

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 2024 (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 والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

الى السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدين العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (المشار إليها معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2024 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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. إن 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، فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. وحسيما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 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 .

كذلك، ومن خلال مراجعتنا، لم يرد الى علمنا وجود مخالفات جوهرية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبدالله محمد العبيان (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	ايضاحات	
			الإيرادات
6,678	6,292		إيرادات التشغيل
(1,752)	(1,755)		تكلفة الإيرادات
4,926	4,537		صافي الإيرادات
217	254		أتعاب إدارة واستشارات
249	288	6	صافي إيراد الإستثمارات
2,717	2,570		حصة في نتائج شركات زميلة
181	89		ربح من بيع عقارات للمتاجرة
2	32		ربح تحويل عملة أجنبية
678	776		إيرادات أخرى
8,970	8,546		
			المصاريف والاعباء الأخرى
(844)	(1,134)		تكاليف موظفين
(2,136)	(1,325)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(1,842)	(2,013)		تكاليف تمويل
(4,822)	(4,472)		
4,148	4,074		ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(23)	(19)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(34)	(39)		مخصص الزكاة
(98)	(116)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,993	3,900		ربح الفترة
			الخاص بـ :
3,162	2,872		مالكي الشركة الأم
831	1,028		الحصص غير المسيطرة
3,993	3,900		
7.9 فلس	7.2 فلس	7	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
3,993	3,900	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
-	3	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
-	3	
		بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
520	15,933	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(188)	1,835	حصة في الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
332	17,768	
332	17,771	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
4,325	21,671	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :
3,350	13,163	مالكي الشركة الأم
975	8,508	الحصص غير المسيطرة
4,325	21,671	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاحات	
				الأصول
30,688	27,438	34,882	14	نقد وارصدة لدى البنوك
8,571	5,482	8,593	8	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
182,669	165,520	175,212	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
21,510	-	-		عقار استثماري قيد التطوير
15,726	10,713	9,378		عقارات للمتاجرة
163,010	186,641	186,641	10	عقارات استثمارية
151,405	158,008	160,039	11	استثمارات في شركات زميلة
3,902	2,826	2,586		أصول غير ملموسة
5,990	5,964	5,819		أصول أخرى
583,471	562,592	583,150		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,213	6,990	9,664		مستحق الى بنوك
170,728	146,459	143,702	12	قروض لأجل
26,140	21,887	20,895	13	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى
7,745	7,551	7,473		تأمينات ايجارات مستردة
1,960	1,988	2,028		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
210,786	184,875	183,762		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,981)	(11,981)	(11,981)		اسهم خزينة
756	756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
16,329	17,931	17,931		احتياطي إجباري
17,727	19,329	19,329		احتياطي إختياري
389	390	393		احتياطي تحويل عملة اجنبية
115,744	112,128	122,416		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
32,617	37,141	40,013		أرباح محتفظ بها
225,906	230,019	243,182		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام
146,779	147,698	156,206		الحصص غير المسيطرة
372,685	377,717	399,388		مجموع حقوق الملكية
583,471	562,592	583,150		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبدالله علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ب.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2024 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	المجموع	المحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	احتياطي من بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك	الف ديك
الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدقق)	377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193
ربح الفترة	3,900	1,028	2,872	2,872	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات شاملة أخرى للفترة	17,771	7,480	10,291	-	10,288	3	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	21,671	8,508	13,163	2,872	10,288	3	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2024 (غير مدقق)	399,388	156,206	243,182	40,013	122,416	393	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193
الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدقق)	375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193
التأثير الناتج عن شراء باقي الحصص في شركة تابعة	(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-
الحصص غير المسيطرة المستتعدة نتيجة اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة	(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين	(7,142)	(5,983)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	3,993	831	3,162	3,162	188	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات شاملة أخرى للفترة	332	144	188	-	188	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	4,325	975	3,350	3,162	188	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2023 (غير مدقق)	372,685	146,779	225,906	32,617	115,744	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
3,993	3,900	تعديلات :
		الاستهلاك والإطفاء
543	425	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
125	101	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
2	-	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(181)	(89)	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,717)	(2,570)	ايرادات توزيعات ارباح
(2)	(3)	ايرادات فوائد
(228)	(285)	تكاليف تمويل
1,842	2,013	
3,377	3,492	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
170	(3,380)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى
(594)	117	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
(34)	(78)	تأمينات ايجارات مستردة
(44)	(21)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,875	130	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	6,263	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(22)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(7,142)	-	التغير في الحصة غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
3,673	1,693	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(510)	-	اضافات على عقار استثماري قيد التطوير
(259)	(40)	اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
-	2,426	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
2	3	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
228	285	ايرادات فوائد مستلمة
(4,008)	10,608	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) أنشطة الإستثمار

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح
(24)	(4)	أنشطة التمويل
(1,144)	2,673	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(517)	(2,756)	التغير في مستحق الى البنوك
(2,426)	(3,207)	التغير في القروض لاجل
		تكاليف تمويل مدفوعة
(4,111)	(3,294)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(5,244)	7,444	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
35,857	27,363	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
30,613	34,807	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات 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 لأحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليها معاً على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لأغراض التملك بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الأغراض المشابهة لأغراضها واستغلال الفوائد المالية المتوفرة لدى الشركة الأم 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 بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2024 من قبل مجلس ادارة الشركة الأم في 13 مايو 2024.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". 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 2023 باستثناء التغييرات المبينة في (إيضاح 3).

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لاحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2024. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والإفصاحات حولها.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.
المعيار أو التفسير

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2024
1 يناير 2024
1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة لا يعتمد إلا على التعهدات التي يتطلب من المنشأة الالتزام بها في تاريخ البيانات المالية أو قبل هذا التاريخ. إضافة إلى ذلك، يتعين على المنشأة الإفصاح عن هذه المعلومات ضمن الإفصاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثني عشر شهراً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداولة أو غير متداولة

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمع للمجموعة.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعترف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقولة إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي لالتزامات التأجير الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المجمع للمجموعة.

4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلن عنها للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمع المدققة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
31 مارس 2024 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة المجموعة هي كما يلي :

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة ملكية المجموعة في الشركات التابعة			الشركات التابعة
				31 مارس 2023 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2023 (مدقق) %	31 مارس 2024 (غير مدقق) %	
2003	11 يناير	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	55.94	شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها*
2007	17 مارس	عقارية	الكويت	77.97	77.97	77.97	شركة منشع العقارية - ش.م.ك (مقتلة)
2012	1 أبريل	عقارية	الكويت	98.98	-	-	شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقتلة)**

* إن هذا الإستثمار مملوك من خلال محافظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.

** وافقت الجمعية العمومية غير العادية لهيئة الشركة التابعة المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023 على تصفيتها.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. صافي ايراد الإستثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
2	3	إيرادات توزيعات ارباح
247	285	إيرادات فوائد
249	288	

7. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة من خلال قسمة ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة باستثناء أسهم الخزينة كما يلي :

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
3,162	2,872	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (الف دك)
401,512	401,498	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
7.9 فلس	7.2 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

8. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
663	1,230	1,312	مدينون تجاريون
102	186	261	-مستحق من أطراف ذات صلة
-	-	101	شيكات تحت التحصيل
2,020	721	453	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,699	1,699	1,699	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
1,800	-	2,250	إيرادات توزيعات أرباح شركات زميلة
889	1,313	1,318	مدفوعات مقدما لمقاولين
1,045	223	517	مصاريف مدفوعة مقدما
4	82	32	إيرادات مستحقة
932	842	1,464	أرصدة مدينة أخرى
9,154	6,296	9,407	
(583)	(814)	(814)	مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
8,571	5,482	8,593	

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عمليات البيع التي قامت بها الشركة الأم لعدد من وحدات ابراج سكنية استثمارية بمشروع تمدين سكوير (برجي B و C).

(ب) يتمثل الرصيد المستحق من بيع قسائم عقارية بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عملية البيع التي قامت بها شركة تابعة في السابق لعدد من القسائم العقارية المستثمر بها لغرض المتاجرة . إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإنتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذوو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد ان تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
98	114	144	محافظ مدارة محليا
181,990	164,828	174,490	مساهمات في أسهم شركات محلية
581	578	578	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
182,669	165,520	175,212	

(أ) إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 6,361 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 28,555 الف دك و 31 مارس 2023 : 41,006 الف دك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

(ب) بلغ اجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد) خلال السنوات السابقة ، المدرجة ضمن التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,675 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 114,301 الف دك و 31 مارس 2023 : 114,087 الف دك).

(ج) خلال الفترة الحالية قامت الشركة التابعة ببيع جزء من الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى . بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الإستبعاد 6,263 الف دك ، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 370 ألف دك و المحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة الخاص بالمجموعة.

يرجى الرجوع الى الايضاح 20.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

10. عقارات استثمارية

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
163,010	163,010	186,641	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	26,118	-	المحول من عقار إستثماري قيد التطوير
-	(2,487)	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
163,010	186,641	186,641	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين.

ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية لما يلي:

- 1- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 162,600 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف دك ، 31 مارس 2023 : 162,250 الف دك).
- 2- سوق الكوت بمبلغ 320 الف دك في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023 : 320 الف دك، 31 مارس 2023 : 760 الف دك) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2025 .
- 3- ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 162,600 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف دك ، 31 مارس 2023 : 162,250 الف دك ، و عقار استثماري (برج تمدين سكوير A) بمبلغ 23,721 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 23,721 الف دك و 31 مارس 2023 : 21,510 الف دك وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير) مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة
31 مارس 2024 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة

11. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

	31 مارس 2023 (غير مدقق)		31 ديسمبر 2023 (مدقق)		31 مارس 2024 (غير مدقق)		بلد التأسيس	اسم الشركة
	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة		
القيمة الف د.ك								
	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة	مباشرة		
55,912	2	30	2	30	2	30	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك. (مقابلة)
61,937	48	-	48	-	48	-	الكويت	شركة السيف الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع **
27,646	31	-	31	-	31	-	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك. (مقابلة)
5,910	-	-	-	-	-	-	الكويت	شركات زميلة اخرى
151,405								
		158,008		160,039				

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

** إن الاستثمار في الشركة الزميلة، شركة السيف الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع، مرهون جزئياً مقابل قروض لأجل (النظر ايضا ح 12 ب).

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معودة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2024.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. قروض لأجل

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	قروض لأجل (أ) متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)
170,728	146,459	143,702	%1.25 - %0.75
			%1 - %0.75
			%1 - %0.75

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 65,500 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 67,500 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 69,500 الف د.ك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 78,203 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 78,959 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 101,228 الف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 73,750 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 75,500 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 94,845 الف د.ك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 6,361 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 28,555 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 41,006 الف د.ك) (ايضاح 9) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 18,411 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 17,777 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 36,197 الف د.ك) (ايضاح 11) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 162,600 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 162,250 الف د.ك) ورهن عقار استثماري (برج تمدين سكوير A) بمبلغ 23,721 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 23,721 الف د.ك و 31 مارس 2023 : 21,510 الف د.ك) وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير (ايضاح 10).

13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	
6,137	4,354	4,463	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
418	600	671	إيجارات مقبوضة مقدما
3,266	4,540	2,657	فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة
1,087	1,240	1,189	التزامات التأجير
844	35	650	مستحق الى أطراف ذات صلة
305	322	317	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
1,741	239	654	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
977	562	513	تكاليف إنشاءات مستحقة
3,755	2,595	2,368	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
7,610	7,400	7,413	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
26,140	21,887	20,895	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. النقد وشبه النقد

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

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
9,233	7,428	15,606	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك والمحافظ
21,455	20,010	19,276	ودائع لأجل
30,688	27,438	34,882	
(75)	(75)	(75)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدي تتعدى ثلاثة شهور وأقل من سنة
30,613	27,363	34,807	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

ان الودائع قصيرة الاجل تكتسب فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 4.25% الى 5.35% (بمعدل سنوي يتراوح من 2.64% الى 5.45% في 2023).

15. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 9)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

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

المجموع الف دك	استثمار الف دك	عقار الف دك	
10,301	3,749	6,552	الفترة المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدققة) مجمل الايرادات
3,900	2,788	1,112	ربح الفترة
583,150	393,317	189,833	مجموع الأصول
(183,762)	(22,103)	(161,659)	مجموع الخصوم
399,388	371,214	28,174	مجموع حقوق الملكية
10,722	3,831	6,891	الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة) مجمل الايرادات
3,993	2,487	1,506	ربح الفترة
583,471	390,423	193,048	مجموع الأصول
(210,786)	(41,279)	(169,507)	مجموع الخصوم
372,685	349,144	23,541	مجموع حقوق الملكية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

16. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات

صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 8 أبريل 2024 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 18% او ما يعادل 18 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 الف د.ك (صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 17 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 12% او ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 الف).

17. 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 بإمكانهم 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:

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 8) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)
102	186	261	
844	35	650	

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع ايرادات التشغيل ايرادات من اتعاب ادارة واستشارات وأخرى تكلفة الإيرادات مصاريف عمومية وادارية وأخرى مزاي موظفي الإدارة العليا للمجموعة : رواتب ومكافآت ومزاي قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا معاملات اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
162	107	
216	464	
713	720	
359	308	
255	361	
6,615	-	

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف د.ك	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) (ايضاح 19)
178,897	148,741	188,998	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

18. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	ارتباطات رأسمالية التزامات محتملة
584	-	-	
3,177	2,638	2,638	

19. حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 مارس 2024 مبلغ 229,067 ألف دك (31 ديسمبر 2023 : 188,861 ألف دك و 31 مارس 2023: مبلغ 219,162 ألف دك)، منها مبلغ 188,998 دك (31 ديسمبر 2023 : 148,741 ألف دك و 31 مارس 2023: مبلغ 178,897 دك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 17) ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

20. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

20.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
			أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
7,220	3,946	6,758	- النقد وشبه النقد
30,688	27,438	34,882	أصول مالية بالقيمة العادلة:
182,669	165,520	175,212	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
220,577	196,904	216,852	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
4,213	6,990	9,664	- مستحق الي بنوك
170,728	146,459	143,702	- قروض لأجل
26,140	21,887	20,845	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,745	7,551	7,473	- تأمينات ايجارات مسترده
208,826	182,887	181,684	إجمالي الخصوم المالية

20.2 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 الإيرادات الشاملة الأخرى مدرجة بالقيمة العادلة وتفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 20.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

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

المجموع الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك	
				31 مارس 2023 (غير مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				- محافظ مدارة محليا
98	-	-	98	• أسهم مسعرة
				- مساهمات في اسهم شركات محلية
181,754	-	-	181,754	• أسهم مسعرة
236	236	-	-	• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
581	581	-	-	• أسهم غير مسعرة
182,669	817	-	181,852	

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

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

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	31 مارس 2024 (غير مدقق) الف دك	
817	817	821	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	4	22	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
817	821	843	الرصيد في نهاية الفترة / السنة