

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 يونيو 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 التغيرات 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 كويتييه عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. 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 الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 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

7 أغسطس 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح	
30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك		
					الايرادات
					ايرادات التشغيل
					تكلفة الإيرادات
2,731	9,830	1,263	5,345		صافي الإيرادات
(997)	(3,199)	(478)	(1,502)		أتعاب إدارة واستشارات
1,734	6,631	785	3,843		صافي ايراد الإستثمارات
493	542	243	273		حصة في نتائج شركات زميلة
8,941	10,497	645	806	5	(خسارة) / ربح تحويل عملة أجنبية
3,739	3,284	1,825	1,915		ايرادات اخرى
154	(39)	381	(136)		
16	570	16	333		
15,077	21,485	3,895	7,034		
					المصاريف والاعباء الاخرى
					تكاليف موظفين
1,604	1,874	673	794		مصاريف عمومية واداريه وأخرى
1,725	2,672	902	1,277		تكاليف تمويل
3,299	5,371	1,699	2,829		
6,628	9,917	3,274	4,900		
					ربح الفترة قبل محخص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
8,449	11,568	621	2,134		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(52)	(55)	(2)	(11)		(مخصص) / رد مخصص الزكاة
(77)	(102)	2	(15)		مخصص ضريبة دعم العماله الوطني
(212)	(280)	(17)	(52)		
8,108	11,131	604	2,056		ربح الفترة
					محخص كما يلي :
4,646	6,617	468	1,593		مالكي الشركة الأم
3,462	4,514	136	463		الحصص غير المسيطرة
8,108	11,131	604	2,056		
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة
11.5 فلس	16.4 فلس	1.2 فلس	4 فلس	6	مالكي الشركة الام

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

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجموع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
8,108	11,131	604	2,056	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع في فترات لاحقة:				
20	171	41	161	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(476)	755	31	534	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(456)	926	72	695	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع في فترات لاحقة:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
(3,664)	48,537	(18,237)	9,629	
(526)	(304)	90	121	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(4,190)	48,233	(18,147)	9,750	
(4,646)	49,159	(18,075)	10,445	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
3,462	60,290	(17,471)	12,501	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
مخصص كما يلي :				
1,809	33,984	(9,585)	7,498	مالكي الشركة الأم
1,653	26,306	(7,886)	5,003	الحصص غير المسيطرة
3,462	60,290	(17,471)	12,501	

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح	الأصول
21,441	15,590	14,043	13	نقد وارصده لدى البنوك
28,157	25,409	34,471	13	ودائع قصيرة الأجل
12,969	11,987	13,013	7	ذمم مدنيه وارصده مدينة اخرى
130,394	146,005	191,532	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
52,723	57,715	61,451		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
127,148	3,509	3,964		عقارات استثمارية قيد التطوير
20,000	153,746	154,637	9	عقارات استثماريه
137,901	140,698	139,773	10	استثمارات في شركات زميلة
1,304	1,996	3,756		أصول أخرى
532,037	556,655	616,640		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
16,013	23,885	25,688		مستحق الى بنوك
253,417	247,902	252,947	11	قروض لأجل
34,732	39,190	38,736	12	ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى
8,880	8,874	8,936		تأمينات إيجارات مسترده
1,174	1,236	1,330		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
314,216	321,087	327,637		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)	(11,747)		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
404	401	572		احتياطي تحويل عملة أجنبية
38,617	48,833	76,029		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
26,694	25,940	27,972		أرباح محتفظ بها
135,366	145,930	175,001		حقوق ملكية مالكي الشركة الام
82,455	89,638	114,002		الخصص غير المسيطرة
217,821	235,568	289,003		مجموع حقوق الملكية
532,037	556,655	616,640		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة



مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الادارة

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

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2019 (غير مدققة)

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

الرصيد كما في 1 يناير 2019 حصنة المجموعة من التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019 المتعلقة بشركات زبيلة (انظر ايضاح 3.1)	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم										
	الخصص غير المسيطره المجموع الف د.ك	الخصص غير المسيطره المجموع الف د.ك	الفرعي الف د.ك	ارباح محتفظ بها الف د.ك	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة الف د.ك	احتياطي تحويل عملة اجنبية الف د.ك	احتياطي اختياري الف د.ك	احتياطي قانوني الف د.ك	احتياطي ربح أسهم خزينه الف د.ك	احتياطي ربح أسهم خزينه الف د.ك	علاوة اصدار أسهم 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	
(654)	(93)	(561)	(561)	-	-	-	-	-	-	-	-
234,914	89,545	145,369	25,379	48,833	401	14,246	12,848	756 (11,419)	11,132	43,193	
(328)	-	(328)	-	-	-	-	-	-	(328)	-	-
(1,787)	(1,787)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(62)	(62)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,024)	-	(4,024)	(4,024)	-	-	-	-	-	-	-	-
(6,201)	(1,849)	(4,352)	(4,024)	-	-	-	-	-	(328)	-	-
11,131	4,514	6,617	6,617	-	-	-	-	-	-	-	-
49,159	21,792	27,367	-	27,196	171	-	-	-	-	-	-
60,290	26,306	33,984	6,617	27,196	171	-	-	-	-	-	-
289,003	114,002	175,001	27,972	76,029	572	14,246	12,848	756 (11,747)	11,132	43,193	2019 الرصيد كما في 30 يونيو

صافي التغير في اسهم خزينه
توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير
المسيطره من قبل شركة تابعة
التغيرات في الحصص الغير مسيطرة
توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 15)

معاملات مع الملاك

ربح الفترة

ايرادات شاملة أخرى للفترة

اجمالي الايرادات التشغيلية للفترة

شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2019 (غير مدققة)

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكتف بالجمع (غير مدقق)

	حقوق ملكية مالكي الشركة الأم										
	الخصم غير المسيطر	الجمع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات الترجمة في القيمة المعادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي ربح أسهم خزينة	احتياطي ربح أسهم خزينة	علاوة اصدار أسهم	رأس المال
الجميع الف د.ك	82,666	138,443	26,492	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193
221,109	82,666	138,443	26,492	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193
(46)	(15)	(31)	(31)	-	-	-	-	-	-	-	-
221,063	82,651	138,412	26,461	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193
(14)	-	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	-
(1,805)	(1,805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(44)	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,841)	-	(4,841)	(4,841)	-	-	-	-	-	-	-	-
(6,704)	(1,849)	(4,855)	(4,841)	-	-	-	-	(14)	-	-	-
8,108	3,462	4,646	4,646	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,646)	(1,809)	(2,837)	-	(2,857)	20	-	-	-	-	-	-
3,462	1,653	1,809	4,646	(2,857)	20	-	-	-	-	-	-
-	-	-	428	(428)	-	-	-	-	-	-	-
217,821	82,455	135,366	26,694	38,617	404	13,689	12,291	756	(11,410)	11,132	43,193

الرصيد كما في 30 يونيو 2018
الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال
حصمة في ربح محقق من استثمارات
الفترة

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح
8,108	11,131	
95	183	
161	96	
(8,725)	(10,036)	
(216)	(461)	
(3,739)	(3,284)	
3,299	5,371	
(1,017)	3,000	
(40)	(1,026)	
2,606	(1,631)	
863	62	
(17)	(2)	
2,395	403	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
		ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى
		ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى
		تأمينات ايجارات مسترده
		مكافأة نهایة الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(187)	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	3,518	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(891)	اضافات على عقارات استثمارية
(9,465)	(411)	اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(5,667)	(3,100)	اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(261)	(1,241)	صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
8,335	10,036	ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
4,374	4,004	توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميله
216	461	ايرادات فوائد مستلمة
(2,655)	12,376	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(4,780)	(3,919)	توزيعات نقدية مدفوعة
(1,805)	(1,787)	توزيعات نقدية مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
5,492	1,803	التغير في المستحق الى البنوك
17,209	5,045	صافي المحصل من القروض لاجل
(14)	(328)	صافي التغير في اسهم الخزينه
(5,425)	(6,078)	تكاليف تمويل مدفوعه
10,677	(5,264)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
10,417	7,515	صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
39,181	40,999	النقد وشبه النقد في اول الفترة
49,598	48,514	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.

تتمثل أغراض الشركة الأم الاساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج دولة الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع ، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات 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 - الصفاة 13079 - دولة الكويت .

لقد تم التصريح باصدار المعلومات الماليه المرحليه المكثفة المجمعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 من قبل مجلس ادارته الشركه الام في 7 أغسطس 2019.

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

2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 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 لغرض 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 والارادات 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 إنهائه ، وتصنيف عقود الإيجار ، وتحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة من حيث المضمون ، وتحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في عقد واحد ، وتحديد سعر الخصم المناسب، وتقييم انخفاض القيمة.

ان نتائج التشغيل لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 . للحصول على معلومات اضافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والايضاحات حولها.

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصة في نتائج الشركات الزميلة بناء على حسابات الإدارة للفترة المنتهية في 30 يونيو 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 الموضح أدناه. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر 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 مفعلة للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يفعل للفترة السنوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات التحسينات السنوية علم، المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019 *
1 يناير 2019 *	1 يناير 2019 *

* 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 موضحة أدناه.

الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي:

تم تطبيق المعيار الجديد باستخدام طريقة التعديل باثر 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 ، طبقت 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 موضح أدناه:
عرضت المجموعة أصول حق الاستخدام في "أصول أخرى" والتزامات التأجير في "الذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع. حيث بلغت القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام مبلغ 703 ألف د.ك. وخصوم الإيجار مبلغ 730 ألف د.ك. كما في 30 يونيو 2019.

بلغت تكلفة الاستهلاك للأصول ذات حق الاستخدام والتكلفة المطفأة على مطلوبات الإيجار للفترة الحالية 136 ألف د.ك. و 109 ألف د.ك. وهي تندرج 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 نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 فيما يتعلق بالشركة الأم والشركات التابعة. مع ذلك ، فإن حصة المجموعة من التعديلات المتعلقة بالشركات الزميلة الخاصة بها 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 زميلة انخفض بمبلغ 654 الف د.ك. بشكل عام ، فإن الشركات الزميلة قامت ايضا باعتماد التطبيق المعدل بأثر رجعي المطبق من قبل المجموعة. إن تعديل الأرباح المحتفظ بها الموضوع في الفقرة السابقة نشأ غالبا نتيجة ان بعض الشركات الزميلة 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

بالنسبة 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. يُعرف 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 توجيهه "كيفية ولأي غرض" يتم استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام.
- اختارت المجموعة المحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة باستخدام الخيارات العملية. بدلاً من الاعتراف باصل حق الاستخدام والتزامات الإيجار، يتم الاعتراف بالمدفوعات المتعلقة بها كمصروف في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت 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/ التغيرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من القياس المبدئي للالتزام بالإيجار وأي تكاليف مباشرة أولية تتكبدها 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 المبدئي، 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 المبدئي، 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 المجموع.

الالتزام بالإيجار

في تاريخ البدء، تقيس المجموعة التزام الإيجار بالقيمة الحالية للمدفوعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، مخضومة 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 ستم ممارستها الى حد معقول.

بعد القياس المبدئي، يتم تخفيض الالتزام بما يتم دفعه وزيادته بالفائدة. 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 مؤجراً وسيطاً، 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 المبدئية المتكبدة 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 بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم 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 :

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية في الشركات التابعة			الشركات التابعة
				30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018	30 يونيو 2019	
				(غير مدقق) %	(مدقق) %	(غير مدقق) %	
11 يناير 2003	3 مارس 1997	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	55.94	شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *
17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	77.97	77.97	77.97	شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
1 أبريل 2012	25 يونيو 2006	عقارية	الكويت	98.98	98.98	98.98	شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. صافي ايراد الإستثمارات

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2018 (غير مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) ألف د.ك	
8,725	10,036	530	558	ايرادات توزيعات ارباح
216	461	115	248	ايرادات فوائد
8,941	10,497	645	806	

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 :

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2018 (غير مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2018 (غير مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) ألف د.ك	
4,646	6,617	468	1,593	ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
403,434	402,932	403,431	402,479	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
11.5 فلس	16.4 فلس	1.2 فلس	4 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى

30 يونيو 2018 (غير مدقق) ألف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) ألف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) ألف د.ك	
429	400	807	ذمم مستأجرين
522	648	1,305	مصاريف مدفوعة مقدما
1,421	2,009	2,013	مستحق من أطراف ذات صلة *
4,950	4,950	4,950	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة *
1,755	2,107	2,391	مدفوعات مقدما لمقاولين
976	830	830	مقدم للاستحواذ على عقارات
389	-	114	ايرادات مستحقة
750	500	149	المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة
2,101	896	876	أرصدة مدينة أخرى
13,293	12,340	13,435	
(324)	(353)	(422)	مخصص هبوط
12,969	11,987	13,013	

* تتمثل الأرصدة المستحقة اعلاه (من أطراف ذات صلة ومن بيع عقارات للمتاجرة) بصفة اساسية 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 ألف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 ألف د.ك. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإئتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحويل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2019 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات الماليه المرحليه المكثفة المجمعة

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	محافظ مداره محليا مساهمات في أسهم شركات محلية مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
98	104	84	
10,616	11,633	10,906	
119,680	134,268	180,542	
130,394	146,005	191,532	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في اسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة اجمالية 143,379 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 93,547 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 117,253 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 الإستبعاد 3,518 الف د.ك ، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة ذات الصلة 1,504 الف د.ك والمحتفظ بها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (بلغت الأرباح المتراكمة المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة 2,122 الف د.ك في 30 يونيو 2019، ومبلغ 618 الف د.ك في 31 ديسمبر 2018 ، ولا شيء د.ك في 30 يونيو 2018). يرجى الرجوع الى الإيضاح 18.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

9. عقارات استثمارية

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	الرصيد في بداية الفترة / السنة المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير اضافات خلال الفترة / السنة التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
20,000	20,000	153,746	
-	131,142	-	
-	2,450	891	
-	154	-	
20,000	153,746	154,637	

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. قروض لأجل

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	قروض لأجل (أ)
253,417	247,902	252,947	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)
%0.75 - %1.5	%0.75 - %1.65	%0.75 - %1.5	

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 110,000 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 110,000 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 109,500 الف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 142,947 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 137,902 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 143,917 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن القروض الممنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 143,379 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 93,547 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 117,253 الف د.ك) (ايضاح 8) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 34,192 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 34,124 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 27,437 الف د.ك) (ايضاح 10) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 9) .

12. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
10,500	11,272	11,590	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
4,332	1,834	805	إيجارات مقبوضة مقدما
4,075	4,334	4,720	اجازات ومصاريف مستحقه
621	294	334	مستحق الى أطراف ذات صلة
299	334	426	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
8,438	8,632	8,602	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
-	5,408	4,643	تكاليف إنشاءات مستحقة
-	-	730	التزامات التأجير
6,467	7,082	6,886	مخصصات وارصده دائنه اخرى
34,732	39,190	38,736	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

13. النقد وشبه النقد

يتكون النقد وشبه النقد والظاهر في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع من أرصدة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التالية:

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	نقد وارصده لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل
21,441	15,590	14,043	
28,157	25,409	34,471	
49,598	40,999	48,514	

14. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في ثلاثة قطاعات رئيسية : عقار واستثمار . يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها 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 30 يونيو 2019 (غير مدققة) مجمل الايرادات
24,684	14,339	10,345	ربح الفترة
11,131	10,343	788	مجموع الأصول
616,640	377,535	239,105	مجموع الخصوم
(327,637)	(99,445)	(228,192)	مجموع حقوق الملكية
289,003	278,090	10,913	
			الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدققة) مجمل الايرادات
16,074	12,874	3,200	(خسارة) / ربح الفترة
8,108	9,591	(1,483)	مجموع الأصول
532,037	310,509	221,528	مجموع الخصوم
(314,216)	(102,156)	(212,060)	مجموع حقوق الملكية
217,821	208,353	9,468	

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 الادارة 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 بنسبة 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).

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2019 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه 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 بامكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
1,421	2,009	2,013	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 7)
621	294	334	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 12)
1,101	1,293	229	اضافات على عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
-	165	163	ايرادات التشغيل
488	978	529	ايراد اتعاب ادارة واستشارات
190	1,001	807	تكلفة الإيرادات
387	804	504	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
386	863	355	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
109,904	127,376	110,705	صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

17. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 1,711 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 1,711 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 1,605 الف د.ك).

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 2,466 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 4,754 الف د.ك و 30 يونيو 2018 : 10,879 الف د.ك) عن مشروعها المصنفين ضمن العقارات قيد التطوير.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية 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 المكثف المجموع يمكن ان تصنف على النحو التالي:

30 يونيو 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2019 (غير مدقق) الف د.ك	أصول مالية
49,598	40,999	48,514	- النقد وشبه النقد
8,966	7,902	8,338	- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (لا تتضمن أصول غير مالية) *
58,564	48,901	56,852	
130,394	146,005	191,532	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
188,958	194,906	248,384	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
16,013	23,885	25,688	- مستحق الى بنوك
253,417	247,902	252,947	- قروض لأجل
34,732	39,190	38,736	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
8,880	8,874	8,936	- تأمينات إيجارات مستردة
313,042	319,851	326,307	إجمالي الخصوم المالية

* ان الاصول غير المالية تمثل مدفوعات مقدما لمقاولين، المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة، مقدم للاستحواذ على عقارات ومصاريف 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. برأي ادارة المجموعة فان القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة لقيمتها العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه 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			
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
104	-	-	104
8,054	-	-	8,054
3,579	3,579	-	-
130,908	-	-	130,908
3,360	3,360	-	-
146,005	6,939	-	139,066

30 يونيو 2018 (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
98	-	-	98
6,940	-	-	6,940
3,676	3,676	-	-
116,094	-	-	116,094
3,586	3,586	-	-
130,394	7,262	-	123,132

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 :

30 يونيو 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019 (غير مدقق)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	تحويل الى مستوى 3
2,314	2,314	6,939	تغير في القيمة العادلة
4,948	4,625	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	-	57	
7,262	6,939	6,996	

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 بما في ذلك حقوق الملكية وصافي الربح والنقد وشبه النقد نتيجة إعادة التصنيف تلك .