

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 2023 (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
5-6	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
21 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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 30 يونيو 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". ان مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استنادا الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية توجيه الاستفسارات بشكل رئيسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا 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 ، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العياني (CPA)
(مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاهم

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاحات	
30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك		
					الإيرادات
11,863	12,398	5,629	5,720		إيرادات التشغيل
(3,083)	(3,245)	(1,637)	(1,493)		تكلفة الإيرادات
8,780	9,153	3,992	4,227		صافي الإيرادات
436	491	218	274		أتعاب إدارة واستشارات
-	763	-	763	5	ربح من بيع شركات تابعة
6,301	4,251	6,278	4,002	6	صافي إيراد الإستثمارات
-	2,555	-	2,555	7	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
5,940	6,309	3,516	3,592		حصة في نتائج شركات زميلة
111	282	90	101		ربح من بيع عقارات للمتاجرة
251	29	160	27		ربح تحويل عملة أجنبية
603	1,066	339	388		إيرادات أخرى
22,422	24,899	14,593	15,929		
					المصاريف والاعباء الأخرى
(1,655)	(1,518)	(752)	(674)		تكاليف موظفين
(2,799)	(3,628)	(1,652)	(1,492)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(3,181)	(4,025)	(1,536)	(2,183)		تكاليف تمويل
(7,635)	(9,171)	(3,940)	(4,349)		
					ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم
14,787	15,728	10,653	11,580		العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(50)	(49)	(22)	(26)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(144)	(122)	(98)	(88)		مخصص الزكاة
(387)	(395)	(280)	(297)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
14,206	15,162	10,253	11,169		ربح الفترة
					الخاص بـ :
9,979	10,190	6,701	7,028		مالكي الشركة الأم
4,227	4,972	3,552	4,141		الحصص غير المسيطرة
14,206	15,162	10,253	11,169		
24.8 فلس	25.4 فلس	16.6 فلس	17.5 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
14,206	15,162	10,253	11,169	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
25	3	16	3	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
25	3	16	3	
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
12,935	(884)	(24,026)	(1,404)	الإيرادات الشاملة الأخرى
(275)	223	(710)	411	حصة في الإيرادات/ (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
12,660	(661)	(24,736)	(993)	
12,685	(658)	(24,720)	(990)	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
26,891	14,504	(14,467)	10,179	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ:				
17,135	9,815	(7,217)	6,465	مالكي الشركة الأم
9,756	4,689	(7,250)	3,714	الحصص غير المسيطرة
26,891	14,504	(14,467)	10,179	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 21 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاحات	
				الأصول
41,785	35,932	25,194	15	نقد و ارصدة لدى البنوك
9,494	7,245	7,460	9	ذمم مدينة و ارصدة مدينة اخرى
181,834	182,155	181,270	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
19,470	21,000	23,800	7	عقار استثماري قيد التطوير
24,751	18,914	13,849		عقارات للمناجزة
162,246	163,010	163,010	11	عقارات استثمارية
143,379	150,687	152,606	12	استثمارات في شركات زميلة
4,977	4,260	3,306		أصول غير ملموسة
6,535	6,219	6,578		أصول أخرى
594,471	589,422	577,073		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,920	5,357	4,779		مستحق البنوك
204,515	171,245	162,106	13	فروض لأجل
28,096	27,662	24,315	14	ذمم دائنة و ارصدة دائنة اخرى
7,920	7,778	7,689		تأمينات اجارات مستردة
1,873	1,878	1,918		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
247,324	213,920	200,807		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		غلاوة اصدار اسهم
(11,981)	(11,981)	(11,981)		اسهم خزينة
756	756	756		اجتياطي من بيع اسهم خزينة
14,799	16,329	16,329		اجتياطي اجباري
16,197	17,727	17,727		اجتياطي اختياري
394	389	391		اجتياطي تحويل عملة اجنبية
104,136	115,556	115,179		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
28,607	30,614	34,827		ارباح محتفظ بها
207,233	223,715	227,553		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام
139,914	151,787	148,713		الحصص غير المسيطرة
347,147	375,502	376,266		مجموع حقوق الملكية
594,471	589,422	577,073		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبدالله علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2023 (غير مدققة)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	الاحتياطي	
	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
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 الحصة في شركة تابعة (إيضاح 5)	(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-
الحصة غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إلتناء حصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5)	(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)	(4,818)	-	(4,818)	(4,818)	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية لحصة غير مسيطرة في شركة تابعة	(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة (إيضاح 5)	(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين	(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	15,162	4,972	10,190	10,190	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات (إخسائر) شاملة أخرى للفترة	(658)	(283)	(375)	-	(377)	2	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات (الإخسائر) الشاملة للفترة	14,504	4,689	9,815	10,190	(377)	2	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 30 يونيو 2023 (غير مدقق)	376,266	148,713	227,553	34,827	115,179	391	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 21 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم																				
	المجموع	المسطرة	الحصص غير	المجموع	الفرعي	الفرع	القيمة العادية	محتفظ بها	ارباح	التغيرات	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	
الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)	325,827	131,659	194,168	22,643	97,005	369	16,197	14,799	756	(11,926)	11,132	43,193									
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 17)	(4,015)	-	(4,015)	(4,015)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح نقدية نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة	(1,501)	(1,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء أسهم خزينة	(55)	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين	(5,571)	(1,501)	(4,070)	(4,015)	-	-	-	-	-	(55)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	14,206	4,227	9,979	9,979	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات شاملة أخرى للفترة	12,685	5,529	7,156	-	7,131	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	26,891	9,756	17,135	9,979	7,131	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 30 يونيو 2022 (غير مدقق)	347,147	139,914	207,233	28,607	104,136	394	16,197	14,799	756	(11,981)	11,132	43,193									

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 9 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	
		أنشطة التشغيل
14,206	15,162	ربح الفترة
		تعديلات :
1,085	955	الاستهلاك والإطفاء
179	200	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(2,555)	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
-	85	خسائر من بيع أصول أخرى
(111)	(282)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(5,940)	(6,309)	حصة في نتائج شركات زميلة
(6,226)	(3,766)	إيرادات توزيعات أرباح
(75)	(485)	إيرادات فوائد
3,181	4,025	تكاليف تمويل
6,299	7,030	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
760	(2,652)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
1,080	(1,751)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(65)	(90)	تأمينات إيجارات مستردة
(83)	(67)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
7,991	2,470	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
53,679	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(36)	صافي المحصل من بيع شركات تابعة
-	(7,142)	التغير في حقوق الملكية نتيجة اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
-	(9)	التغير في الحصة غير المسيطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة
(2,870)	-	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(2,600)	-	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
4,415	6,266	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(1,092)	(245)	إضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(4,798)	(1,135)	إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
3,285	4,629	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
6,226	3,766	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
75	412	إيرادات فوائد مستلمة
56,320	6,506	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 21 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	ايضاح
		أنشطة التمويل
(5,899)	(4,818)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(2,252)	(578)	التغير في مستحق الى البنوك
(41,565)	(9,139)	التغير في القروض لاجل
(1,501)	(1,771)	توزيعات ارباح نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(55)	-	شراء أسهم خزينة
(3,921)	(3,408)	تكاليف تمويل مدفوعة
(55,193)	(19,714)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
9,118	(10,738)	صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
32,667	35,857	15 النقد وشبه النقد في بداية الفترة
41,785	25,119	15 النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

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 إنشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، إنشاء 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 السنة المنتهية في 30 يونيو 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 13 أغسطس 2023.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2023 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 2022 باستثناء التغييرات المبينة في (إيضاح 3).

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 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 ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2023 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2023. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 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 2023
1 يناير 2023

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياستها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.2 معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسر بعد ولم يتم تطبيقها مبكرًا من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة. وهناك أيضا بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2024
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية	1 يناير 2024
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار	1 يناير 2024

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

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.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

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 الإيضاحات بما يمكن مستخدمي البيانات المالية من استيعاب التعرض للمخاطر عندما تصبح الالتزامات غير المتداولة في ظل هذه التعهدات قابلة للسداد في غضون اثنا عشر شهرًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - عقود الإيجار

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الانتفاع الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الانتفاع الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقًا 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 عقود الإيجار 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 كليًا أو جزئيًا.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

4. الأحكام والتقديرات

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية كما في للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2023 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة ملكية المجموعة في الشركات التابعة			الشركات التابعة
				30 يونيو 2022 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2022 (مدقق) %	30 يونيو 2023 (غير مدقق) %	
11 يناير 2003	3 مارس 1997	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	55.94	شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها*
17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	77.97	77.97	77.97	شركة مشر العقارية - ش.م.ك (مقابلة)
1 ابريل 2012	25 يونيو 2006	عقارية	الكويت	98.98	98.98	-	شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقابلة)**
1 ابريل 2016	21 يوليو 2008	عقارية	الكويت	33	33	-	شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقابلة)***

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

** ولقت الجمعية العمومية غير العادية لهذه الشركة التابعة المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023 على تصفيتها، وعليه تم ادراج صافي القيمة الممكن تحقيقها للشركة التابعة و البالغة 911 ألف دينار كويتي ضمن الأصول الأخرى .

*** خلال الفترة الحالية، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين العقارية ش.م.ك (مقابلة) (شركة تابعة للمجموعة) وزيادة نسبة ملكيتها المباشرة في رأس المال من 48% إلى 100%، وبناء على ذلك تم تجميع البيانات المالية لشركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقابلة) بشكل كامل و مباشر من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع . نتج عن معاملة الشراء تلك، فرق بالزيادة بين القيمة الشرائية وصافي القيمة الأخرية للحصص المشتراة. بلغ صافي تلك الزيادة المحسنة مبلغ 2,073 ألف د.ك ادراج مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية للفترة. كما تم استبعاد كامل الحصص غير المسيطرة و البالغ مجموعها 5,069 ألف د.ك من رصيد الحصص غير المسيطرة لتلك الشركة التابعة.

- كما قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية ش.م.ك.ع) خلال الفترة ببيع شركتين تابعتين لها مما نتج عنه صافي ربح يبلغ 763 ألف د.ك ادراج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة الحالية.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. صافي ايراد الإستثمارات

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
6,226	3,766	6,222	3,764	ايرادات توزيعات ارباح
75	485	56	238	ايرادات فوائد وأخرى
6,301	4,251	6,278	4,002	

7. عقار استثماري قيد التطوير

30 يونيو 2022 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
18,378	18,378	21,000	الرصيد في بداية السنة
1,092	1,439	245	الاضافات خلال الفترة / السنة
-	1,183	2,555	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة (أنظر أدناه)
19,470	21,000	23,800	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع) ونتيجة لشرائها حصة 52% إضافية في الشركة التابعة (شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع) (مقولة) (ايضاح 5) بإعادة تقييم العقار الإستثماري قيد التطوير الممثل في تمدين سكوير برج A ، وذلك لغرض احتساب الفرق بين تكلفة شراء تلك الحصة الجديدة، والقيمة العادلة لصافي الأصول التي تم شراؤها. نتج عن إعادة التقييم تلك ربح إعادة تقييم في العقار الإستثماري بمبلغ 2,555 الف د.ك أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة الحالية.

إن عقار استثماري قيد التطوير بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 23,800 الف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 21,000 الف د.ك و 30 يونيو 2022 : 19,470 الف د.ك) مرهون مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

8. 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 الخزينه كما يلي :

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
9,979	10,190	6,701	7,028	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
401,580	401,512	401,512	401,512	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينه) (الف سهم)
24.8 فلس	25.4 فلس	16.6 فلس	17.5 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	
634	898	1,105	مدينون تجاريون
862	190	161	مستحق من أطراف ذات صلة
431	-	-	شيكات تحت التحصيل
1,414	2,325	1,406	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,949	1,949	1,699	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
-	-	496	إيرادات مستحقة من توزيعات أرباح شركات زميلة
717	576	1,641	مدفوعات مقدما لمقاولين
31	639	435	مصاريف مدفوعة مقدما
2,600	-	-	دفعة مقدمة لتأسيس شركة زميلة
536	73	74	إيرادات مستحقة
883	1,178	1,013	أرصدة مدينة أخرى
10,057	7,828	8,030	
(563)	(583)	(570)	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
9,494	7,245	7,460	

(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 الإئتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذوو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	
85	98	94	محافظ مدارة محليا
9,800	181,476	180,595	مساهمات في أسهم شركات محلية
171,949	581	581	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
181,834	182,155	181,270	

إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 36,936 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك و 30 يونيو 2022 : 41,082 الف دك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

(أ) بلغ اجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الاستبعاد) خلال السنوات السابقة ، المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,087 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 114,087 الف دك و 30 يونيو 2022: 28,973 الف دك).

يرجى الرجوع الى الإيضاح 21.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. عقارات استثمارية

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	
162,246	162,246	163,010	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	764	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
162,246	163,010	163,010	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- (أ) تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال السنة السابقة التكاليف المتكبدة من تطوير مجمع الكوت.
- (ب) ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة المالية يتم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين . ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية للكوت مول وفندق حياة ريجنسي (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") وسوق الكوت، ان سوق الكوت يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024.
- (ج) ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 162,250 الف د.ك في 30 يونيو 2023 (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف د.ك و 30 يونيو 2022 : 161,146 الف د.ك) ["مجمع الكوت"] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2023 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. استثمارات في شركات زميلة

يتضمن هذا البلد استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	بلد	30 يونيو 2023 (غير مدقق)			31 ديسمبر 2022 (مدقق)			30 يونيو 2022 (غير مدقق)				
		ملكية %	مباشرة	غير مباشرة*	القيمة الف د.ك	ملكية %	مباشرة	غير مباشرة*	القيمة الف د.ك	ملكية %	مباشرة	غير مباشرة*
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقتلة)	الكويت	30	2	57,507	30	2	56,057	30	2	53,923	2	53,923
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع**	الكويت	-	48	61,320	-	48	61,182	-	48	59,050	48	59,050
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقتلة)	الكويت	-	31	27,745	-	31	27,649	-	31	27,541	31	27,541
اخرى	الكويت	-	-	6,034	-	-	5,799	-	-	2,865	-	2,865
				152,606			150,687			143,379		143,379

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

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

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة والبالغة 6,309 ألف د.ك (مبلغ 5,940 ألف د.ك للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022) بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. قروض لأجل

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	قروض لأجل (أ)
204,515	171,245	162,106	
%0.75 - %1.25	%0.75 - %1.25	%0.75 - %1.25	متوسط معدل الفائدة – نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 69,500 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 72,000 الف دك و 30 يونيو 2022 : 75,000 الف دك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 92,606 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 99,245 الف دك و 30 يونيو 2022 : 129,515 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 96,735 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 89,540 الف دك و 30 يونيو 2022 : 118,790 الف دك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 36,936 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك و 30 يونيو 2022 : 41,082 الف دك) (ايضاح 10) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 35,839 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 الف دك و 30 يونيو 2022 : 11,902 الف دك) (ايضاح 12) ورهن عقار استثماري قيد التطوير بمبلغ 23,800 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 21,000 الف دك و 30 يونيو 2022 : 19,470 الف دك) (ايضاح 7) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 162,250 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف دك و 30 يونيو 2022 : 161,146 الف دك) (ايضاح 11).

14. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	
6,458	6,210	5,760	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
526	701	643	إيجارات مقبوضة مقدما
3,063	3,625	3,379	فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة
1,201	1,125	1,049	التزامات التأجير
651	250	468	مستحق الى أطراف ذات صلة
352	328	335	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
1,489	1,763	430	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
1,269	1,117	784	تكاليف إنشاءات مستحقة
-	3,471	3,564	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
13,087	9,072	7,903	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
28,096	27,662	24,315	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. النقد وشبه النقد

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

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	
38,395	9,738	9,093	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك والمحافظ
3,390	26,194	16,101	ودائع لأجل
41,785	35,932	25,194	
(75)	(75)	(75)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدي تتعدى ثلاثة شهور وأقل من سنة
41,710	35,857	25,119	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

تحمل الودائع لأجل فائدة بمتوسط معدل سنوي 5.24% (31 ديسمبر 2022: 3.93% و 30 يونيو 2022: 1.1%).

16. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة انشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت (ايضاح 10)، 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	
28,144	15,240	12,904	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) مجمل الإيرادات
15,162	12,656	2,506	ربح الفترة
577,073	388,288	188,785	مجموع الأصول
(200,807)	(32,747)	(168,060)	مجموع الخصوم
376,266	355,541	20,725	مجموع حقوق الملكية
25,505	13,196	12,309	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة) مجمل الإيرادات
14,206	10,623	3,583	ربح الفترة
594,471	374,876	219,595	مجموع الأصول
(247,324)	(53,848)	(193,476)	مجموع الخصوم
347,147	321,028	26,119	مجموع حقوق الملكية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات

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 دك (صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 12 أبريل 2022 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية بنسبة 10% او ما يعادل 10 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 60 الف).

18. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او 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:

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 9) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 14)
862	190	161	
651	250	468	

السنة اشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

382	377	194	215	ايرادات التشغيل
436	491	218	275	ايرادات من اتعاب ادارة واستشارات
1,010	955	592	242	تكلفة الإيرادات
739	447	153	88	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
-	763	-	763	ربح من بيع شركات تابعة
461	468	192	213	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
-	6,615	-	-	معاملات اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك
--	---------------------------------------	--

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 20)

126,438 181,499 173,850

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	ارتباطات رأسمالية التزامات محتملة
-	584	584	
2,031	3,177	3,177	

20. 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 30 يونيو 2023 مبلغ 214,103 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 222,106 الف دك و 30 يونيو 2022: مبلغ 187,531 الف دك)، منها مبلغ 173,850 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 181,499 الف دك و 30 يونيو 2022: مبلغ 126,438 دك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 18) ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

21. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

21.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
5,641	6,030	5,384	- نقد وارصدة لدى البنوك
41,785	35,932	25,194	أصول مالية بالقيمة العادلة:
			- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
181,834	182,155	181,270	إجمالي الأصول المالية
229,260	224,117	211,848	خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
			- مستحق الى بنوك
4,920	5,357	4,779	- قروض لأجل
204,515	171,245	162,106	- ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
28,096	27,662	24,315	- تأمينات اجارات مستردة
7,920	7,778	7,689	إجمالي الخصوم المالية
245,451	212,042	198,889	

21.2 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 وتفصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 21.3 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

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

21.3 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 المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كلاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار) .
- 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:

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك

30 يونيو 2023 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- محافظ مداره محليا

94	-	-	94
----	---	---	----

• أسهم مسعرة

- مساهمات في اسهم شركات محلية

180,351	-	-	180,351
---------	---	---	---------

• أسهم مسعرة

244	244	-	-
-----	-----	---	---

• أسهم غير مسعرة

- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

581	581	-	-
-----	-----	---	---

• أسهم غير مسعرة

181,270	825	-	180,445
---------	-----	---	---------

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

- محافظ مداره محليا

98	-	-	98
----	---	---	----

• أسهم مسعرة

- مساهمات في أسهم شركات محلية

181,240	-	-	181,240
---------	---	---	---------

• أسهم مسعرة

236	236	-	-
-----	-----	---	---

• أسهم غير مسعرة

- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت

581	581	-	-
-----	-----	---	---

• أسهم غير مسعرة

182,155	817	-	181,338
---------	-----	---	---------

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

21.3 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	
				30 يونيو 2022 (غير مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				- محافظ مدارة محليا
85	-	-	85	• أسهم مسعرة
				- مساهمات في اسهم شركات محلية
9,563	-	-	9,563	• أسهم مسعرة
237	237	-	-	• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
170,457	-	-	170,457	• أسهم مسعرة
1,492	1,492	-	-	• أسهم غير مسعرة
181,834	1,729	-	180,105	

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

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

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	
1,729	1,729	817	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	(912)	8	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
1,729	817	825	الرصيد في نهاية الفترة / السنة