

التاريخ : 11 مارس 2020  
رقم إشارة: ص.ع/ ان.ف/ 63/ 20

المحترمين السادة/ بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،

**الموضوع: إفصاح بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال الواردة في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته وخاصة ما ورد في المادة (4-1-1) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج ملحق رقم (11) الخاص بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية السنوي للشركات الكويتية للسنة المالية المنتهية في 31/12/2019.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،

مشعل جاسم المرزوقي  
رئيس مجلس الإدارة

تمدين  
TAMDEEN  
العقارية

تمدين  
TAMDEEN  
العقارية

**المرفقات:**

- نموذج ملحق رقم (11) الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية.

+965 188 2233 - 2536 2330 **تلفون:**

+965 2536 2360 **فاكس:**

[WWW.TAMDEENRE.COM](http://WWW.TAMDEENRE.COM)

ص.ب: 21816 الصفاوة 13079 الكويت

سجل تجاري رقم

KD 43,193,304 رأس المال

ملحق رقم (11)

**نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية**

التاريخ	11 مارس 2020
اسم الشركة المدرجة	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومة الجوهرية	انعقد مجلس إدارة شركة التمدين العقارية يوم الثلاثاء الموافق 11 مارس 2020 في تمام الساعة الواحدة ظهراً و قام وبالتالي: 1- اعتماد البيانات المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. 2- التوصية باقتراح توزيع أرباح نقدية عن عام 2019 بنسبة 10% من القيمة الأساسية للسهم أي بواقع 10 فلس لكل سهم.
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	اقتراح توزيع 10% أرباح نقدية عن عام 2019

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشتملها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة بقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المتزامن على تلك الشركة بعينها.

**Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)**

نموذج نتائج البيانات المالية  
الشركات الكويتية (د.ك.).

Select from the list	2019-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate company K.P.S.C	شركة التمدين العقارية ش.م.ل.ع
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
	2020-03-11
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

البيان Statement	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	التغيير (%)
	2018-12-31	2019-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	5,433,578	7,619,158	40.2%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	13.5	18.9	40.5%
الموجودات المتداولة Current Assets	201,123,184	190,272,409	(5.4%)
إجمالي الموجودات Total Assets	556,654,980	637,962,257	14.6%
المطلوبات المتداولة Current Liabilities	173,281,693	191,898,923	10.7%
إجمالي المطلوبات Total Liabilities	321,086,620	307,639,765	(4.2%)
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	145,930,398	195,652,473	34.1%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	12,352,614	21,305,241	72.5%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	8,034,100	14,427,935	79.6%
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	لا يوجد Nil	لا يوجد Nil	—

البيان Statement	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	
	Fourth quarter Compar- Year	Fourth quarter Current	
	2018-12-31	2019-12-31	
(29.5%)	479,748	337,382	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(28.9%)	1.2	0.8	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
29%	4,757,757	6,137,642	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
59.4%	2,739,808	4,367,426	صافي الربح (الخسارة) التشغيلي Net Operating Profit (Loss)

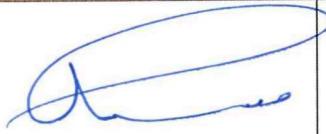
• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
- Increase of Net Operation Revenue. - Increase of Net Income from Investment. - Increase of our share of results of Associates Company.	- زيادة صافي الإيرادات التشغيلية. - زيادة صافي إيرادات الاستثمار. - الزيادة في حصة نتائج شركات زميلة
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
1,619,037 KWD	1,619,037 دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
4,167,512 KWD	4,167,512 دينار كويتي

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
%10	10 فلس لكل سهم 10 Kuwaiti Fils Per Share	توزيعات نقدية Cash Dividends	
---	---	توزيعات أسهم منحة Bonus Share	
---	---	توزيعات أخرى Other Dividend	
---	---	عدم توزيع أرباح No Dividends	
---	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase	
---	---	تحفيض رأس المال Capital Decrease	

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعليق الشركة في حال قيام مرافق الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
NIL	لا يوجد

الاسم Name	المسى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
مشعل جاسم المرزوق	رئيس مجلس الادارة		

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مرافق الحسابات المعتمد

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

الى السادة المساهمين  
 شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع  
 الكويت

### التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

#### الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة التمددين العقارية - شركة كويتية مساهمة عامة ("الشركة الام") والشركات التابعة لها (يشار اليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الجموع كما في 31 ديسمبر 2019، وبيان الارباح او الخسائر الجموع وبيان الارباح او الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع وبيان التدفقات النقدية الجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والاضاحات حول البيانات المالية الجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي الجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2019، ونتائج أعمالها الجموعة وتدفقاتها النقدية الجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقيات المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتواافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الجموعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

#### تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 25% من إجمالي الأصول . ان تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، ايرادات الابيجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وامكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع . إن سياسة المجموعة هي ان تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالجموعة ، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوفر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذنا في الاعتبار ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الامر كاحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (5.12 ، 16 و 30.4) لایة معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين امور اخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومقاربتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اضافة الى ذلك، قمنا بتقييم ان المعلومات المرتبطة بالعقار المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوفقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

### تابع / أمور التدقيق الرئيسية

#### القيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة تمثل 10% من اجمالي الاصول . ان تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية . ان هذا يتطلب تقدير اسعار البيع، معدلات البيع، والتكلفة لحين الاتهاء المحددة لكل وحدة ضمن الموقع. بناء على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى اياضح (5.14) لایة معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقييم مدى ملاءمة اجراءات الادارة في مراجعة وتقييم اسعار البيع وتقديرات التكلفة لاستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. لقد قمنا بتقييم التقديرات والافتراضات ومنهجية التقييم المستخدمة من قبل الادارة للوصول الى صافي القيمة الممكن تحقيقها، لقد تضمن ذلك تقييم التكاليف المستقبلية والمبيعات وارباح التطوير والحصول على تفسيرات وادلة داعمة من اطراف خارجية في حال كان ذلك مكنا.

#### الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمارات المجموعة في الشركات الرمزية تمثل 23% من اجمالي الاصول ، ويتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة كما يتم تقييم المبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك المبوط. إن احكام الادارة الهامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على قيمته المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عرض الاسعار المعلن. بالإضافة الى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد القيمة للاستثمار تخضع ايضا للتقديرات الحكمية وإختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاخات 5.4 و 17 للمزيد من المعلومات عن الاستثمار في الشركات الرمزية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور اخرى، تقييم إجراءات الادارة المؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الرمزية. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهيرية سلبية ظهرت على البيئة التكنولوجية او السوقية او الاقتصادية او القانونية التي تعمل فيها الشركة الرمزية، أو تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات في البيئة السياسية او القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضا بمراجعة تقييم الادارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولية توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الرمزية حيثما كان هناك انخفاضا جوهريا او متواصلا في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة .

#### معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. ان المعلومات الاخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2019، بخلاف البيانات المالية الجموعة وتقرير مراقب الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية الجموعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية الجموعة، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الاخرى الموضحة اعلاه، واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الاخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية الجموعة او مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الاخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الاخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

### مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحكومة حول البيانات المالية الجماعة

ان الادارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية الجماعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكنها من اعداد البيانات المالية الجماعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية الجماعة، تكون ادارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية الحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف انشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحكومة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

### مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجماعة

ان هدفنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الجماعة، بشكل متكمال، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقير، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية الجماعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقير، يقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنها:

- تقوم بتحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية الجماعة، سواء كانت ناجمة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تجذب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتتوفر لنا أساساً لأبداء رأينا. أن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناجمة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناجمة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والاضمادات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستثمارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهيرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهيرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهيرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق إلى الاضمادات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية الجماعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الاضمادات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجماعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الاضمادات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية الجماعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او انشطة الاعمال الواردة ضمن المجموعة لأبداء رأي حول البيانات المالية الجماعة. انا مسؤولون عن توجيه والاشراف على واداء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدة عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهيرية الأخرى التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهيرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلالينا أو حيالنا وجدت ، الائتمان عليها.



## تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

### تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

ومن بين الأمور التي تم التوصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة. وقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات المالية الجموعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الجموعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والابصارات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية الجموعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.

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

الكويت

11 مارس 2020

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 الف.د.ك	ايضاح	
			الإيرادات
11,364	20,219		ايرادات التشغيل
(4,319)	(6,877)	(f) 8	تكلفة الإيرادات
7,045	13,342		صافي الإيرادات
989	1,086		أتعاب إدارة واستشارات
154	308	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
9,190	10,131	10	صافي ايراد استثمارات
6,747	8,108	17	حصة في نتائج شركات زميلة
214	(34)		(خسارة) / ربح تحويل عمله اجنبيه
708	1,213		ايرادات اخرى
25,047	34,154		
		المصاريف والاعباء الأخرى	
2,990	3,828		تكاليف موظفين
4,386	7,276	8 (ب)	مصاريف عمومية واداريه واخرى
8,639	10,914		تكاليف تمويل
16,015	22,018		
		ربح السنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و مخصص الزكاة و مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية و مكافأة أعضاء مجلس	
		الادارة	
9,032	12,136		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(22)	(52)	9	مخصص الزكاة
(71)	(94)	9	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(221)	(293)	9	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(60)	(60)		
8,658	11,637		ربح السنة
		مخصص كما يلى :	
5,434	7,619		مالكي الشركة الأم
3,224	4,018		المخصص غير المسيطرة
8,658	11,637		
13.5 فلس	18.9 فلس	11	ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 12 - 58 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

## بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع

السنة المنتهية  
 في 31 ديسمبر  
 2018  
 الف د.ك

8,658

11,637

ربح السنة

إيرادات شاملة أخرى :

بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

17

-

فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية

(852)

(50)

حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات zmile

(835)

(50)

بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

13,735

84,122

حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات zmile

13,396

84,622

إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة

12,561

84,572

إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة

21,219

96,209

مخصص كما يلي :

12,382

54,630

مالي الشركة الأم

8,837

41,579

المخصص غير المسيطرة

21,219

96,209

## بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2018	31 ديسمبر 2019	ايضاح	
الف.د.ك	الف.د.ك		<b>الأصول</b>
15,590	9,417	25	نقد وارصده لدى البنك
25,409	22,881	25	ودائم قصيرة الأجل
11,987	11,250	12	ذمم مدینه وارصده مدینه اخري
146,005	217,764	13	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
57,715	64,294	14	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
3,509	-	15	عقارات استثمارية قيد التطوير
153,746	161,246	16	عقارات استثماريه
140,698	146,466	17	استثمارات في شركات زميلة
-	1,830		أصول غير ملموسة
1,996	2,831		أصول أخرى
<b>556,655</b>	<b>637,979</b>		<b>مجموع الأصول</b>
<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>			
<b>الخصوم</b>			
23,885	19,065	18	مستحق الى بنوك
247,902	240,878	19	قروض لأجل
39,190	37,704	20	ذمم دائنه وارصده دائنه اخري
8,874	8,522		تأمينات ايجارات مستردده
1,236	1,471		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<b>321,087</b>	<b>307,640</b>		<b>مجموع الخصوم</b>
<b>حقوق الملكية</b>			
43,193	43,193	21	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,419)	(11,803)	22	اسهم خزينه
756	756		احتياطي ربح بيم اسهم خزينه
12,848	13,629	23	احتياطي قانوني
14,246	15,027	23	احتياطي اختياري
401	401		احتياطي تحويل عمله أجنبية
48,833	95,424		التغيرات المتراكمه في القيمه العادله
25,940	27,893		أرباح محتفظ بها
<b>145,930</b>	<b>195,652</b>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>
<b>89,638</b>	<b>134,687</b>		<b>الخصوص غير المسيطرة</b>
<b>235,568</b>	<b>330,339</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
<b>556,655</b>	<b>637,979</b>		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>

عبدالوهاب مرزوق المرزوقي  
نائب رئيس مجلس الادارة

مشعل جاسم المرزوقي  
رئيس مجلس الادارة

5A

## بيان التغيرات في حقوق الملكية الجم

ان الإيضاحات المبنية على الصحفات 12 - 58 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية الجمجمة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

ان الإيصالات المبنية على الصفحات 12 - 58 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجمجمة.

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	أنشطة التشغيل
الف.د.ك	الف.د.ك	ربح السنة تعديلات :
8,658	11,637	استهلاك
234	349	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
267	289	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(154)	(308)	هبوط في قيمة استثمار في شركة زميلة
100	564	خسائر ناجحة من تصفية شركة زميلة
-	195	ربح شراء صفقة ناتج عن استحواذ حصة اضافية في شركة زميلة قائمة
-	(80)	إيرادات توزيعات ارباح
(8,725)	(9,896)	إيرادات فوائد
(565)	(839)	هبوط في قيمة أصول ثابتة
-	639	خسائر استبعاد أصول ثابتة
-	647	حصة في نتائج شركات زميله
(6,747)	(8,108)	تكاليف تمويل
8,639	10,914	
1,707	6,003	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
619	(895)	ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
6,129	(2,397)	ذمم دائن وارصدة دائن اخری
857	(352)	تأمينات ايجارات مستردہ
(61)	(59)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
9,251	2,300	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

## تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في في 31 ديسمبر 2018	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	ايضاح	أنشطة الإستثمار
الف.د.ك	الف.د.ك		
(187)	-		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,783	9,383		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	1,193		المحصل من تصفية شركة زميلة
-	(619)		المدفوع لاقتناء حصة اضافية في شركة زميلة
(2,450)	(2,883)		إضافات على العقارات الإستثمارية
(16,768)	(628)		إضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير
(9,692)	(5,845)		إضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(1,092)	(3,014)		صافي إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
8,725	9,896		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,374	4,144		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
498	839		إيرادات فوائد مستلمة
(14,809)	12,466		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
<b>أنشطة التمويل</b>			
-	5,512		التغير في الحصص الغير مسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة
(4,829)	(3,991)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(1,805)	(1,787)		توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(23)	(384)		صافي التغير في أسهم الخزينة
13,364	(4,820)		التغير في المستحق إلى بنوك
11,694	(7,024)		التغير في القروض لأجل
(11,025)	(10,973)		تكاليف تمويل مدفوعة
7,376	(23,467)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من أنشطة التمويل
1,818	(8,701)		صافي (النقد) / الزيادة في النقد وشبيه النقد
39,181	40,999		النقد وشبيه النقد في أول السنة
40,999	32,298	25	النقد وشبيه النقد في آخر السنة