الجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 من قبل مجلس ادارة الشركة الام في 14 أغسطس 2018

تم الموافقة على البيانات المالية السوية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السوي المعقد بتاريخ 11 ابريل 2018

### ٢. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة للمجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 وفقا لمعايير المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي .

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة بالدييار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم. لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة 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 الاهمة لعرض العرض العادل.

يتطلب اعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة من الادارة القيام بقرارات حكمية، تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والبالغ المدرحة ضمن الاصول والمحصوم والابادات والمصاريف ، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

عند اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة، فإن الاحكام الاهame الصادرة عن الادارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية السوية الجموعة المدققة كما في ول السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، فيما عدا التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 المشار إليها في ايصال 3.

ان نتائج التشغيل لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 ليس بالضرورة مؤشرًا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 . للحصول على معلومات اضافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية المكتففة الجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والايضاحات حولها

تم محى جميع الشركات التابعة وتسحيل الحصة في سائر الشركات الرميلة ساءما على حسابات الادارة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

## تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلبة المكتففة الجموعة

### 3. التغيرات في السياسات الحاسبية

إن السياسات الحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلبة المكتففة الجموعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعه للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، فيما عدا التغيرات الموصحة في اياضح 31 الناتجه عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية . التصنيف والقياس" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتبارا من 1 يناير 2018. لم تقم الجموعة بالتطبيق المذكر لأي معيار ، تفسير أو تعديل مصدر ولكن غير مفعل بعد.

#### 3.1. المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2018 والتي تم تطبيقها من قبل الجموعة فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

#### نعمل لفترات السنوية التي، تبدأ في

#### المعيار او التغيير

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
	للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
* 1 يناير 2018	معيار المعاشرة الدولية رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات
* 1 يناير 2018	التحسينيات السنوية على ، المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016
* 1 يناير 2018	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاجنبية والدفعة المقدمة

\* إن هذه المعايير و / او التعديلات ليس لها تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعه.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية

قامت الجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) – الأدوات المالية اعتبارا من 1 يناير 2018 .

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) مؤخرا باصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (2014) ما يمثل اقام حطته لاستبدال معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: التحقق والقياس". يقوم المعيار الجديد بإدخال تغيرات واسعة الطاق على تعليمات معيار المعاشرة الدولية رقم 39 فيما يتعلق بتصنيف وقياس الأصول المالية كما يقوم أيضا بإدخال مفهوم "خسارة انتظار متوقعة" حديد حاصل هبوط قيمة الأصول المالية. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 أيضا بتقديم تعليمات جديدة حول تطبيق محسنة التحوط.

فيما يلي الحالات 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 وعوود الاعمال الذي يتم فيه ادارتها
- ان اي هبوط في القيمة مني على خسارة انتظار متوقعة سوف يتحجى الى تسجيل على الدعم التجارى المدورة والاستثمارات في الاصول من نوع الديون المصعدة سابقا كاستثمارات متاحة للبيع ومحفظها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة باقضا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوصا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغيرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف كائني لا رحمة فيه لعرضها في الابارات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار حياز القيمه العادله لبعض المصوم المالية، عدها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الابارات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التغيرات محاطر الائتمان الخاصة بالشركة

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 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

يحتوي المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلات فئات تصنيف رئيسية للاصول المالية. مقاسة بالتكلفة المطفأة، القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) والقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر (FVTPL). يقوم المعيار بمدف فئات معيار المعايير الدولية رقم 39 الحالية الخاصة بالاستثمارات المتقطعة بها حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديون والاستثمارات المتاحة للبيع. بالإضافة الى ذلك، فإن الارباح والخسائر الناتجة عن القياس اللاحق للأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) سيتم تسجيلها ضمن حقوق الملكية وسيتم نقلها الى الارباح او الخسائر نتيجة الاستبعاد او إعادة القياس لا تقوم المجموعة بالإحتفاظ بهكذا استثمارات كما في 1 يناير 2018

مع ذلك، فإن الارباح او الخسائر الناتجة عن القياس اللاحق لاصول 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 الى الأرباح المختصرة بعد الإستبعاد ولي يتم تحويلها الى الارباح أو الخسائر. كما ان ايرادات توريقات الارباح على هذه الاصول سيتم مواصلة تسجيلها في الارباح او الخسائر.

بناء على تحليل الاصول والتصوم المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018 والظروف التي كانت موجودة في ذلك التاريخ، قام ادارة المجموعة بتحديد اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على البيانات المالية للمجموعة على النحو التالي.

##### التصنيف والقياس:

تحتفظ الادارة بمعظم اصول الدين لعرض الإحتفاظ وتحصيل الدفعات القدية المرتبطة بما وبناء عليه ، سيتم مواصلة تسجيلها بالتكلفة المطفأة.

بناء على ذلك ، فإن القد وأرصدة لدى السوق ، الودائع قصيرة الأجل ، والدمن المدينة والأرصدة المدينة الأخرى محظوظ بما تحصل عليه الدفعات القدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تقلل فقط دفعات اصل الدين والعائد. هذا وقد قامت الادارة بتحليل حصانص الدفعات القدية التعاقدية لتلك الأدوات واستتاحت ناماها تعنى بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 لذا، لا يوجد هناك حاجة لاعادة القياس لهذه الأدوات.

سيتم قياس الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ان الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديد اصلها ضمن فئة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كما ان الارباح و الخسائر على هذه الاستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الارباح او الخسائر نتيجة القياس اللاحق او الاستبعاد. بالإضافة الى ذلك، لم تعد هذه الاستثمارات خاصة لاختبار الانهيار في القيمة.

إن المدول التالي يوضح تصفيات القياس الأصلية طبقاً للمعيار المحاسبي 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 الجديدة الائتمانية تحت معيار IFRS 9 (ECL)	القيمة الدفترية الأصلية تحت معيار المتوقعة IAS 39	التصنيف الأصلي تحت تحت معيار IFRS 9	التصنيف الجديد تحت معيار (IFRS 9) IAS 39	الأصول المالية نقد وأرصدة لدى السوق ودائع قصيرة الأجل ددم مدينة وأرصدة مدينة أخرى *
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
14,483	-	14,483	تكلفة مطفأة	قرصون ومديون
24,698	-	24,698	تكلفة مطفأة	قرصون ومديون
8,874	(57)	8,931	تكلفة مطفأة	قرصون ومديون
133,870	-	133,870	بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع من خلال الدخل الشامل الآخر	استثمارات في حقوق ملكية
181,925	(57)	181,982		

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 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

تابع / التصنيف والقياس:

إن الحدود التالي يوضح تصنيفات القياس الجديدة نسب 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 بالتكلفة المطफأة	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسائر (FVOCI)	الدخل الشامل الآخر (FVTPL)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
14,483	-	-	نقد وأرصدة لدى السوق
24,698	-	-	ودائع قصيرة الأجل
8,874	-	-	دمم 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 المططفأة.  
المخصص القيمة:

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

ويعود المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهراً: تمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة حلال 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 للإدارة المالية

قام المجموعة بتطبيق نجح مسقط على هبوط قيمة الدمم المدينة (ايصال 7) حسب المطلوب والمسموح به بموجب المعيار. كما قامت المجموعة بتأسيس مجموعة مخصوصات تعتمد على حرة المجموعة التاريخية لخسائر الائتمان معدلة لعوامل تطلعية محددة للمديين والبيئة الاقتصادية

إن أرصدة المجموعة مع السوق هي ذات محاطر قليلة وتعتر أنها مستعاضة بالكامل ، وبالتالي لا يتم قياس أية خسائر ائتمانية متوقعة

قررت المجموعة أن تطبق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الخاصة بحسب القيمة كما في 1 يناير 2018 يتيح عنه مخصوصات هبوط قيمة اضافية على النحو التالي:

المخصص كما في 1 يناير 2018 الف د.ك	المخصص كما في 31 ديسمبر 2017 الف د.ك	دmm مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(324)	(57)	(267)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 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، احتارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للفترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس ويسوء القيمة. إن الفروق في المبالغ المدرحة للاصول والمحصص المالي الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الأرباح 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 تشح عه الأثر التالي.

الرصيد في 1 يناير 2018 كما تم تعديله	التعديل	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 كما تم الإعلان عنه	الاصول
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
-	(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 وارصدة مدينة أخرى
139,549	(19)	139,568	استثمارات في شركات رميلة**

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

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

إجمالي حقوق الملكية	المحصص غير المسيطرة	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم	أرباح محتفظ بها	الرصيد الخاتمي تحت المعيار المحاسبي الدولي (IAS 39) - 31 ديسمبر 2017
ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	ألف د.ك	
221,109	82,666	138,443	26,492	دسمبر 2017
(57)	(13)	(44)	(44)	أثر إعادة القياس .
(19)	-	(19)	(19)	الاعتراف بالمسائر الإئتمانية المتوقعة تحت المعيار (IFRS 9) حصة المجموعة من تعديلات المعيار (IFRS 9) الخاصة بالشركات الرميلية
221,033	82,653	138,380	26,429	الرصيد الاقتصادي تحت معيار (IFRS 9) - 1 ساير 2018

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

### 3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل الجموعة

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

تم استبدال المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) مكان معيار الحاسة الدولية رقم 18 "الايرادات" ، ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 "عقود الاعباء" وتفصيلات محاسبية مختلفة تتعلق بالإيرادات ، وهو يعطي موجز تحقق حديد يعتمد على مبدأ السيطرة واستخدام حسن خطوات يتم استخدامها على كافة العقود مع العملاء

الخطوات الحسن لهذا النموذج هي:

- تعريف العقد مع العميل
- تعريف التزامات الأداء في العقد.
- تحديد سعر المعاملة.
- توريغ سعر المعاملة على التزامات الأداء كما جاءت بالعقد.
- تسجيل الايرادات بعد قيام المسئنة تالية التزامات الأداء.

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنين أو أكثر من الخدمات أو الصناعة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل جزئية تم تنفيدها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة بود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود.
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الايرادات خلال الفترة أو حلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تغيير مشترط) كما تم تحديث هذه المعرفات على الايرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لاعراض قابلية.

أمور أخرى محددة تتضمن:

- \* المقابل غير النقدي ومقاييسه الأصول.
- \* تكلفة العقود.
- \* حق الرد وخيارات العملاء الأخرى.
- \* خيارات المورد باعادة الشراء.
- \* الكفالات
- \* الاصل مقابل الوكيل.
- \* الترخيص
- \* تعويض الضرر.
- \* الاتساع المقدم غير القابل للالسترداد، و
- \* صفة الامانة وترتيبات الفوترة والاحفاظ

ما ان ايراد الجموعة يتضمن تشكيل رئيسي من ايراد الإيجار ، مع عقارات للمتأخرة ، الإيراد التشغيلي للفندق والخدمات المتعلقة به والإيراد من الإستعارات، فإن تطبيق هذا المعيار لم يتيح عنه أية تعديلات حورية في السياسات المحاسبية للمجموعة ولم يكن له أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة للمجموعة

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### ٤ شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة				الشركات التابعة
		30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
		2017	2017	2018	
	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
	%	%	%	%	
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	55.94	55.94	11 يناير 2003
شركة مستر العقارية - ش.م.ك (مغلقة)	77.97	77.97	77.97	77.97	17 مارس 2007
شركة العadias الدولية العقارية - ش.م.ك (مغلقة)	98.98	98.98	98.98	98.98	1 ابريل 2012

\* هذا الاستثمار من حلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

شركة التمدين العقارية - س.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة  
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة

### 5. صافي ايراد الإستثمارات

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	(غير مدقق)	(غير مدقق)	صافي حسائر بيع استثمارات متاحة للبيع
ألف د.ك	ألف د.ك	(218)	(270)	صافي حسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من حلال الأرباح
-	-	(19)	(19)	أو الحسائر
155	-	(16)	-	(حسائر) / أرباح غير محققه من استثمارات بالقيمة العادلة من
8,531	8,725	318	530	حلال الأرباح أو الحسائر
80	216	51	115	ايرادات توريدات ارباح
8,529	8,941	64	645	فوائد وايرادات اخرى

### 6. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكى الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة من حلال قسمة ربح الفترة المخصوص لمالكى الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة حلال الفترة كما يلي .

الستة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 يونيو 2017	30 يونيو 2018	(غير مدقق)	(غير مدقق)	ربح الفترة المخصوص لمالكى الشركة الام (الف.د.ك)
7,063	4,646	1,045	468	ربح الفترة المخصوص لمالكى الشركة الام (الف.د.ك)
404,837	403,434	404,585	403,431	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمه (بعد استبعاد اسهم الخزينة)
17.4	11.5	11.5	11.2	(الف.سهم)
فلس	فلس	فلس	2.6	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكى الشركة الام

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلبة المكثفة الجموعة  
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

### 7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	
601	720	429	ذمم مستأجرين
564	341	779	شيكات بحث التحصيل
183	205	213	ذمم موظفين
393	173	522	مصاريف مدفوعة مقدما
1,651	1,645	1,421	مستحق من أطراف ذات صله (ا)
4,995	4,950	4,950	مستحق من بيع عقارات للمتأخرة (ا)
4,428	2,435	1,755	مدفعات مقدما لمقاولين (ب)
-	-	389	إيرادات توريدات مستحقة
-	1,000	750	المدوع مقابل تأسيس شركة نابعة
2,200	1,337	2,085	أرصدة مدينة أخرى
15,015	12,806	13,293	
(308)	(267)	(324)	
14,707	12,539	12,969	محصر ديون مستكوك في تحصيلها

(ا) تتمثل الأرصدة المستحقة أعلاه (من أطراف ذات صله ومن بيع عقارات للمتأخرة) بصفة أساسية في المالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها المجموعة في السابق لعدد من القسمات العقارية المستتر لها لعرض المتأخرة إلى أطراف ذات صله بمبلغ 9,103 الف.د.ك وأطراف أخرى حارجية بمبلغ 10,030 الف.د.ك وتأكد إدارة المجموعة أن تلك المالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية

(ب) إن الدفعات المدفوعة مقدما إلى مقاولين تتمثل الرصيد من مبالغ تم دفعها حالاً للفترة الحالية والسواء السابقة إلى مقاولين محلين كدفعات مقدمة من القيم الإجمالية للعقود الموقعة لمشروع الكوت مول ومشروع تمدين سكوير والمصنعين ضمن العقارات الاستثمارية قيد التطوير والعقارات للمتأخرة قيد التطوير على التوالي.

### 8. استثمارات

30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	
-	-	98	استثمارات بالقيمة العادلة من حلال الدخل الشامل الآخر:
-	-	10,616	محافظ مداره محلية
-	-	119,680	مساهمات في أسهم شركات محلية
-	-	130,394	مساهمات في رؤوس أموال شركات حارج الكويت
			استثمارات متاحة للبيع:
113	133	-	محافظ مداره محلية
9,140	8,960	-	مساهمات في أسهم شركات محلية
141,034	124,777	-	مساهمات في رؤوس أموال شركات حارج الكويت
150,287	133,870	-	

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

### 8. تابع / استثمارات

كما هو موضح في ايصالح 3.1 ، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، إن الإستثمارات التي كانت مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع قد أعيد تصفيتها كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر .  
إن المساهمات في رؤوس أموال شركات حارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.] في أسهم مدرجة حارج الكويت . تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة إجمالية 117,253 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 ) .  
الف د.ك و 30 يونيو 2017 92,394 الف د.ك) مرهوبة مقابل قروض لأجل (ايصالح 12).  
يرجى الرجوع إلى الإيصالح 19 للمريد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

### 9. عقارات استثمارية قيد التطوير

التكلفة في بداية الفترة / السنة	الإضافات خلال الفترة / السنة	في نهاية الفترة / السنة
80,807	80,807	118,153
18,980	37,346	11,769
99,787	118,153	129,922
2,774	2,774	2,774
2,774	2,774	2,774
97,013	115,379	127,148

تتمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية قيد التطوير بصفة أساسية المالagu المنصرفه خلال الفترة / السنة على إعادة تطوير مشروع الكوت مول (الواقع في الفحيحيل) من خلال احدى الشركات التابعة [شركة منشر العقارية - ش.م.ك] (مقولة) .

ان عقارات استثمارية قيد التطوير بقيمة دفترية 125,216 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 114,209 الف د.ك و 30 يونيو 2017 : 96,488 الف د.ك) [مشروع الكوت مول المملوك للشركة التابعة "شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)" ] هي مرهوبة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايصالح 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 اكمال التطوير ، باستثناء إن كان هناك مؤشرات هبوط في قيمة تلك العقارات .  
تم رسملة تكاليف تمويل مبلغ 1,641 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 2,655 الف د.ك و 30 يونيو 2017 1,213 الف د.ك) خلال الفترة الحالية

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

### 10. استثمارات في شركات زميله

هذا السد يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الرميلة التالية .

اسم الشركة	بلد التأسيس	2018						2017					
		30 يونيو 2018 غير مدقق)			31 ديسمبر 2017 (مدقق)			30 يونيو 2017 غير مدقق)			31 ديسمبر 2017 (مدقق)		
ملكية %	ملكية %	ملكية %	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	مباشرة * غير معاشرة *	مباشرة * غير معاشرة *	مباشرة * غير معاشرة *	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك		
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك. (مقلعة)	الكويت	-	30	44,407	-	30	43,618	-	30	42,919	30	غير معاشرة *	الد.ك ملكية %
شركة السيمما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	الكويت	47	-	58,165	47	-	57,388	47	-	56,668	47	غير معاشرة *	الد.ك ملكية %
شركة لولوة التمدين العقارية - ش.م.ك. (مقلعة)	الكويت	31	-	27,560	31	-	27,557	31	-	27,550	31	غير معاشرة *	الد.ك ملكية %
الكويت والبحرين		-	-	9,436	-	-	9,338	-	-	10,566	-	غير معاشرة *	الد.ك ملكية %
		137,703		139,568			137,901						احرى

\* ملكية غير معاشرة من حلال الشركة التابعة [شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع]

تم تسجيل حصة المجموعة في شائع الشركات الرميلة ساء على آخر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الرميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018.

شركة النمدين العقارية - ش.م.ك ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة  
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

### 11. مستحق الى بنوك

يتمثل المستحق الى سوق أرصدة تسهيلات السحب على المكتشوف الممسوحه للمجموعة من بنوك محلية لغرض تمويل رأس المال العامل والأسطول العقارية ويستحق سدادها عند الطلب وبفائده سوية متغيرة ومساوية لأسعار الفائدة السارية في السوق.

### 12. قروض لأجل

30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	فروض لأجل (1) متوسط معدل الفائدة - بطاق ( فوق سعر خصم بـك الكويت المركزي )
211,730	236,208	253,417	
%2 - %0.75	%1.65 - %0.75	%1.5 - %0.75	

أ) إن قروض لأجل بقيمة 109,500 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 102,500 الف د.ك و 30 يونيو 2017 : 88,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقى القروض لأجل بقيمة 143,917 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 133,708 الف د.ك و 30 يونيو 2017 : 123,230 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تحديدها بشكل دوري.

ب) القروض الممسوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في أسهم عادلة 117,253 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 99,940 ألف د.ك و 30 يونيو 2017 92,394 الف د.ك) (ايصال 8) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 27,437 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 27,807 الف د.ك و 30 يونيو 2017 : 34,329 الف د.ك) ورهن عقارات استثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايصال 9).

### 13. ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف.د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف.د.ك	تأمينات مخنحزة عن اعمال معده إيجارات مفتوحة مقدما مصاريف واحارات مستحقة مستحق الى اطراف ذات صلة توريقات ارباح دائنة للمساهمين دفعات مستلمة مقدما من عملاء محصصات وارصدة دائنة اخرى
7,050	9,236	10,500	
1,225	1,758	4,332	
3,312	4,434	4,075	
190	767	621	
397	238	299	
7,566	8,318	8,438	
6,046	6,131	6,497	
25,786	30,882	34,762	

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة  
30 يونيو 2018 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة الجموعة

### 14. النقد وشبيه النقد

يتكون النقد وشبيه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المرحلية المكتفف الجميع من أرصدة بنك المركز المالي المرحلية المكتفف الجميع التالية.		
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	31 ديسمبر 2018
(غير مدقق) الف.د.ك	(مدقق) الف.د.ك	(غير مدقق) الف.د.ك
5,844	14,483	21,441
17,378	24,698	28,157
<b>23,222</b>	<b>39,181</b>	<b>49,598</b>

### 15. تحليل القطاعات

تتركز أسلطة المجموع في قطاعين رئيسيين : عقار واستثمار . يتم الإعلان عن نتائج القطاعات إلى الإداره العليا في المجموعه . تمارس المجموعه انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات حارح الكويت (ايصال 8) ، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التفاصير الداخلية المقدمة إلى الإداره .

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة)		
<b>محمل الإيرادات</b>	<b>عقار</b>	<b>المجموع</b>
16,074	12,874	3,200
8,108	9,591	(1,483)
532,037	310,509	221,528
(314,246)	(102,156)	(212,090)
<b>217,791</b>	<b>208,353</b>	<b>9,438</b>

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدققة)		
<b>محمل الإيرادات</b>	<b>عقار</b>	<b>المجموع</b>
17,959	13,195	4,764
10,632	10,586	46
481,910	312,286	169,624
(253,991)	(88,323)	(165,668)
<b>227,919</b>	<b>223,963</b>	<b>3,956</b>

### 16. التوزيعات

صادق الجمعية العمومية للمساهمين المعقدة في 11 ابريل 2018 على البيانات المالية الجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وعلى اقتراح مجلس الإداره بوربح أرباح نقدية نسبه 12% أو ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأه لأعضاء مجلس الاداره مبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المعقدة في 25 ابريل 2017 على توريح ارباح نقدية سسته 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإداره مبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016)

## تابع / اوضاعات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 17. معاملات مع اطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الرميلة 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 يامكاحم ممارسة تأثير كبير او سلطه مستتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة، فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايصال 7 )	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايصال 13 )	اقتناء شركة رميلة	اصفات على عقارات استثمارية قيد التطوير و عقارات للمتاجرة قيد التطوير
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايصال 7 )	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايصال 13 )	اقتناء شركة رميلة	اصفات على عقارات استثمارية قيد التطوير و عقارات للمتاجرة قيد التطوير
30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك
1,651	1,645	1,421		
190	767	621		
470	470	-		
519	1,552	1,101		

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	ابراد اتعاب ادارة واستشارات (متخصمه في ابرادات التشغيل الأخرى)	تكلفة الإيرادات	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك
400	814	488		
309	514	190		
240	443	387		
269	754	386		

حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	صافي القيمة الدفترية لحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ل.ع (شركة تابعة)	
30 يونيو 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك
160,125	157,735	109,904

### 18. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات الختملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات صمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,605 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 . 1,498 الف د.ك و 30 يونيو 2017 1,498 الف د.ك).

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 10,879 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 . 17,914 الف د.ك و 30 يونيو 2017 31,593 الف د.ك) عن مسروعاتها المتصفين ضمن العقارات قيد التطوير

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

## 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 المدرحة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموع يمك ان تصنف على النحو التالي.

	30 يونيو	31 ديسمبر	30 يونيو	
	2017	2017	2018	
	(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	أصول مالية
	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	أصول مالية بالتكلفة المطفأة.
23,222	39,181	49,598		- القدوشة القد
9,886	8,931	9,942		- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (لاتتضمن مصاريف مدفوعة مقدماً ومدفوعات مقدماً لمقاولين والمدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة)
33,108	48,112	59,540		
-	-	130,394		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل التاميل الآخر
144,162	129,174	-		استثمارات متاحة للبيع .
6,125	4,696	-		- بالقيمة العادلة
150,287	133,870	-		- مدرجة بالتكلفة باقصا هبوط القيمة، او وحد
183,395	181,982	189,934		<b>إجمالي الأصول المالية</b>
				خصوم مالية
				خصوم مالية بالتكلفة المطفأة.
7,696	10,521	16,013		- مستحق الى بنوك
211,730	236,208	253,417		- قروص لأجل
25,786	30,882	34,762		- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,810	8,017	8,880		- تأمينات ايجارات مستردة
253,022	285,628	313,072		<b>إجمالي الخصوم المالية</b>

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

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

#### 19.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل القيمة العادلة في السعر الذي يتم استلامه لبيع اصل او دفعه لتحويل الترايم في معاملة متقطعة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس، ان الاستثمارات بالقيمة العادلة من حلال الارباح او الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من حلال الدخل الشامل الآخر مدربحة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس معنونها في الاصحاح 19.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة، رأى ادارة الجموعة ان القيم المدروحة لجميع الاصول والخصوم المالية الاحرى المدروحة بالكلمة المطعمة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

#### 19.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح المدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف الجموعة 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 مدربحة (غير معدلة) في اسواق شفطة لا صول مائلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدربحة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول 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 الجموعة بناء على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي كما يلي:

الجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك
98	-	-	98				
6,940	-	-	6,940				
3,676	3,676	-	-				
116,094	-	-	116,094				
3,586	3,586	-	-				
130,394	7,262	-	123,132				

30 يونيو 2018 (غير مدققة)  
أصول مالية بالقيمة العادلة  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر  
- محافظ مدارة محلية  
• أسهم مسيرة  
- مساهمات في أسهم شركات محلية  
• أسهم مسيرة  
• أسهم غير مسيرة  
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت  
• أسهم مسيرة  
• أسهم غير مسيرة

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجموعة

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

19.3 تابع / التسلسل الهرمي لقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بقيمة العادلة

				المجموع	31 ديسمبر 2017 (مدقة)
				مستوى 1	أصول مالية بالقيمة العادلة
				مستوى 2	استثمارات متاحة للبيع
				الف.د.ك	الف.د.ك
133	-	-	133		• أسهم مسيرة
5,536	-	-	5,536		• أسهم مسيرة
121,191	-	-	121,191		• أسهم مسيرة
2,314	2,314	-	-		• أسهم غير مسيرة
129,174	2,314	-	126,860		

30 يونيو 2017 (غير مدققة)

				المجموع	أصول مالية بالقيمة العادلة
				مستوى 1	استثمارات متاحة للبيع
				مستوى 2	محافظ مدارة محلية
				الف.د.ك	الف.د.ك
113	-	-	113		• أسهم مسيرة
4,734	-	-	4,734		• أسهم مسيرة
135,767	-	-	135,767		• أسهم مسيرة
3,548	3,548	-	-		• أسهم غير مسيرة
144,162	3,548	-	140,614		

حال الافتتاح ، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.

ان الطرق وتقيسات العييم المسخدمة لعرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع السنة أو الفترة السابقة

شركة التمدين العقارية - تن.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة الجمعة  
30 يونيو 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 .

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
(غير 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 الحساب الجمجم
-	7	4,948	تحويل حارج مستوى 3
-	(815)	-	
-	(426)	-	
<u>3,548</u>	<u>2,314</u>	<u>7,262</u>	<u>الرصيد في نهاية الفترة / السنة</u>