

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)

المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	سأ الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل التسامل الآخر المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
6 - 5	سأ التعيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7	بيان التدفقات القديه المرحلي المكثف المجمع
21 - 8	إبصاحات 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 كويتيه عامه) (الشركة الأم) والشركات التابعة لها (المشار اليها معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة 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 المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبّر 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 التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقه لهم على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

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

الكويت

10 نوفمبر 2019

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاح	
30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك		
					الإيرادات
6,852	14,354	4,121	4,524		إيرادات التشغيل
(2,301)	(5,107)	(1,304)	(1,908)		تكلفة الإيرادات
4,551	9,247	2,817	2,616		صافي الإيرادات
743	814	250	272		أتعاب إدارة واستشارات
9,112	10,750	171	253	5	صافي ايراد الإستثمارات
5,101	5,696	1,362	2,412		حصة في نتائج شركات رميلة
189	67	35	106		رحح تحويل عملة أجنبية
103	772	87	202		إيرادات اخرى
19,799	27,346	4,722	5,861		
					المصاريف والاعباء الاخرى
2,167	2,700	563	826		تكاليف موظفين
2,974	3,982	1,249	1,310		مصاريف عمومية واداريه وأخرى
5,941	8,175	2,642	2,804		تكاليف تمويل
11,082	14,857	4,454	4,940		
					ربح الفترة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
8,717	12,489	268	921		رد مخصص / (مخصص) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(50)	(54)	2	1		مخصص الزكاة
(84)	(109)	(7)	(7)		مخصص ضريبة دعم العماله الوطنيه
(219)	(300)	(7)	(20)		
8,364	12,026	256	895		ربح الفترة
					مخصص كما يلي .
4,955	7,282	309	665		مالكي الشركة الأم
3,409	4,744	(53)	230		الحصص غير المسيطرة
8,364	12,026	256	895		
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة
12.3 فلس	18.1 فلس	0.8 فلس	1.7 فلس	6	مالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءاً 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 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
8,364	12,026	256	895	ربح الفترة
ايرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
15	9	(5)	(162)	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبي
31	222	507	(533)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الرميبة
46	231	502	(695)	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع في فترات لاحقة:				
صافي العير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محده بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر				
13,226	51,838	16,890	3,301	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الرميبة
(572)	(560)	(46)	(256)	
12,654	51,278	16,844	3,045	
12,700	51,509	17,346	2,350	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
21,064	63,535	17,602	3,245	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
مخصص كما يلي :				
11,891	35,773	10,082	1,789	مالكي الشركة الأم
9,173	27,762	7,520	1,456	الحصص غير المسيطرة
21,064	63,535	17,602	3,245	

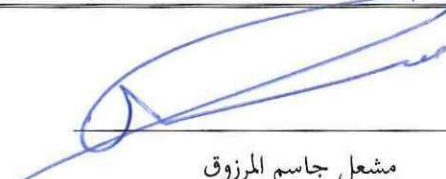
ان الإيصاحات المبينة على الصفحات 8 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح	الأصول
18,983	15,590	16,955	13	نقد وارصده لدى البنوك
26,000	25,409	30,077	13	ودائع قصيرة الأجل
12,410	11,987	12,898	7	ذمم مدينه وارصده مدينة اخرى
145,730	146,005	190,270	8	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
55,268	57,715	62,858		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
2,817	3,509	4,241		عقارات استثمارية قيد التطوير
151,142	153,746	154,788	9	عقارات استثماريه
139,700	140,698	141,407	10	استثمارات في شركات زميلة
1,600	1,996	3,862		أصول أخرى
553,650	556,655	617,356		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
19,851	23,885	32,147		مستحق الى بنوك
249,410	247,902	242,911	11	قروض لأجل
38,462	39,190	40,111	12	ذمم دائنه وارصده دائنه اخرى
9,109	8,874	8,596		تأمينات ايجارات مسترده
1,223	1,236	1,389		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
318,055	321,087	325,154		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,410)	(11,419)	(11,756)		اسهم خزينه
756	756	756		احتياطي ربح بيع اسهم خزينه
12,291	12,848	12,848		احتياطي قانوني
13,689	14,246	14,246		احتياطي اختياري
399	401	410		احتياطي تحويل عملة أجنبية
48,823	48,833	77,315		التغيرات المتراكمة في القيمة العادله
26,575	25,940	28,640		أرباح محتفظ بها
145,448	145,930	176,784		حقوق ملكية مالكي الشركة الام
90,147	89,638	115,418		الخصم غير المسيطرة
235,595	235,568	292,202		مجموع حقوق الملكية
553,650	556,655	617,356		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق

نائب رئيس مجلس الادارة



مشعل جاسم المرزوق

رئيس مجلس الادارة

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

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

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم											
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي ربح بيع أسهم خزينه	علاوة اصدار أسهم	رأس المال	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
235,568	89,638	145,930	25,940	48,833	401	14,246	12,848	756 (11,419)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2019
											حصة المجموعة من التعديلات الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في 1 يناير 2019 المتعلقة بشركات زميلة (انظر ايضاح 31)
(654)	(93)	(561)	(561)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 1 يناير 2019 (معدل)
234,914	89,545	145,369	25,379	48,833	401	14,246	12,848	756 (11,419)	11,132	43,193	صافي التعير في اسهم حريه
(337)	-	(337)	-	-	-	-	-	-	(337)	-	توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(1,787)	(1,787)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التعيرات في الحصص الغير مسيطرة
(102)	(102)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	حصة المجموعة في ربح شركة زميلة ناتج عن تعيرات في الحصص غير المسيطرة
3	-	3	3	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية (ايضاح 15)
(4,024)	-	(4,024)	(4,024)	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك
(6,247)	(1,889)	(4,358)	(4,021)	-	-	-	-	-	(337)	-	ربح الفترة
12,026	4,744	7,282	7,282	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة أخرى للفترة
51,509	23,018	28,491	-	28,482	9	-	-	-	-	-	احتمالي الإيرادات الشاملة للفترة
63,535	27,762	35,773	7,282	28,482	9	-	-	-	-	-	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2019
292,202	115,418	176,784	28,640	77,315	410	14,246	12,848	756 (11,756)	11,132	43,193	

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

حقوق ملكية مالكي الشركة الأم											
الحصص غير المسيطر المجموع	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	احتياطي ربح بيع أسهم خزينه	علاوة اصدار أسهم	رأس المال	الرصيد كما في 1 يناير 2018	
										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
(46)	(15)	(31)	(31)	-	-	-	-	-	-	-	-
221,063	82,651	138,412	26,461	41,902	384	13,689	12,291	756	(11,396)	11,132	43,193
(14)	-	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	-
(1,805)	(1,805)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
235,595	90,147	145,448	26,575	48,823	399	13,689	12,291	756	(11,410)	11,132	43,193

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	السعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	ايصاح
8,364	12,026	
157	295	
213	155	
(8,725)	(10,036)	
(387)	(714)	
(5,101)	(5,696)	
5,941	8,175	
462	4,205	
168	(1,720)	
6,556	488	
1,092	(278)	
(20)	(2)	
8,258	2,693	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
		دمم مدييه وأرصدة مدييه اخرى
		دمم دائته وأرصدة دائته اخرى
		تأمينات ايجارات مسترده
		مكافأة حماية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
(187)	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل السامل الآخر
-	92	صافي النقد من استحواذ شركة تابعة
1,780	7,784	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل السامل الآخر
-	(1,042)	اصافات على عقارات استثمارية
(16,208)	(706)	اصافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(7,705)	(4,410)	اصافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(619)	(570)	صافي شراء ممتلكات وآلات ومعدات
8,725	10,036	ايرادات توريعات ارباح مستلمة
4,374	4,004	توريعات ارباح مستلمه من شركات رميله
348	714	إيرادات فوائد مستلمة
(9,492)	15,902	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
		أنشطة التمويل
(4,819)	(3,986)	توريعات نقدية مدفوعة
(1,805)	(1,787)	توريعات نقدية مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
9,330	8,262	التعير في المستحق الى السوك
13,202	(4,991)	التعير في القروض لاجل
(14)	(337)	صافي التعير في اسهم الخزيره
(8,858)	(9,723)	تكاليف تمويل مدفوعه
7,036	(12,562)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
5,802	6,033	صافي الزيادة في النقد وشبه النقد
39,181	40,999	النقد وشبه النقد في اول الفترة
44,983	47,032	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 وحارج دولة الكويت بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير . تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات اشاعات المائي ، إدارة أملاك العير ، اشاء وادارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاعراض المتشابهة لاغراضها واستغلال الفوائد 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 2019 من قبل مجلس اداره الشركه الام في 10 نوفمبر 2019

تم الموافقة على البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 من قبل المساهمين في إجتماع الجمعية العموميه السوي المعقد بتاريخ 12 مايو 2019

2. أساس الإعداد والعرض

لقد اعدت المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 وفقا لمعيار المحاسبة الدولي 34. التقرير المالي المرحلي .

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

ان نتائج التشغيل لفترة التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 ليس بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 . للحصول على معلومات اصفية ، يتم الرجوع الى البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 والايصاحات حولها

تم تجميع الشركات التابعة وتسجيل الحصة في نتائج الشركات الزميلة بقاء على حسابات الإدارة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

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

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

هناك عدد من المعايير الجديدة والمعدلة مفعلة للفترات السوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 والتي تم تطبيقها من قبل المجموعة فيما يلي المعلومات حول هذه المعايير الجديدة:

المعيار أو التفسير	يصل للفترات السوية التي تبدأ في
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار	1 يناير 2019
معيار المحاسبة الدولي رقم 28 - تعديلات	1 يناير 2019*
الحسينات السوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015-2017	1 يناير 2019*

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

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الإيجار

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

الانتقال في تاريخ التطبيق المبدئي.

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

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

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

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

التأثير عند التطبيق المبدئي:

إن التأثير على المجموعة كمستأجر موضح أدناه:

عرضت المجموعة أصول حق الاستخدام في "أصول أخرى" والتزامات التأخير في "الدمم الدائمة والأرصدة الدائنة الأخرى" في بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع. حيث بلغت القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام مبلغ 781 ألف د.ك وحصوم الإيجار مبلغ 820 ألف د.ك كما في 30 سبتمبر 2019.

لعبت تكلفة الاستهلاك للأصول ذات حق الاستخدام والتكلفة المضافة على مطلوبات الإيجار للفترة الحالية 193 ألف د.ك و 154 ألف د.ك، وهي تدرج ضمن "مصاريف عمومية وإدارية وأخرى" و "تكاليف التمويل" على التوالي في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

تابع/ التأثير عند التطبيق المسئى.

لم يكن هناك أي تأثير على رصيد الافتتاحي لمساهمين الحفوق الملكية نتيجة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 فيما يتعلق بالشركة الأم والشركات التابعة مع ذلك ، فإن حصة المجموعة من التعديلات المتعلقة بالشركات الزميلة الخاصة بما عد تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لبلغ 561 الف د.ك (الأثر على الحصة غير المسيطرة بلغ 93 الف د.ك). ساء على ذلك ، فإن الأرباح المحتفظ بها للمجموعة في 1 يناير 2019 انخفضت بمبلغ 561 الف د.ك، الحصة غير المسيطرة انخفضت بمبلغ 93 الف د.ك والاستثمار في شركات زميلة انخفض بمبلغ 654 الف د.ك بشكل عام ، فإن الشركات الزميلة قامت ايضا باعتماد التطبيق المعدل بأثر رجعي المطلق من قبل المجموعة. إن تعديل الأرباح المحتفظ بها الموضح في الفقرة السابقة شأا عاليا نتج عن ان بعض الشركات الزميلة قامت بقياس بعض أصول حق الاستخدام على اساس أثر رجعي كما لو أن القواعد الجديدة قد تم تطبيقها دائما.

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

سياسة محاسبية جديدة لعقود الايجار

المجموعة كمستأجر

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

لتطبيق هذا التعريف، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد يفرض ثلاثة تقييمات رئيسية وهي:

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

القياس والاعتراف بعقود الإيجار كمستأجر

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

تابع/ المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 عقود الايجار

أصل حق الاستخدام

يتم قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة، والذي يتكون من المقياس المبدئي للالتزام بالإيجار وأي تكاليف ماسرة أولية تكسدها المجموعة، وتقدير أي تكاليف لتمكين وإزالة الأصل في نهاية عقد الإيجار وأي مدفوعات إيجار مقدمه تم قبل تاريخ بدء عقد الإيجار (بعد طرح أي حوافز مستلمة)

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

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

الالتزام الايجار

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

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

المجموعة كمؤجر

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

عندما تكون المجموعة مؤجرًا وسطاً، فإنها تقوم بالمحاسبة عن عقد الإيجار الرئيسي وعقد الايجار من الناطق كعقدين منفصلين يتم تصنيف عقد الإيجار من الناطق على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بالرجوع إلى حق استخدام الأصل الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه 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
	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2018 (مدقق) %	30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) %				
شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *	55.94	55.94	55.94	الكويت	استثمارية	3 مارس 1997	11 يناير 2003
شركة منتس العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)	77.97	77.97	77.97	الكويت	عقارية	17 مارس 2007	17 مارس 2007
شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)	98.98	98.98	98.98	الكويت	عقارية	25 يونيو 2006	1 ابريل 2012

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. صافي ايراد الإستثمارات

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	
8,725	10,036	-	-	ايرادات توزيعات ارباح
387	714	171	253	ايرادات فوائد
9,112	10,750	171	253	

6. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح الفترة المحصن لمالكي الشركة الأم على المعدل المرحح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي .

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	30 سبتمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	
4,955	7,282	309	665	ربح العترة المحصن لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
403,432	402,716	403,428	402,293	المعدل المرحح لعدد الاسهم القائمة (بعد اسنعااد اسهم الخزيه)
12.3 فلس	18.1 فلس	0.8 فلس	1.7 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

7. ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2019	
(غير مدقق) ألف د.ك	(مدقق) ألف د.ك	(غير مدقق) ألف د.ك	
435	400	400	ذمم مستأجرين
696	648	1,462	مصاريف مدفوعة مقدما
1,452	2,009	2,029	مستحق من أطراف ذات صلة *
4,950	4,950	4,607	مستحق من بيع عقارات للمتاحة *
1,392	2,107	2,292	مدفوعات مقدما لمقاولين
959	830	996	مقدم للاستحواذ على عقارات
39	-	130	ايرادات مستحقة
-	500	-	المدفوع مقابل تأسيس شركة تابعة
1,100	-	-	شيكات تحت التحصيل
1,710	896	1,258	أرصدة مدينة أخرى
12,733	12,340	13,174	
(323)	(353)	(276)	مخصص هبوط
12,410	11,987	12,898	

* 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 ألف د.ك وأطراف أخرى خارجية بمبلغ 10,030 ألف د.ك. إن إدارة المجموعة تعتبر أن مخاطر الإلتزام لهذه المبالغ محفظة بما أن الأطراف هم ذو سمعة جيدة مع عدم تحلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابله للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

8. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
89	104	75	محافظ مداره محليا
12,187	11,633	9,897	مساهمات في أسهم شركات محليه
133,454	134,268	180,298	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
145,730	146,005	190,270	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] في أسهم مدرجة خارج الكويت تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة اجمالية 145,769 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 93,547 الف د.ك و 30 سبتمبر 2018 110,242 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 11).

خلال الفترة الحالية ، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع جزء من أحد الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. بلعب القيمة العادلة لتلك الأسهم المبيعة كما في تاريخ الإستبعاد 7,784 الف د.ك ، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة ذات الصلة 3,285 الف د.ك والمحتفظ بها في التعيرات المتراكمة في القيمة العادلة (بلعب الأرباح المتراكمة المدرجة ضمن التعيرات المتراكمة في القيمة العادلة 3,904 الف د.ك في 30 سبتمبر 2019، ومبلغ 618 الف د.ك في 31 ديسمبر 2018 ، ومبلغ 617 الف د.ك في 30 سبتمبر 2018).

يرجى الرجوع الى الإيضاح 18 3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

9. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
20,000	20,000	153,746	الرصيد في بداية الفترة / السنة
131,142	131,142	-	المحول من عقارات استثمارية قيد التطوير
-	2,450	1,042	إصافات خلال الفترة / السنة
-	154	-	التعير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
151,142	153,746	154,788	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

10. استثمارات في شركات زميله

هذا السد يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الرميبة التالية .

30 ستمبر 2018 (غير مدقق)			31 ديسمبر 2018 (مدقق)			30 سبتمبر 2019 (غير مدقق)			بلد التأسيس	اسم الشركة
ملكية %			ملكية %			ملكية %				
غير مباشرة*	مباشرة	القيمة الف د.ك	غير مباشرة*	مباشرة	القيمة الف د ك	غير مباشرة*	مباشرة	القيمة الف د ك		
-	30	44,259	-	30	45,502	-	30	45,135	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقفلة)
47	-	58,959	48	-	58,554	48	-	59,573	الكويت	شركة السيمما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع**
31	-	27,557	31	-	27,563	31	-	27,556	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
-	-	8,925	-	-	9,079	-	-	9,143	الكويت والبحرين	اخرى
		139,700			140,698			141,407		

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

** إن الاستثمار في هذه الشركة الزميبة مرهون حرييا مقابل قروض لأجل (انظر ايضاح 11 ب).

تم تسحيل حصبة المجموعة في نتائج الشركات الرميبة ساء على آخر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الرميبة للفترة المنتهية في 30 ستمبر 2019.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

11. قروض لأجل

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	قروض لأجل (أ)
249,410	247,902	242,911	
%1 5 - %0 75	%1 65 - %0 75	%1.5 - %0.75	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 107,400 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 . 110,000 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2018 . 109,500 ألف د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وبافي القروض لأجل بقيمة 135,511 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 . 137,902 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2018 . 139,910 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن القروض المسموحة للشركات التابعة هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادله 145,769 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 . 93,547 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2018 . 110,242 ألف د.ك) (ايصاح 8) ورهن استثمارات في شركات رميلة بمبلغ 34,716 ألف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 34,124 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2018 : 34,359 ألف د.ك) (ايصاح 10) ورهن عقارات استثمارية (ايصاح 9)

12. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	
10,868	11,272	11,589	تأمينات محتجزة عن أعمال معدة
3,738	1,834	1,591	إيجارات مقبوضة مقدما
3,350	4,334	3,416	احازات ومصاريف مستحقه
357	294	791	مستحق الى أطراف ذات صلة
373	334	345	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
8,496	8,632	10,246	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
4,752	5,408	4,328	تكاليف إنشاءات مستحقه
-	-	820	الترامات التأجير
6,528	7,082	6,985	محسسات وارصده دائنه اخرى
38,462	39,190	40,111	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

13. النقد وشبه النقد

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

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د ك	
18,983	15,590	16,955	نقد وارصده لدى البنوك
26,000	25,409	30,077	ودائع قصيرة الأجل
44,983	40,999	47,032	

14. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين: عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة استئمتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت. باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات حارج الكويت (ايصاح 8)، فان جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت. فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخليه المقدمه الى الإدارة.

المجموع الف د ك	استثمار الف د ك	عقار الف د.ك	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدققة) محمل الإيرادات
32,453	17,323	15,130	رجح الفترة
12,026	11,539	487	مجموع الأصول
617,356	378,689	238,667	مجموع الخصوم
(325,154)	(97,211)	(227,943)	مجموع حقوق الملكية
292,202	281,478	10,724	
			الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدققة) محمل الإيرادات
22,100	14,546	7,554	(حسارة) / ربح الفترة
8,364	9,454	(1,090)	مجموع الأصول
553,650	322,783	230,867	مجموع الخصوم
(318,055)	(97,113)	(220,942)	مجموع حقوق الملكية
235,595	225,670	9,925	

15. التوزيعات

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المعقده في 12 مايو 2019 على البيانات المائلة المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وعلى اقترح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بسعة 10% أو ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المعقده في 11 ابريل 2018 على توزيع ارباح نقدية بسعة 12% أو ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ، ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 الف د.ك وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

16. 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 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع دمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 7) دمم دائمة وأرصدة دائمة أخرى (ايضاح 12) اصافات على عقارات استثمارية وعقارات استثمارية قيد التطوير وعقارات للمتاجرة قيد التطوير
1,452	2,009	2,029	
357	294	791	
1,219	1,293	378	

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع ايرادات التشغيل ايراد اتعاب ادارة واستشارات تكلفة الإيرادات مصاريف عمومية وادارية وأخرى منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
64	165	514	
729	978	795	
405	1,001	1,676	
606	804	920	
508	863	505	

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع صافي القيمة الدفترية لمخافض العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة)
139,914	127,376	107,416	

17. الإرتباطات الرأس مالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطانات صمان مصدرة لصالح الغير مبلغ 1,711 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 : 1,711 الف د.ك و 30 سبتمبر 2018 . 1,498 الف د.ك).
يوجد على المجموعة إرتباطات رأس مالية مبلغ 1,931 الف د.ك (31 ديسمبر 2018 . 4,754 الف د.ك و 30 سبتمبر 2018 6,645 الف د.ك) عن مشروعها المصنف ضمن عقارات للمتاجرة قيد التطوير.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

18. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

18.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

30 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	أصول مالية أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
44,983	40,999	47,032	- النقد وشبه النقد
9,363	7,902	8,148	- دمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (لا تتضمن أصول غير مالية) *
54,346	48,901	55,180	
145,730	146,005	190,270	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
200,076	194,906	245,450	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
19,851	23,885	32,147	- مستحق الى سوك
249,410	247,902	242,911	- قروض لأجل
38,462	39,190	40,111	- دمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
9,109	8,874	8,596	- تأميمات ايجارات مستردة
316,832	319,851	323,765	إجمالي الخصوم المالية

* ان الاصول غير المالية تمثل مدفوعات مقدما لمقاولين، المدفوع مقابل تأسيس شركة ناعمة، مقدم للاستحواد على عقارات ومصاريف مدفوعة مقدما.

18.2 قياس القيمة العادلة

تتمثل 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 معصع عنها في الايضاح 18.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. رأي ادارة المجموعة فان القيم المدرجة لجمع الاصول والخصوم الماليه الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقارنة لقيمتها العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحليه المكثفة المجمعة

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

18.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

إن هذا التسلسل الهرمي يصنف الأصول المالية ضمن ثلاثة مستويات استنادا على أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يتضمن المستويات التالية .

- مستوى 1 : اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لاصول ماثلة.
 - مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المنصمة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار) .
 - مستوى 3 . معطيات الاصول التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).
- إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول المالية يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية الى قياس القيمة العادلة.
- إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بناء على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2019 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
مستوى 1	مستوى 2	مستوى 3	المجموع
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر			
- محافظ مدارة محليا			
75	-	-	75
• أسهم مسعرة			
- مساهمات في اسهم شركات محلية			
6,317	-	-	6,317
• أسهم مسعرة			
3,580	3,580	-	-
• أسهم غير مسعرة			
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت			
176,879	-	-	176,879
• أسهم مسعرة			
3,419	3,419	-	-
• أسهم غير مسعرة			
183,271	6,999	-	190,270

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

المجموع الف د.ك	مستوى 3 الف د.ك	مستوى 2 الف د.ك	مستوى 1 الف د.ك	18.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة	
				31 ديسمبر 2018 (مدققة)	أصول مالية بالقيمة العادلة
					استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
					- محافظ مداره محليا
104	-	-	104		• أسهم مسعرة
					- مساهمات في أسهم شركات محلية
8,054	-	-	8,054		• أسهم مسعرة
3,579	3,579	-	-		• أسهم غير مسعرة
					- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
130,908	-	-	130,908		• أسهم مسعرة
3,360	3,360	-	-		• أسهم غير مسعرة
146,005	6,939	-	139,066		

30 سبتمبر 2018 (غير مدققة)	
أصول مالية بالقيمة العادلة	
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
	- محافظ مدارة محليا
89	-
	• أسهم مسعرة
	- مساهمات في أسهم شركات محلية
8,511	-
3,676	3,676
	• أسهم مسعرة
	• أسهم غير مسعرة
	- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
129,868	-
3,586	3,586
145,730	7,262
	-
	• أسهم مسعرة
	• أسهم غير مسعرة

خلال العترة الحالية ، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.
ان الطرق وتصيات التقييم المستخدمة لعرض 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 سبتمبر 2018 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2018 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2019 (غير مدقق) الف د.ك	الرصيد في بداية الفترة / السنة تحويل الى مستوى 3 تغير في القيمة العادلة
2,314	2,314	6,939	
4,948	4,625	-	
-	-	60	
7,262	6,939	6,999	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

19. أرقام المقارنة

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