

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 يونيو 2020 (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               |
| 8 - 7  | بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع                       |
| 24 - 9 | 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 30 يونيو 2020 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 2020 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

12 اغسطس 2020

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

| الستة أشهر المنتهية في |               | الثلاثة أشهر المنتهية في |               | ايضاح |   |
|------------------------|---------------|--------------------------|---------------|-------|---|
| 30 يونيو 2019          | 30 يونيو 2020 | 30 يونيو 2019            | 30 يونيو 2020 |       |   |
| (غير مدقق)             | (غير مدقق)    | (غير مدقق)               | (غير مدقق)    |       |   |
| الف د.ك                | الف د.ك       | الف د.ك                  | الف د.ك       |       |   |
| 9,830                  | 5,495         | 5,345                    | 698           |       | الإيرادات                                     |
| (3,199)                | (2,849)       | (1,502)                  | (1,134)       |       | ايرادات التشغيل                               |
| 6,631                  | 2,646         | 3,843                    | (436)         |       | تكلفة الإيرادات                               |
| 542                    | 379           | 273                      | 185           |       | صافي (الخسائر) / الإيرادات                    |
| 10,497                 | 7,485         | 806                      | (2,814)       | 6     | أتعاب إدارة واستشارات                         |
| 3,284                  | (3,104)       | 1,915                    | (3,839)       |       | صافي (خسارة) / ايراد الإستثمارات              |
| -                      | (3,000)       | -                        | (3,000)       | 11    | حصة في نتائج شركات زميلة                      |
| -                      | (4,000)       | -                        | (4,000)       | 10    | التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية |
| (39)                   | 344           | (136)                    | (124)         |       | هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير      |
| 570                    | (610)         | 333                      | (336)         |       | (خسارة) / ربح تحويل عملة أجنبية               |
| 21,485                 | 140           | 7,034                    | (14,364)      |       | (خسائر)/ايرادات اخرى                          |
|                        |               |                          |               |       | المصاريف والاعباء الاخرى                      |
| 1,874                  | 1,926         | 794                      | 813           |       | تكاليف موظفين                                 |
| 2,672                  | 1,522         | 1,277                    | 658           |       | مصاريف عمومية واداريه وأخرى                   |
| 5,371                  | 4,340         | 2,829                    | 1,892         |       | تكاليف تمويل                                  |
| 9,917                  | 7,788         | 4,900                    | 3,363         |       |   |
|                        |               |                          |               |       | (خسارة) / ربح الفترة قبل مخصص حصة             |
|                        |               |                          |               |       | مؤسسة الكويت للتقدم العلمي                    |
| 11,568                 | (7,648)       | 2,134                    | (17,727)      |       | ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم                  |
|                        |               |                          |               |       | العمالة الوطنية                               |
| (55)                   | -             | (11)                     | 12            |       | رد مخصص / (مخصص) حصة مؤسسة                    |
| (102)                  | (1)           | (15)                     | 105           |       | الكويت للتقدم العلمي                          |
|                        |               |                          |               |       | رد مخصص / (مخصص) الزكاة                       |
| (280)                  | (3)           | (52)                     | 242           |       | رد مخصص / مخصص ضريبة دعم العماله              |
|                        |               |                          |               |       | الوطنية                                       |
| 11,131                 | (7,652)       | 2,056                    | (17,368)      |       | (خسارة) / ربح الفترة                          |
|                        |               |                          |               |       | مخصص كما يلي :                                |
| 6,617                  | (6,091)       | 1,593                    | (11,672)      |       | مالكي الشركة الأم                             |
| 4,514                  | (1,561)       | 463                      | (5,696)       |       | المخصص غير المسيطرة                           |
| 11,131                 | (7,652)       | 2,056                    | (17,368)      |       |   |
|                        |               |                          |               |       | (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة       |
| 16.4 فلس               | (15.1) فلس    | 4 فلس                    | (29) فلس      | 7     | المخصصة لمالكي الشركة الام                    |

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

| الستة أشهر المنتهية في   |   | الثلاثة أشهر المنتهية في                  |   |
|--|---|---|---|
| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك  | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |
| 11,131   | (7,652)                                   | 2,056                                     | (17,368)                                  |
| (خسارة) / ربح الفترة   |   |   |   |
| إيرادات شاملة أخرى :   |   |   |   |
| بنود سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر<br>المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:   |   |   |   |
| 171  | 41  | 161                                       | (7)                                       |
| فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية<br>حصصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات<br>الزرميلة   |   |   |   |
| 755  | (1,218)                                   | 534                                       | (1,021)                                   |
| 926  | (1,177)                                   | 695                                       | (1,028)                                   |
| بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر<br>المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:   |   |   |   |
| صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة<br>بالقيمة العادلة من خلال<br>الدخل الشامل الآخر<br>حصصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات<br>الزرميلة |   |   |   |
| 48,537   | (78,675)                                  | 9,629                                     | (16,468)                                  |
| (304)  | (1,087)                                   | 121                                       | (275)                                     |
| 48,233   | (79,762)                                  | 9,750                                     | (16,743)                                  |
| 49,159   | (80,939)                                  | 10,445                                    | (17,771)                                  |
| 60,290   | (88,591)                                  | 12,501                                    | (35,139)                                  |
| إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة   |   |   |   |
| إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة  |   |   |   |
| مخصص كما يلي :   |   |   |   |
| 33,984   | (51,828)                                  | 7,498                                     | (21,724)                                  |
| مالكي الشركة الأم  |   |   |   |
| 26,306   | (36,763)                                  | 5,003                                     | (13,415)                                  |
| الحصص غير المسيطرة   |   |   |   |
| 60,290   | (88,591)                                  | 12,501                                    | (35,139)                                  |

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | ايضاح | الأصول   |
|---|--|---|-------|--|
| 14,043                                    | 9,417                                  | 33,014                                    | 15    | نقد وارصده لدى البنوك                                |
| 34,471                                    | 22,881                                 | 3,635                                     | 15    | ودائع قصيرة الأجل                                    |
| 13,013                                    | 11,250                                 | 8,678                                     | 8     | ذمم مدينه وارصده مدينة اخرى                          |
| 191,532                                   | 217,764                                | 139,157                                   | 9     | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 61,451                                    | 64,294                                 | 60,681                                    | 10    | عقارات للمتاجرة قيد التطوير                          |
| 3,964                                     | -                                      | -   |       | عقارات استثمارية قيد التطوير                         |
| 154,637                                   | 161,246                                | 159,854                                   | 11    | عقارات استثماريه                                     |
| 139,773                                   | 146,466                                | 138,136                                   | 12    | استثمارات في شركات زميلة                             |
| -   | 1,830                                  | 2,927                                     |       | أصول غير ملموسة                                      |
| 3,756                                     | 2,831                                  | 4,142                                     |       | أصول أخرى  |
| 616,640                                   | 637,979                                | 550,224                                   |       | <b>مجموع الأصول</b>                                  |
|   |  |   |       | <b>الخصوم وحقوق الملكية</b>                          |
|   |  |   |       | <b>الخصوم</b>  |
| 25,688                                    | 19,065                                 | 23,974                                    |       | مستحق الى بنوك                                       |
| 252,947                                   | 240,878                                | 239,331                                   | 13    | قروض لأجل  |
| 38,736                                    | 37,704                                 | 39,320                                    | 14    | ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى                          |
| 8,936                                     | 8,522                                  | 8,244                                     |       | تأمينات إيجارات مسترده                               |
| 1,330                                     | 1,471                                  | 1,505                                     |       | مخصص مكافأة لحماية الخدمة                            |
| 327,637                                   | 307,640                                | 312,374                                   |       | <b>مجموع الخصوم</b>                                  |
|   |  |   |       | <b>حقوق الملكية</b>                                  |
| 43,193                                    | 43,193                                 | 43,193                                    |       | رأس المال  |
| 11,132                                    | 11,132                                 | 11,132                                    |       | علاوة اصدار اسهم                                     |
| (11,747)                                  | (11,803)                               | (11,803)                                  |       | اسهم خزينه   |
| 756                                       | 756                                    | 756                                       |       | احتياطي ربح بيع اسهم خزينه                           |
| 12,848                                    | 13,629                                 | 13,629                                    |       | احتياطي قانوني                                       |
| 14,246                                    | 15,027                                 | 15,027                                    |       | احتياطي اختياري                                      |
| 572                                       | 401                                    | 442                                       |       | احتياطي تحويل عملة أجنبية                            |
| 76,029                                    | 95,424                                 | 49,646                                    |       | التغيرات المتراكمة في القيمة العادله                 |
| 27,972                                    | 27,893                                 | 19,711                                    |       | أرباح محتفظ بها                                      |
| 175,001                                   | 195,652                                | 141,733                                   |       | <b>حقوق ملكية مالكي الشركة الام</b>                  |
| 114,002                                   | 134,687                                | 96,117                                    |       | <b>الخصص غير المسيطرة</b>                            |
| 289,003                                   | 330,339                                | 237,850                                   |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                            |
| 616,640                                   | 637,979                                | 550,224                                   |       | <b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>                    |

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الادارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 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 2020 (غير مدققة)

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

|   | حقوق ملكية مالك الشركة الأم                   |   |                   |                               |  |   |                               |                              |  |                                     |                                   |
|---|---|---|-------------------|-------------------------------|--|---|-------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|
|   | الخصص<br>غير<br>السيطرة<br>المجموع<br>الف د.ك | الخصص<br>غير<br>السيطرة<br>المجموع<br>الف د.ك | الفرعي<br>الف د.ك | أرباح<br>محتفظ بها<br>الف د.ك | التغيرات<br>المترابطة في<br>القيمة<br>العادلة<br>الف د.ك | احتياطي<br>تحويل<br>عملة<br>اجنبية<br>الف د.ك | احتياطي<br>اختياري<br>الف د.ك | احتياطي<br>قانوني<br>الف د.ك | احتياطي<br>ربح<br>أسهم<br>خزينه<br>الف د.ك | احتياطي<br>أسهم<br>خزينه<br>الف د.ك | علاوة<br>اصدار<br>أسهم<br>الف د.ك |
| الرصيد كما في 1 يناير 2019  | 235,568                                       | 89,638  | 145,930           | 25,940                        | 48,833   | 401   | 14,246                        | 12,848                       | 756 (11,419)                               | 11,132                              | 43,193                            |
| تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16<br>في 1 يناير 2019 المتعلقة بشركات زبيلة | (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 التغير في سهم خزينه  | (328)   | -   | (328)             | -                             | -  | -   | -                             | -                            | (328)                                      | -                                   | -                                 |
| توزيعات ارباح مدفوعة الى الخصص غير<br>السيطرة من قبل شركة تابعة                       | (1,787)                                       | (1,787)                                       | -                 | -                             | -  | -   | -                             | -                            | -  | -                                   | -                                 |
| التغيرات في الخصص الغير مسيطرة<br>توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 17)                      | (62)  | (62)  | -                 | -                             | -  | -   | -                             | -                            | -  | -                                   | -                                 |
| معاملات مع الملاك   | (4,024)                                       | -   | (4,024)           | (4,024)                       | -  | -   | -                             | -                            | -  | -                                   | -                                 |
| معاملات مع الملاك   | (6,201)                                       | (1,849)                                       | (4,352)           | (4,024)                       | -  | -   | -                             | -                            | (328)                                      | -                                   | -                                 |
| ربح الفترة  | 11,131  | 4,514   | 6,617             | 6,617                         | -  | -   | -                             | -                            | -  | -                                   | -                                 |
| ايرادات شاملة أخرى للفترة   | 49,159  | 21,792  | 27,367            | -                             | 27,196   | 171   | -                             | -                            | -  | -                                   | -                                 |
| اجمالي الايرادات الشاملة للفترة   | 60,290  | 26,306  | 33,984            | 6,617                         | 27,196   | 171   | -                             | -                            | -  | -                                   | -                                 |
| الرصيد كما في 30 يونيو 2019   | 289,003                                       | 114,002                                       | 175,001           | 27,972                        | 76,029   | 572   | 14,246                        | 12,848                       | 756 (11,747)                               | 11,132                              | 43,193                            |

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 9 - 24 تتشكل جزئيا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

| الستة اشهر<br>المنتهية في<br>30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق) | الستة اشهر<br>المنتهية في<br>30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق) | ايضاح  |
|---|---|--|
| 11,131  | (7,652)   |  |
| 183   | 901   | أنشطة التشغيل<br>(خسارة) / ربح الفترة                              |
| 96  | 178   | تعديلات :  |
| -   | 3,000   | الاستهلاك والاطفاء   |
| -   | 4,000   | مخصص مكافأة نهاية الخدمة   |
| -   | 2,909   | التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية                      |
| (10,036)  | (10,273)  | هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير                           |
| (461)   | (121)   | هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة                              |
| (3,284)   | 3,104   | ايرادات توزيعات ارباح  |
| 5,371   | 4,340   | فوائد وايرادات اخرى  |
| 3,000   | 386   | حصة في نتائج شركات زميله   |
|   |   | تكاليف تمويل   |
| (1,026)   | 2,653   | التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :                                   |
| (1,631)   | (383)   | ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى  |
| 62  | (278)   | ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخرى  |
| (2)   | (144)   | تأمينات ايجارات مسترده   |
| 403   | 2,234   | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة                                       |
|   |   | صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل                                 |
| 3,518   | -   | أنشطة الإستثمار  |
| (891)   | (1,608)   | المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (411)   | -   | اضافات على عقارات استثمارية  |
| -   | (2,400)   | اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير                            |
| (3,100)   | (387)   | اضافات على أصول غير ملموسة   |
| -   | (35)  | اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير                             |
| (1,241)   | (1,310)   | المدفوع للاستحواذ على حصة اضافية في شركة زميلة                     |
| 10,036  | 10,192  | اضافات على الاصول الاخرى   |
| 4,004   | -   | ايرادات توزيعات أرباح مستلمة                                       |
| 461   | 95  | توزيعات مستلمة من شركات زميلة                                      |
| 12,376  | 4,547   | ايرادات فوائد مستلمة   |
|   |   | صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار                               |

## تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

| الستة اشهر<br>المنتهية في<br>30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | الستة اشهر<br>المنتهية في<br>30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | ايضاح   |
|--|--|---|
|  |  | <b>أنشطة التمويل</b>  |
| (3,919)  | (6)  | توزيعات نقدية مدفوعة  |
| (1,787)  | -  | توزيعات نقدية مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة |
| 1,803  | 4,909  | التغير في مستحق الى البنوك                                    |
| 5,045  | (1,547)  | التغير في القروض لاجل   |
| (328)  | -  | صافي التغير في اسهم الخزينه                                   |
| (6,078)  | (5,786)  | تكاليف تمويل مدفوعه   |
| (5,264)  | (2,430)  | <b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>                   |
| 7,515  | 4,351  | <b>صافي الزيادة في النقد وشبه النقد</b>                       |
| 40,999   | 32,298   | النقد وشبه النقد في اول الفترة                                |
| 48,514   | 36,649   | النقد وشبه النقد في اخر الفترة                                |

## 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 وتعهيدات 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 المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 من قبل مجلس اداره الشركه الام في 12 أغسطس 2020 .

تمت الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد بتاريخ 28 يونيو 2020.

### 2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 وفقاً 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 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . برأي ادارة الشركة الام ، تم ادراج كافة التعديلات المرتبطة بالمستحقات الدورية الهامة لغرض العرض العادل.

ان نتائج التشغيل لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2020 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 . للحصول على معلومات اضافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 والايضاحات حولها.

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصص في نتائج الشركات الزميلة بناء على حسابات الإدارة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. التغيرات 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 2019 ، 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 للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد 1 يناير 2020 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة. فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

| المعيار أو التفسير   | يفعل للفترات السنوية التي تبدأ في |
|--|-----------------------------------|
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3-تعديلات                      | 1 يناير 2020                      |
| معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 - تعديلات | 1 يناير 2020                      |

#### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 - تعديلات

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الاعمال" هي تغييرات على الملحق أ "المصطلحات المعروفة"، وإرشادات التطبيق، والأمثلة التوضيحية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 فقط في ما يتعلق بتعريف الاعمال. التعديلات:

- توضيح أنه لكي يتم اعتبار العمل كنشاط تجاري، فإنه يتعين على الأنشطة والأصول المكتسبة ان تحتوي على، كحد أدنى، مدخل وعملية موضوعية تساهم بشكل كبير في القدرة على إنشاء مخرجات؛
- تضيق تعريف الأعمال والمخرجات بالتركيز على السلع والخدمات المقدمة للعملاء وإزالة الإشارة إلى القدرة على خفض التكاليف؛
- إضافة إرشادات وأمثلة توضيحية لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كان قد تم الحصول على عملية موضوعية؛
- إزالة التقييم ما إذا كان المشاركون في السوق قادرين على استبدال أي مدخلات أو عمليات مفقودة والاستمرار في إنتاج المخرجات، و
- إضافة اختبار تركيز اختياري يسمح بتقييم مبسط لما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات التي تم الحصول عليها غير تجارية

ان تطبيق التعديلات لم يكن له أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

#### معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8- التعديلات

توضح تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 8 تعريف "جوهري" ومواءمة التعريف المستخدم في الاطار المفاهيمي والمعايير. تم تعديل مستوى الجوهرية الذي يؤثر على المستخدم من "قد يؤثر" الى " قد يؤدي بشكل معقول بالاعتقاد بأنه سيؤثر".

ان تطبيق التعديلات لم يكن له اي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، بإستثناء تأثير تفشي كوفيد - 19 الموضح أدناه.

### أثر كوفيد-19

لقد تسبب تفشي وباء فيروس كورونا ("كوفيد-19") والاستجابات العالمية ذات الصلة في اضطرابات مادية للأعمال في جميع أنحاء العالم، مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد شهدت أسواق الأسهم العالمية والمحلية تقلبات وضعف كبيرين. إن مدة ومدى تأثير تفشي كوفيد-19 لا تزال غير واضحة في الوقت الحالي. نتيجة الخطوات اللاحقة التي اتخذتها حكومة الكويت، تم إغلاق مولات المجموعة (الكوت مول وسوق الكوت) مؤقتًا اعتبارًا من 15 مارس 2020 وحتى 30 يونيو 2020. وقد أدى ذلك إلى منح المستأجرين فترات بدون إيجار خلال إغلاق المولات. وقد قامت إدارة المجموعة بمراجعة هذه الإعفاءات الإيجارية الممنوحة للمستأجرين خلال هذه الظروف الاستثنائية التي مرت بها دولة الكويت بسبب تأثير كوفيد-19، وخلصت إلى أنها ضمن نطاق عقد الإيجار الأصلي وهي ليست تعديلات للإيجار لأغراض المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الإيجار وبالتالي قررت الاعتراف باعفاءات الإيجار عند تكبدها خلال إغلاق مولات المجموعة. بناءً على المعلومات المتاحة حالياً، قامت إدارة المجموعة بتقييم عقاراتها الاستثمارية وخلصت إلى أنه ليس هناك انخفاض جوهري في القيمة المدرجة فيما عدا الانخفاض المذكور في إيضاح 11. كذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كان هناك أي انخفاض في قيمة عقاراتها للمتاجرة قيد التطوير وخلصت إلى أنه يوجد انخفاض في القيمة (انظر إيضاح 10)، وقد تم الاعتراف بهذا الانخفاض في القيم كخسائر في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

كما قامت إدارة المجموعة بإعادة تقييم المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وحددت القيمة العادلة لاستثماراتها الجوهرية استناداً إلى أحدث معلومات السوق المتعلقة بالاستثمارات ذات الصلة. وقد نظرت المجموعة أيضاً في الأثر المحتمل لتقلبات السوق الحالية على المبالغ المفصح عنها للأصول المالية وغير المالية الأخرى (بما في ذلك الشركات الزميلة) وترى أنها تمثل أفضل تقييم للإدارة استناداً إلى المعلومات الحالية التي يمكن ملاحظتها (انظر إيضاح 12 لتفاصيل تتعلق بخسائر هبوط القيمة المعترف بها على الشركات الزميلة والافتراضات والتقديرات والأحكام ذات الصلة).

كما قامت إدارة المجموعة بتقييم وضع السيولة في المجموعة وتعتقد أن لديها الموارد الكافية للوفاء بالتزاماتها الحالية واستكمال عملياتها التجارية. وبما أن الوضع متغير وسريع التطور، تظل القيم الدفترية للأصول عرضة لتقلبات السوق، وبالتالي فإن الإدارة تقوم باستمرار بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها وكذلك مراقبة وضع السيولة فيها مع تطور الأحداث.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

### 5. 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                        | 31 ديسمبر 2020 |  |
|               |               |                |             | 2019                            | 2020           |  |
|               |               |                |             | (غير مدقق)                      | (مدقق)         |  |
|               |               |                |             | %                               | %              |  |
| 11 يناير 2003 | 3 مارس 1997   | استثمارية      | الكويت      | 55.94                           | 55.94          | شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *             |
| 17 مارس 2007  | 17 مارس 2007  | عقارية         | الكويت      | 77.97                           | 77.97          | شركة منشر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)              |
| 1 أبريل 2012  | 25 يونيو 2006 | عقارية         | الكويت      | 98.98                           | 98.98          | شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)  |
| 1 أبريل 2016  | 21 يوليو 2008 | عقارية         | الكويت      | -                               | 33             | شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة) ** |

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

\*\* إن شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019 ، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة) بزيادة أسهمها عن طريق إصدار أسهم الى المجموعة ومساهمين جدد محددين مما أدى الى انخفاض في نسبة الملكية المؤثرة للمجموعة في الشركة التابعة. على الرغم من ذلك ، إن الإدارة تعتقد بأن المجموعة لا تزال تسيطر على الشركة التابعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمعة

## 6. صافي (خسارة) / ايراد الإستثمارات

| الستة أشهر المنتهية في |               | الثلاثة أشهر المنتهية في |               |  |
|------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--|
| 30 يونيو 2019          | 30 يونيو 2020 | 30 يونيو 2019            | 30 يونيو 2020 |  |
| (غير مدقق)             | (غير مدقق)    | (غير مدقق)               | (غير مدقق)    |  |
| ألف د.ك                | ألف د.ك       | ألف د.ك                  | ألف د.ك       |  |
| 10,036                 | 10,273        | 558                      | 81            | ايرادات توزيعات ارباح                            |
| 461                    | 121           | 248                      | 14            | فوائد وإيرادات أخرى                              |
| 10,497                 | 10,394        | 806                      | 95            |  |
| -                      | (2,909)       | -                        | (2,909)       | هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة (ايضاح 12) |
| 10,497                 | 7,485         | 806                      | (2,814)       |  |

## 7. (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

يتم احتساب (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة (خسارة) / 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 2019          | 30 يونيو 2020 | 30 يونيو 2019            | 30 يونيو 2020 |   |
| (غير مدقق)             | (غير مدقق)    | (غير مدقق)               | (غير مدقق)    |   |
| ألف د.ك                | ألف د.ك       | ألف د.ك                  | ألف د.ك       |   |
| 6,617                  | (6,091)       | 1,593                    | (11,672)      | (خسارة) / ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)                  |
| 402,932                | 402,130       | 402,479                  | 402,130       | المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة)<br>(الف سهم) |
| 16.4 فلس               | (15.1) فلس    | 4 فلس                    | (29) فلس      | (خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام        |

## 8. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

| 30 يونيو 2019 | 31 ديسمبر 2019 | 30 يونيو 2020 |                                |
|---------------|----------------|---------------|--------------------------------|
| (غير مدقق)    | (مدقق)         | (غير مدقق)    |                                |
| ألف د.ك       | ألف د.ك        | ألف د.ك       |                                |
| 807           | 493            | 620           | ذمم مستأجرين                   |
| 1,305         | 736            | 494           | مصاريف مدفوعة مقدما            |
| 2,013         | 2,801          | 2,025         | مستحق من أطراف ذات صلة *       |
| 4,950         | 4,276          | 3,258         | مستحق من بيع عقارات للمتاجرة * |
| 2,391         | 1,686          | 1,365         | مدفوعات مقدما لمقاولين         |
| 114           | -              | 81            | ايرادات توزيعات مستحقة         |
| 149           | -              | -             | المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة |
| 1,706         | 1,578          | 1,160         | أرصدة مدينة أخرى               |
| 13,435        | 11,570         | 9,003         |                                |
| (422)         | (320)          | (325)         | مخصص هبوط                      |
| 13,013        | 11,250         | 8,678         |                                |

\* تمثل الأرصدة المستحقة 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.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |   |
|---|--|---|---|
| 84  | 98                                     | 73  | محافظ مداره محليا                       |
| 10,906                                    | 6,045                                  | 5,574                                     | مساهمات في أسهم شركات محليه             |
| 180,542                                   | 211,621                                | 133,510                                   | مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت |
| 191,532                                   | 217,764                                | 139,157                                   |   |

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 107,775 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 175,188 الف د.ك و 30 يونيو 2019 : 143,379 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 13). يرجى الرجوع الى الإيضاح 20.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

### 10. عقارات للمتاجرة قيد التطوير

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |                                |
|---|--|---|--------------------------------|
| 57,715                                    | 57,715                                 | 64,294                                    | الرصيد في بداية الفترة / السنة |
| 3,736                                     | 6,579                                  | 387                                       | اضافات خلال الفترة / السنة *   |
| -   | -                                      | (4,000)                                   | هبوط في القيمة **              |
| 61,451                                    | 64,294                                 | 60,681                                    | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

\* ان الاضافات على العقارات للمتاجرة قيد التطوير خلال الفترة / السنة تمثل تكاليف الانشاء والتطوير المحملة على مشروع تمدين سكوير (الواقع بمنطقة صباح السالم) لإنشاء ابراج سكنية استثمارية. تم خلال الفترة رسملة تكاليف تمويل بمبلغ لا شيء د.ك (31 ديسمبر 2019 : 442 الف د.ك و 30 يونيو 2019 : 361 الف د.ك).

\*\* خلال الفترة الحالية، قررت إدارة المجموعة إعادة تقييم القيمة العادلة للعقارات للمتاجرة قيد التطوير من خلال مقيم عقارات مستقل كما في 30 يونيو 2020 بسبب التقلبات الحالية في السوق الناشئة عن كوفيد-19. بناء على ذلك، أدت التقييمات التي تم الحصول عليها من المقيم إلى انخفاض في القيمة بمقدار 4,000 الف د.ك (انظر أيضاً ايضاح 4).



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 11. عقارات استثمارية

| 30 يونيو   | 31 ديسمبر | 30 يونيو   |  |
|------------|-----------|------------|--|
| 2019       | 2019      | 2020       |  |
| (غير مدقق) | (مدقق)    | (غير مدقق) |  |
| الف د.ك    | الف د.ك   | الف د.ك    |  |
| 153,746    | 153,746   | 161,246    | الرصيد في بداية الفترة / السنة               |
| -          | 4,309     | -          | الحول من عقارات استثمارية قيد التطوير        |
| 891        | 2,883     | 1,608      | اضافات خلال الفترة / السنة                   |
| -          | 308       | (3,000)    | التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة |
| 154,637    | 161,246   | 159,854    | الرصيد في نهاية الفترة / السنة               |

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

ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2019 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين. ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية للكوت مول وحياء ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") القيمة الدفترية لسوق الكوت بمبلغ 1,500 الف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 4,500 الف د.ك و 30 يونيو 2019 : لا شيء د.ك) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024.

خلال الفترة الحالية، قررت إدارة المجموعة إعادة تقييم القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية كما في 30 يونيو 2020 بسبب التقلبات الحالية في السوق الناجمة عن كوفيد-19. وبناء على ذلك، قامت الإدارة بتقييم القيمة العادلة للعقارين على أساس التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة وخلصت إلى أن واحداً فقط من العقارات التي تخضع لعقد (B.O.T) قد انخفضت قيمته بمقدار 3,000 الف د.ك (انظر ايضاح 4)، وقد تم الاعتراف بهذا التغير في القيمة العادلة كخسارة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية 158,354 الف د.ك في 30 يونيو 2020 (31 ديسمبر 2019 : 156,746 الف د.ك و 30 يونيو 2019 : 154,637 الف د.ك) ["مجمع الكوت"] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 يونيو 2020 (غير مدققة)

## تابع / ايضا حوات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 12. استثمارات في شركات زويله

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

|                   | 30 يونيو 2019  |         | 31 ديسمبر 2019    |                | 30 يونيو 2020 |                   | بلد<br>التأسيس | اسم الشركة |
|-------------------|----------------|---------|-------------------|----------------|---------------|-------------------|----------------|------------|
|                   | (غير مدقق)     | ملكية % | (مدقق)            | ملكية %        | (غير مدقق)    | ملكية %           |                |            |
| القيمة<br>الف د.ك | غير<br>مباشرة* | مباشرة  | القيمة<br>الف د.ك | غير<br>مباشرة* | مباشرة        | القيمة<br>الف د.ك | غير<br>مباشرة* | مباشرة     |
| 44,615            | -              | 30      | 50,255            | 4              | 30            | 47,184            | 4              | 30         |
| 58,670            | 48             | -       | 61,352            | 48             | -             | 59,107            | 48             | -          |
| 27,560            | 31             | -       | 27,564            | 31             | -             | 27,559            | 31             | -          |
| 8,928             | -              | -       | 7,295             | -              | -             | 4,286             | -              | -          |
| 139,773           |                | 146,466 |                   | 138,136        |               |                   |                |            |

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

\*\* إن الاستثمار في الشركة الزميلة، شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع، مرهون جزئيا مقابل قروض لأجل (انظر ايضا ح 13 ب).

\*\*\* تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معتمدة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2020.

شركة النمدنين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 يونيو 2020 (غير مدققة)

## تابع / ايضا حوات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

### 12. تابع / استثمارات في شركات زويله

\*\*\*\* قامت إدارة المجموعة بتحديث الدراسات الخاصة بمحيط قيمة الشركات الزويلاء. يتم تقييم هبوط القيمة المفقودة لاستثمارات المجموعة في الشركات الزويلاء بما في ذلك الشهرة ، وبالتالي لم يكن مطلوباً إجراء دراسة لمحيط قيمة الشهرة بشكل مستقل. وقد تم تحديد القيمة الاستردادية للاستثمارات في الشركات الزويلاء استناداً إلى عمليات احساب قيمة الاستخدام وذلك من خلال استخدام توقعات التدفقات النقدية بناء على الموزانات المالية على النحو التالي:

| 2019      |           | 2020      |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2020-2023 | 2020-2024 | 2020-2023 | 2020-2024 |
| %10       | %10       | %5.72     | %4.81     |
| %2.75     | %2.75     | -         | 2020-2024 |
|           |           | -         | %4.92     |

إن معدل الخصم يعكس تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بالشركات الزويلاء. ترى الإدارة أن القيمة المفقودة للاستثمار في شركة السينما الكويتية الوطنية لم تنخفض استناداً إلى تقدير قيمتها الاستردادية المقدرة باستخدام طريقة قيمة الإستخدام. سجلت المجموعة خسائر هبوط في قيمة استثماراتها في الشركات الزويلاء "الشركة البريطانية للطباعة والنغليف" و " شركة بي دبليو البريطانية للطباعة" بمبلغ 2,909 ألف د.ك في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المرحلية استناداً إلى القيم المقدرة الممكن استردادها (انظر ايضا ح 4).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 13. قروض لأجل

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | قروض لأجل (أ)  |
|---|--|---|--|
| 252,947                                   | 240,878                                | 239,331                                   |  |
| 0.75% - 1.5%                              | 0.75% - 1.5%                           | 0.75% - 1.5%                              | متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي) |

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 81,400 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 82,400 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 110,000 ألف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 157,931 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 158,478 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 142,947 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن القروض الممنوحة للشركات التابعة باجمالي 168,418 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 170,430 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 167,980 ألف د.ك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 107,775 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 175,188 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 143,379 ألف د.ك) (ايضاح 9) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 27,799 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 35,033 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 34,192 ألف د.ك) (ايضاح 12) ورهن عقارات استثمارية (ايضاح 11).

### 14. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |   |
|---|--|---|---|
| 11,590                                    | 11,735                                 | 11,554                                    | تأمينات محتجزة عن أعمال منقذة                               |
| 805                                       | 718                                    | 550                                       | إيجارات مقبوضة مقدما  |
| 4,720                                     | 4,593                                  | 1,841                                     | اجازات ومصاريف مستحقه                                       |
| 730                                       | 159                                    | 157                                       | التزامات التأجير  |
| 334                                       | 425                                    | 804                                       | مستحق الى أطراف ذات صلة                                     |
| 426                                       | 322                                    | 4,192                                     | توزيعات ارباح دائنة لمساهمي الشركة الام والحصص غير المسيطرة |
| 8,602                                     | 5,415                                  | 5,887                                     | دفعات مستلمة مقدما من عملاء                                 |
| 4,643                                     | 3,815                                  | 3,556                                     | تكاليف إنشاءات مستحقة                                       |
| -   | 1,881                                  | 1,341                                     | ذمة دائنة عن استحواذ أصول غير ملموسة                        |
| 6,886                                     | 8,641                                  | 9,438                                     | مخصصات وارصده دائنه اخرى                                    |
| 38,736                                    | 37,704                                 | 39,320                                    |   |

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 15. النقد وشبه النقد

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

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | نقد وارصده لدى البنوك<br>ودائع قصيرة الأجل |
|---|--|---|--|
| 14,043                                    | 9,417                                  | 33,014                                    |  |
| 34,471                                    | 22,881                                 | 3,635                                     |  |
| 48,514                                    | 32,298                                 | 36,649                                    |  |

### 16. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : 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 9)، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

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

| المجموع<br>الف د.ك | استثمار<br>الف د.ك | عقار<br>الف د.ك | الفترة المنتهية في 30 يونيو 2020 (غير مدققة)<br>مجمل الايرادات |
|--------------------|--------------------|-----------------|--|
| 2,989              | 131                | 2,858           | (خسارة) / ربح الفترة   |
| (7,652)            | 1,135              | (8,787)         | مجموع الأصول   |
| 550,224            | 316,956            | 233,268         | مجموع الخصوم   |
| (312,374)          | (94,663)           | (217,711)       | مجموع حقوق الملكية   |
| 237,850            | 222,293            | 15,557          |  |
| المجموع<br>الف د.ك | استثمار<br>الف د.ك | عقار<br>الف د.ك | الفترة المنتهية في 30 يونيو 2019 (غير مدققة)<br>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          |  |

### 17. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 28 يونيو 2020 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 5% أو ما يعادل 5 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين (إن اقتراح مجلس الإدارة كان في البداية توزيع أرباح نقدية بنسبة 10% ولكن تم تعديل هذا الاقتراح خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 3 يونيو 2020 لتصبح 5%)، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 مايو 2019 على توزيع ارباح 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).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

## 18. معاملات مع أطراف ذات صلة

تمثل 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 والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

| 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |
|---|--|---|
| 2,025                                     | 2,801                                  | 2,013                                     |
| 804                                       | 425                                    | 334                                       |
| 185                                       | 492                                    | 229                                       |

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 8)

ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 14)

اضافات على عقارات استثمارية وعقارات قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

| الستة اشهر المنتهية في<br>30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | السنة المنتهية في<br>31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | الستة اشهر المنتهية في<br>30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |
|---|---|---|
| 111   | 539   | 163   |
| 370   | 1,080   | 529   |
| 1,181   | 2,135   | 807   |
| 358   | 1,020   | 504   |
| 511   | 1,012   | 355   |

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

ايرادات التشغيل

اتعاب ادارة واستشارات

تكلفة الإيرادات

مصاريف عمومية وادارية وأخرى

منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :

منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة

| 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |
|---|--|---|
| 91,979                                    | 116,665                                | 110,705                                   |

حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 19. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرها لصالح الغير بمبلغ 1,818 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 1,818 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 1,711 ألف د.ك).  
يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية بمبلغ 1,931 ألف د.ك (31 ديسمبر 2019 : 1,931 ألف د.ك و 30 يونيو 2019 : 2,466 ألف د.ك) عن مشروعها المصنف ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

### 20. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

#### 20.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

| 30 يونيو<br>2019<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك | 31 ديسمبر<br>2019<br>(مدقق)<br>الف د.ك | 30 يونيو<br>2020<br>(غير مدقق)<br>الف د.ك |   |
|---|--|---|---|
| 48,514                                    | 32,298                                 | 36,649                                    | أصول مالية  |
| 9,168                                     | 8,828                                  | 6,819                                     | أصول مالية بالتكلفة المطفأة:                              |
|   |  |   | - النقد وشبه النقد  |
|   |  |   | - ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (لا تتضمن أصول غير مالية) * |
| 191,532                                   | 217,764                                | 139,157                                   | أصول مالية بالقيمة العادلة:                               |
|   |  |   | - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر    |
| 249,214                                   | 258,890                                | 182,625                                   | إجمالي الأصول المالية                                     |
|   |  |   | خصوم مالية  |
|   |  |   | خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:                              |
| 25,688                                    | 19,065                                 | 23,974                                    | - مستحق الى بنوك  |
| 252,947                                   | 240,878                                | 239,331                                   | - قروض لأجل   |
| 38,736                                    | 37,704                                 | 39,320                                    | - ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى                             |
| 8,936                                     | 8,522                                  | 8,244                                     | - تأمينات إيجارات مستردة                                  |
| 326,307                                   | 306,169                                | 310,869                                   | إجمالي الخصوم المالية                                     |

\* ان الاصول غير المالية تمثل مدفوعات مقدما لمقاولين ومدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة ومصاريف مدفوعة مقدما.

#### 20.2 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 20.3 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

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

#### 20.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

| المجموع | مستوى 3 | مستوى 2 | مستوى 1 | 30 يونيو 2019 (غير مدققة)                            |
|---------|---------|---------|---------|--|
| الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | الف د.ك | أصول مالية بالقيمة العادلة                           |
|         |         |         |         | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
|         |         |         |         | - محافظ إدارة محليا                                  |
| 84      | -       | -       | 84      | • أسهم مسعرة   |
|         |         |         |         | - مساهمات في اسهم شركات محلية                        |
| 7,327   | -       | -       | 7,327   | • أسهم مسعرة   |
| 3,579   | 3,579   | -       | -       | • أسهم غير مسعرة                                     |
|         |         |         |         | - مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت            |
| 177,125 | -       | -       | 177,125 | • أسهم مسعرة   |
| 3,417   | 3,417   | -       | -       | • أسهم غير مسعرة                                     |
| 191,532 | 6,996   | -       | 184,536 |  |

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 2019 | 31 ديسمبر 2019 | 30 يونيو 2020 | الرصيد في بداية الفترة / السنة             |
|---------------|----------------|---------------|--|
| (غير مدقق)    | (مدقق)         | (غير مدقق)    | تحويل الى مستوى 3                          |
| الف د.ك       | الف د.ك        | الف د.ك       | اضافات خلال الفترة / السنة                 |
| 6,939         | 6,939          | 3,075         | تغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة |
| -             | -              | -             | تحويلات خارج مستوى 3                       |
| -             | 10             | -             | الرصيد في نهاية الفترة / السنة             |
| 57            | (904)          | -             |  |
| -             | (2,970)        | -             |  |
| 6,996         | 3,075          | 3,075         |  |

### 21. 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.