

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2018 (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 التعديلات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
26 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة

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 كويتيه عامة) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجموعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجموعة 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 والحاسبية، 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 المجموعة 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 المجموعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. حسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 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)
رانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

الكويت

13 نوفمبر 2018

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		ايضاح	
30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)		
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك		
6,010	6,208	1,844	3,703		الايادات
(1,882)	(2,205)	(746)	(1,273)		ايرادات التشغيل
4,128	4,003	1,098	2,430		تكلفة الإيرادات
828	1,347	283	652		صافي الإيرادات
34	41	14	17		ايرادات التشغيل الأخرى
8,360	9,112	(169)	171	5	عمولة ادارة محافظ استثمارية
6,807	5,101	1,985	1,362		صافي ايراد / (خسائر) الإستثمارات
1,445	-	1,445	-		حصة في نتائج شركات زميلة
(272)	189	(51)	35		ربح بيع استثمار في شركة زميلة
34	103	(10)	87		ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
21,364	19,896	4,595	4,754		ايرادات / (خسائر) اخرى
					المصاريف والاعباء الاخرى
1,760	2,264	624	595		تكاليف موظفين
2,480	3,303	746	1,250		مصاريف عمومية واداريه وأخرى
4,864	5,941	1,681	2,642		تكاليف تمويل
9,104	11,508	3,051	4,487		
12,260	8,388	1,544	267		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1)	-	(1)	-		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9)	-	-	-		مخصص الزكاة
(92)	(24)	(17)	(11)		مخصص ضريبة دعم العماله الوطني
12,158	8,364	1,526	256		ربح الفترة
					مخصص كما يلي :
8,489	4,955	1,426	309		مالكي الشركة الأم
3,669	3,409	100	(53)		الحصص غير المسيطرة
12,158	8,364	1,526	256		
					ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة
21 فلس	12.3 فلس	3.5 فلس	0.8 فلس	6	مالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 26 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
12,158	8,364	1,526	256	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
(39)	15	(12)	(5)	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
24,003	-	4,398	-	صافي التعير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع خلال الفترة المحول الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع نتيجة بيع استثمارات متاحة للبيع
(1,119)	-	(1,119)	-	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الرميطة
(154)	31	(216)	507	
22,691	46	3,051	502	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
-	13,226	-	16,890	صافي التعير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(572)	-	(46)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الرميطة
-	12,654	-	16,844	
22,691	12,700	3,051	17,346	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
34,849	21,064	4,577	17,602	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
مخصص كما يلي :				
21,022	11,891	2,616	10,082	مالكي الشركة الأم
13,827	9,173	1,961	7,520	الحصص غير المسيطرة
34,849	21,064	4,577	17,602	

ان الإيصاحات المبينة على الصفحات 8 - 26 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح	الأصول
12,966	14,483	18,983	15	نقد وارصده لدى البنوك
17,336	24,698	26,000	15	ودائع قصيرة الأجل
12,642	12,539	12,410	7	ذمم مدينه وارصده مدينة اخرى
40,513	46,092	55,268		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	-	145,730	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
147,595	133,870	-	8	استثمارات متاحة للبيع
104,682	115,379	2,817	9	عقارات استثمارية قيد التطوير
21,280	20,000	151,142	10	عقارات استثمارية
138,645	139,568	139,700	11	استثمارات في شركات زميلة
1,131	1,138	1,600		ممتلكات وآلات ومعدات
496,790	507,767	553,650		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
8,201	10,521	19,851	12	مستحق الى بنوك
220,720	236,208	249,410	13	قروض لأجل
26,201	30,882	38,492	14	ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى
8,225	8,017	9,109		تأمينات ايجارات مستترده
1,000	1,030	1,223		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
264,347	286,658	318,085		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,381)	(11,396)	(11,410)		اسهم خزينه
756	756	756		احتياطي ربح بيع اسهم خزينه
11,429	12,291	12,291		احتياطي قانوني
12,827	13,689	13,689		احتياطي اختياري
389	384	399		احتياطي تحويل عملة أجنبية
48,153	41,902	48,823		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
28,302	26,492	26,543		أرباح محتفظ بها
144,800	138,443	145,416		حقوق ملكية مالكي الشركة الام
87,643	82,666	90,149		الخصص غير المسيطرة
232,443	221,109	235,565		مجموع حقوق الملكية
496,790	507,767	553,650		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 26 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم											
الحصص غير المسيطر المجموع	الف د.ك.										
الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.	الف د.ك.
221,109	82,666	138,443	26,492	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193
(76)	(13)	(63)	(63)	-	-	-	-	-	-	-	-
221,033	82,653	138,380	26,429	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193
(14)	-	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	-
(1,805)	(1,805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,841)	-	(4,841)	(4,841)	-	-	-	-	-	-	-	-
(6,532)	(1,677)	(4,855)	(4,841)	-	-	-	-	-	(14)	-	-
8,364	3,409	4,955	4,955	-	-	-	-	-	-	-	-
12,700	5,764	6,936	-	6,921	15	-	-	-	-	-	-
21,064	9,173	11,891	4,955	6,921	15	-	-	-	-	-	-
235,565	90,149	145,416	26,543	48,823	399	13,689	12,291	756	(11,410)	11,132	43,193

الرصيد كما في 1 يناير 2018
تعديل ناتج عن تطبيق المعيار الدولي
للتقارير المالية رقم 9 في 1 يناير 2018
(ايصاح 31)

الرصيد كما في 1 يناير 2018 (معدل)

صافي التعير في اسهم حريه
توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير
المسيطرة من قبل الشركات التابعة
التعيرات في الحصص الغير مسيطرة
توزيعات ارباح نقدية (ايصاح 17)

معاملات مع الملاك

ربح الفترة

ايرادات شاملة أخرى

احمالى الايرادات الشاملة للفترة

الرصيد كما في 30 سبتمبر 2018

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

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة اصدار أسهم	احتياطي بيع أسهم خزينه	احتياطي ربح	احتياطي قانوني	احتياطي احتياطي اجنبيه	احتياطي تحويل عملة اجنبيه	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	ارباح محتفظ بها	المجموع الفرعى	الحصص غير المسيطرة	المجموع
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
43,193	11,132	(10,745)	756	11,429	12,827	428	35,581	24,026	128,627	75,465	204,092
-	-	(636)	-	-	-	-	-	-	(636)	-	(636)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,516)	(1,516)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(133)	(133)
-	-	-	-	-	-	-	-	(4,213)	(4,213)	-	(4,213)
-	-	(636)	-	-	-	-	-	(4,213)	(4,849)	(1,649)	(6,498)
-	-	-	-	-	-	-	-	8,489	8,489	3,669	12,158
-	-	-	-	-	-	(39)	12,572	-	12,533	10,158	22,691
-	-	-	-	-	-	(39)	12,572	8,489	21,022	13,827	34,849
43,193	11,132	(11,381)	756	11,429	12,827	389	48,153	28,302	144,800	87,643	232,443

ان الإيضاحات المبيية على الصفحات 8 - 26 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتتفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د ك	ايضاح
12,158	8,364	
137	157	
112	213	
(156)	-	ارباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر صافي خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
19	-	صافي ارباح بيع استثمارات متاحة للبيع هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
(961)	-	حصصة في نتائج شركات زميله
1,734	-	أرباح بيع استثمار في شركة زميلة
(6,807)	(5,101)	ايرادات توزيعات ارباح فوائد وإيرادات أخرى
(1,445)	-	تكاليف تمويل
(8,861)	(8,725)	
(135)	(387)	
4,864	5,941	
659	462	
2,456	168	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
926	6,556	ذمم مدينه وأرصدة مدينه اخرى
2,193	1,092	ذمم دائمه وأرصدة دائمه اخرى
(23)	(20)	تأمينات إيجارات مسترده
6,211	8,258	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(187)	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
-	1,780	النشطة الإستثمار
5,514	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
825	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,265	-	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
(470)	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(10,113)	(7,705)	المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
(22,683)	(16,208)	استثمار في شركة زميلة
(48)	(619)	اصافات على عقارات للمناجزة قيد التطوير
8,861	8,725	اصافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
4,136	4,374	صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
106	348	ايرادات توزيعات ارباح مستلمة
(11,607)	(9,492)	توزيعات ارباح مستلمة من شركات زميله
(4,203)	(4,819)	ايرادات فوائد مستلمة
(1,516)	(1,805)	صافي النقد المستخدم في أنشطة الإستثمار
1,355	9,330	النشطة التمويل
26,230	13,202	توزيعات نقدية مدفوعة الى المساهمين
(636)	(14)	توزيعات نقدية مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل الشركات التابعة
(6,942)	(8,858)	التغير في مستحق الى البنوك
14,288	7,036	صافي الحصول من قروض لأجل
8,892	5,802	صافي التغير في أسهم الحرينه
21,410	39,181	تكاليف تمويل مدفوعة
30,302	44,983	صافي النقد الناتج من أنشطة التمويل
		صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
		النقد وشبه النقد في اول الفترة
		النقد وشبه النقد في آخر الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 26 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 "المجموعة" إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للاوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الاساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وحارج دولة الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهيدات اشاعات المباني ، إدارة أملاك الغير ، اشياء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاعراض 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 التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 من قبل مجلس اداره الشركة الام في 13 نوفمبر 2018

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

2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 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 تتصم 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 صم الاصول والخصوم والايرادات والمصاريف ، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات . عند اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فان الاحكام الهامة الصادرة عن الادارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، فيما عدا التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 المشار إليها في ابصاح 3.

ان نتائج التشغيل لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 ليس بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 . للحصول على معلومات اصافية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية المجمعة للسنة المألبة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والايضاحات حولها.

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصة في نتائج الشركات الزميلة بناء على حسابات الإدارة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

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 متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ، فيما عدا التغييرات الموضحة في إيضاح 3.1 الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية : التصنيف والقياس" والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء" اعتباراً من 1 يناير 2018. لم تقم المجموعة بالتطبيق المكر لأي معيار ، تفسير أو تعديل مصدر ولكن غير مفعّل بعد.

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

يُفعل للفترة السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الأدوات المالية: التصنيف والقياس
1 يناير 2018	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود مع العملاء
1 يناير 2018	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 الأدوات المالية: افصاحات متعلقة نافصاحات على التطبيق المندني للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9
1 يناير 2018 *	معيار المحاسبة الدولي رقم 40 العقار الاستثماري - تعديلات
1 يناير 2018 *	التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016
1 يناير 2018 *	معيار لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية رقم 22 معاملات العملة الاحسية والدفعه المقدمة

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

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

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

فيما يلي الحالات الرئيسية للأثر المتوقع في هذه المرحلة:

- ان تصنيف وقياس الأصول المالية سوف يحتاج الى مراجعة ساء على المعايير الجديدة التي تراعي التدفقات النقدية التعاقدية للأصول ونموذج الاعمال الذي يتم فيه ادارتها.
- ان اي هبوط في القيمة مني على حسارة ائتمانية متوقعة سوف يحتاج الى تسحيل على الدمم التجارية المدينة والاستثمارات في الأصول من نوع الديون المصنفة سابقا كاستثمارات متاحة للبيع ومحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، ما لم يتم تصنيفها كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر وفقا للمعايير الجديدة.
- لم يعد بالامكان قياس الاستثمارات في الاسهم بالتكلفة ناقصا هبوط القيمة وجميع هذه الاستثمارات سيتم قياسها عوضا عن ذلك بالقيمة العادلة. سيتم عرض التغييرات في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر ما لم تقم الشركة بتصنيف نهائي لا رجعة فيه لعرضها في الإيرادات الشاملة الأخرى.
- اذا استمرت الشركة باختيار خيار القيمة العادلة لعص الخصوم المالية، عندها سيتم عرض تغيرات القيمة العادلة في الإيرادات الشاملة الأخرى الى الحد الذي ترتبط فيه تلك التعديلات بمخاطر الائتمان الخاصة بالشركة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

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

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

التصنيف والقياس.

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

بناء على ذلك ، فإن النقد والأرصدة لدى البنوك ، الودائع قصيرة الأجل ، والدمم المدينة والأرصدة المدينة الأخرى محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ومن المتوقع ان تؤدي الى تدفقات نقدية تمثل فقط دفعات اصل الدين والفائدة. هذا وقد قامت الادارة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الادوات واستنتجت بانها تفي بالمعايير الخاصة بقياس التكلفة المطفأة بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9. لذا، لا يوجد هناك حاجة لإعادة القياس لهذه الأدوات

سيتم قياس الإستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر حيث ان الإستثمارات في ادوات حقوق الملكية الحالية مؤهلة لتحديد صمن فئة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. كما ان الأرباح والخسائر على هذه الإستثمارات لن يتم بعد الآن نقلها الى بيان الأرباح أو الخسائر نتيجة القياس اللاحق أو الاستبعاد. بالإضافة الى ذلك، لم تعد هذه الإستثمارات خاصة لاختبار الانخفاض في القيمة.

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

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
تابع / المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9) - الأدوات المالية
تابع / التصنيف والقياس:

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

تصنيفات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 (IFRS 9)			
أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVOCI) ألف د.ك	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL) ألف د.ك	أصول مالية بالتكلفة المطفأة ألف د.ك	
14,483	-	-	نقد وأرصدة لدى البنوك
24,698	-	-	ودائع قصيرة الأجل
8,874	-	-	دمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	133,870	-	استثمارات في حقوق ملكية
48,055	133,870	-	الرصيد في 1 يناير 2018

لا يوجد هناك أثر على الحصوم المالية للمجموعة وسيتم مواصلة قياسها بالتكلفة المطفأة.
انخفاض القيمة:

تقوم المجموعة بتسجيل خسائر الائتمان المتوقعة (ECL) على أدوات الدين المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. تستند خسائر الائتمان المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقا للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. يتم بعد ذلك خصم النقص بالتقريب الى معدل الفائدة الفعلي الاصيلي للاصل. وبموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، تقوم المجموعة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة على النحو التالي:

- خسائر الائتمان المتوقعة لمدة 12 شهرا* تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة خلال الاتي عشر شهرا بعد تاريخ التقارير المالية؛ و
- خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة: تتمثل هذه الخسائر في الخسائر التي تنتج عن احداث افتراضية محتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية

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

إن ارصدة المجموعة مع البنوك هي ذات مخاطر قليلة وتعتبر أهما مسنعاصة بالكامل ، وبالتالي لا يتم قياس أية خسائر ائتمانية متوقعة.

قررت المجموعة بان تطبق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الخاصة بهبوط القيمة كما في 1 يناير 2018 ينتج عنه مخصصات هبوط قيمة اصبافية على النحو التالي:

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

ملخص الأثر على تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9:

كما هو مسموح به من قبل الاحكام الانتقالية للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، اختارت المجموعة عدم تعديل معلومات المقارنة للعترات السابقة بخصوص متطلبات التصنيف والقياس وهبوط القيمة. ان الفروق في المبالغ المدرجة للاصول والخصوم المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 مسجلة في الارباح المرحلة والاحتياطيات كما في 1 يناير 2018. وبناء عليه، فان المعلومات المقدمة لعترات المقارنة لا تعكس عموما متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 بل متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم 39. ان تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 نتج عنه الأثر التالي:

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

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

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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

الخطوات الخمس لهذا النموذج هي:

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

كما يتضمن المعيار ارشادات هامة، مثل:

- العقود التي تتضمن توريد عدد اثنى أو أكثر من الخدمات أو الصاعقة - وكيف يتم احتساب وتسجيل كل حثية تم تنفيذها على حده وذلك ضمن الترتيبات التي تحتوي على عدة سود، وكيف توزع سعر المعاملة ومتى تدمج العقود
- التوقيت - فيما اذا تطلب تسجيل الإيرادات خلال الفترة أو خلال نقطة محددة من الزمن.
- التسعير المتغير ومخاطر الائتمان - والتي تناقش كيفية معالجة الترتيبات التي تحتوي على أدوات سعرية متغيرة أو طارئة (مثال: تنفيذ مستترط) كما تم تحديث بند المعوقات على الإيرادات.
- قيمة الوقت - متى تعدل سعر العقد لأغراض تمويلية.

• أمور أخرى محددة تتضمن:

- * المقابل غير النقدي ومقايضة الاصول.
- * تكلفة العقود.
- * حق الرد وخيارات العملاء الاخرى.
- * خيارات المورد باعادة الشراء
- * الكعالات.
- * الاصل مقابل الوكيل.
- * الترحيص
- * تعويض الضرر.
- * الاتعاب المقدمة غير القابلة للاسترداد، و
- * صعة الامانة وترتيبات الفوترة والاحتفاظ.

كما ان إيراد المجموعة يشأ بشكل رئيسي من إيراد الإيجار ، بيع عقارات للمتاخرة ، الإيراد التشغيلي للفندق والخدمات المتعلقة به والإيراد من الإستثمارات، فإن تطبيق هذا المعيار لم ينتج عنه أية تغييرات جوهرية في السياسات المحاسبية للمجموعة ولم يكن له أي أثر جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

4. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة هي كما يلي :

الشركات التابعة	نسبة الملكية في الشركات التابعة	بلد التأسيس	النشاط الرئيسي	تاريخ التأسيس	تاريخ السيطرة	نسبة الملكية في الشركات التابعة		
						30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2017	30 سبتمبر 2017
						(غير مدقق) %	(مدقق) %	(غير مدقق) %
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	55.94	3 مارس 1997	11 يناير 2003	استثمارية	الكويت	
شركة منستر العقارية - ش.م.ك. (مقملة)	77.97	77.97	77.97	17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك. (مقملة)	98.98	98.98	98.98	25 سبتمبر 2006	1 أبريل 2012	عقارية	الكويت	

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

5. صافي ايراد / (خسائر) الإستثمارات

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	
961	-	1,179	-	صافي أرباح بيع استثمارات متاحة للبيع
(19)	-	-	-	صافي خسائر بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
156	-	-	-	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
(1,734)	-	(1,734)	-	هبوط في قيمة استثمارات متاحة للبيع
8,861	8,725	330	-	ايرادات توزيعات ارباح
135	387	56	171	فوائد وايرادات اخرى
8,360	9,112	(169)	171	

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 :

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2017	30 سبتمبر 2018	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
8,489	4,955	1,426	309	ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
404,406	403,432	403,559	403,428	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة)
21 فلس	12.3 فلس	3.5 فلس	0.8 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام (الف سهم)

شركة التمدين العقارية - ت.م.ك ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	
690	720	435	ذمم مستأجرين
70	341	1,100	شيكات تحت التحصيل
196	205	232	ذمم موظفين
427	173	696	مصاريف مدفوعة مقدما
1,668	1,645	1,452	مستحق من أطراف ذات صلة (أ)
4,950	4,950	4,950	مستحق من بيع عقارات للمتاحة (أ)
3,597	2,435	1,392	مدفوعات مقدما لمقاولين (ب)
-	-	39	إيرادات توزيعات وفوائد مستحقة
-	1,000	-	المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة
1,391	1,337	2,437	أرصدة مدينة أخرى
12,989	12,806	12,733	
(347)	(267)	(323)	محخص ديون مشكوك في تحصيلها
12,642	12,539	12,410	

(أ) تتمثل الأرصدة المستحقة اعلاه (من أطراف ذات صلة ومن بيع عقارات للمتاحة) 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 الف د.ك وأطراف أخرى خارجية مبالغ 10,030 الف د.ك وتؤكد إدارة المجموعة أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية.

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

8. استثمارات

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	
-	-	89	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:
-	-	12,187	محافظ مداره محليا
-	-	133,454	مساهمات في أسهم شركات محليه
-	-	145,730	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
117	133	-	استثمارات متاحة للبيع:
9,435	8,960	-	محافظ مداره محليا
138,043	124,777	-	مساهمات في أسهم شركات محليه
147,595	133,870	-	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. تابع / استثمارات

كما هو موضح في ايضاح 31 ، عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، إن الإستثمارات التي كانت مصنفة كإستثمارات متاحة للبيع قد أعيد تصنيفها كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر .
إن المساهمات في رؤوس اموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في اسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة اجمالية 110,242 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 99,940 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 114,546 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).
يرجى الرجوع الى الإيضاح 203 للمريد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

9. عقارات استثمارية قيد التطوير

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	التكلفة
80,807	80,807	118,153	في بداية الفترة / السنة
26,649	37,346	18,580	الإضافات خلال الفترة / السنة
-	-	(131,142)	المحول الى عقارات استثمارية *
107,456	118,153	5,591	في نهاية الفترة / السنة
2,774	2,774	2,774	المحيط في القيمة
2,774	2,774	2,774	في بداية الفترة / السنة
			في نهاية الفترة / السنة
104,682	115,379	2,817	صافي القيمة الدفترية
			في نهاية الفترة / السنة

تمثل الإضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير بصفة أساسية المبالغ المنصرفة خلال الفترة / السنة على إعادة تطوير مشروع الكوت مول (الواقع في الفحيحيل) من خلال احدى الشركات التابعة [شركة مشر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)] .

إن عقارات استثمارية قيد التطوير بقيمة دفترية لا شيء د.ك (31 ديسمبر 2017 : 114,209 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 103,970 ألف د.ك) [مشروع الكوت مول المملوك للشركة التابعة "شركة مشر العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)"] هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

قررت الإدارة ، وبطرا لصعوبة الحصول على قيمة عادلة يمكن الإعتماد عليها للعقارات الإستثمارية قيد التطوير ، الإبقاء على طريقة التكلفة لكافة العقارات الإستثمارية قيد التطوير الى حين اكتمال التطوير ، بإستثناء إن كان هناك مؤشرات هبوط في قيمة تلك العقارات.

تم رسلة تكاليف تمويل مبلغ 1,641 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 2,655 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 1,910 ألف د.ك) خلال الفترة الحالية.

* خلال الفترة الحالية، تم الانتهاء جوهريا من مشروع الكوت مول وبدأ تحقيق الإيرادات . ساء على ذلك ، فإن تكاليف المشروع المرتبطة بالمول تم تحويلها الى عقارات استثمارية (ايضاح 10) ، وسوف تقوم الإدارة بتعيين مقيمين مستقلين لتقييم العقار في نهاية السنة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

10. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2017 (مدقق)	30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
20,000	21,280	21,280	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(1,280)	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
131,142	-	-	المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير خلال الفترة / السنة (ايضاح 9)
151,142	20,000	21,280	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ان العقارات الاستثمارية (فندق الكوت روتانا والكوت مول) هي مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

11. استثمارات في شركات زميله

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الرمييلة التالية .

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق)			31 ديسمبر 2017 (مدقق)			30 سبتمبر 2018 (غير مدقق)			اسم الشركة	بلد التأسيس
ملكية %			ملكية %			ملكية %				
القيمة الف د.ك	مباشرة	غير مباشرة*	القيمة الف د.ك	مباشرة	غير مباشرة*	القيمة الف د.ك	مباشرة	غير مباشرة*		
43,448	-	30	44,407	-	30	44,259	-	30	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
58,018	47	-	58,165	47	-	58,959	47	-	شركة السيمما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع	الكويت
27,549	31	-	27,560	31	-	27,557	31	-	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	الكويت
9,630	-	-	9,436	-	-	8,925	-	-	اخرى	الكويت والبحرين
138,645			139,568			139,700				

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

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الرمييلة ساء على آخر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الرمييلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

12. مستحق الى بنوك

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

13. قروض لأجل

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	قروض لأجل (أ)
220,720	236,208	249,410	
متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي) %0.75 - %1.5			
%0.75 - %2		%0.75 - %1.65	

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 109,500 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 102,500 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 102,500 ألف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 139,910 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 133,708 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 118,220 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) القروض الممنوحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في أسهم بقيمة عادله 110,242 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 99,940 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 114,546 ألف د.ك) (ايصاح 8) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 34,152 ألف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 27,807 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 35,381 ألف د.ك) ورهن عقارات استثمارية (ايصاح 10) وعقارات استثمارية قيد التطوير (ايصاح 9).

14. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	
7,882	9,236	10,868	تأمينات محتجزة عن اعمال منفدة
794	1,758	3,738	إيجارات مقبوضة مقدما
3,184	4,434	3,350	مصاريف واجازات مستحقة
127	767	357	مستحق الى اطراف ذات صلة
348	238	373	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
7,994	8,318	8,496	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
-	-	4,752	تكاليف اشاءات مستحقة
5,872	6,131	6,558	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
26,201	30,882	38,492	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

15. النقد وشبه النقد

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

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	نقد وارصده لدى البنوك ودائع قصيرة الأجل
12,966	14,483	18,983	
17,336	24,698	26,000	
30,302	39,181	44,983	

16. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة استنطتها 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 سبتمبر 2018 (غير مدققة)
22,101	14,546	7,555	مجمّل الايرادات
8,364	9,454	(1,090)	(خسارة) / ربح الفترة
553,650	322,783	230,867	مجموع الأصول
(318,085)	(97,113)	(220,972)	مجموع الخصوم
235,565	225,670	9,895	مجموع حقوق الملكية
23,246	16,408	6,838	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)
12,158	12,603	(445)	مجمّل الايرادات
496,790	310,998	185,792	(خسارة) / ربح الفترة
(264,347)	(88,344)	(176,003)	مجموع الأصول
232,443	222,654	9,789	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية

17. التوزيعات

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفه المجمعة

18. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او نامكاهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة. فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع دمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 7) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 14) اقتناء شركة زميلة اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير و عقارات للمتاجرة قيد التطوير
1,668	1,645	1,452	
127	767	357	
470	470	-	
704	1,552	1,219	

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع ايراد اتعاب ادارة واستشارات (متضمنة في ايرادات التشغيل الأخرى) تكلفة الإيرادات مصاريف عمومية وادارية وأخرى منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
607	814	729	
462	514	405	
360	443	606	
401	754	508	

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع صافي القيمة الدفترية لحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)
161,988	157,735	111,718	

19. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطانات ضمان مصدره لصالح الغير مملع

1,498 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 1,498 الف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 1,498 الف د.ك)

يوجد على المجموعة ارتباطات رأسمالية مبلغ 6,645 الف د.ك (31 ديسمبر 2017 : 17,914 الف د.ك و 30 سبتمبر 2017 : 25,271

الف د.ك) عن مشروعها المصفرى ضمن العقارات قيد التطوير.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكتشفة المجمعة

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

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

مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
31 ديسمبر 2017 (مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات متاحة للبيع			
- محافظ إدارة محليا			
133	-	-	133
• أسهم مسعرة			
- مساهمات في أسهم شركات محلية			
5,536	-	-	5,536
• أسهم مسعرة			
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت			
121,191	-	-	121,191
• أسهم مسعرة			
2,314	2,314	-	-
• أسهم غير مسعرة			
129,174	2,314	-	126,860
30 سبتمبر 2017 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات متاحة للبيع			
- محافظ إدارة محليا			
117	-	-	117
• أسهم مسعرة			
- مساهمات في أسهم شركات محلية			
5,461	-	-	5,461
• أسهم مسعرة			
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت			
134,511	-	-	134,511
• أسهم مسعرة			
3,121	3,121	-	-
• أسهم غير مسعرة			
143,210	3,121	-	140,089

حلال الفترة الحالية ، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لعرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع السنة أو الفترة السابقة.

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

قياس القيمة العادلة - مستوى 3

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

30 سبتمبر 2017 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2017 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	
3,548	3,548	2,314	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
-	7	4,948	تحويل الى مستوى 3
(427)	(815)	-	هوط في القيمة - مدرج في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
-	(426)	-	تحويل خارج مستوى 3
3,121	2,314	7,262	الرصيد في نهاية الفترة / السنة