

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 يونيو 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
20 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة اعضاء مجلس الادارة
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 2024 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترتي الثلاثة والستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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 الى 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 السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 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 السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك		
					الإيرادات
12,398	12,404	5,720	6,112		إيرادات التشغيل
(3,245)	(3,480)	(1,493)	(1,725)		تكلفة الإيرادات
9,153	8,924	4,227	4,387		صافي الإيرادات
491	506	274	252		أتعاب إدارة واستشارات
763	-	763	-	5	ربح من بيع شركات تابعة
4,251	2,708	4,002	2,420	6	صافي إيراد الإستثمارات
2,555	-	2,555	-	7	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
6,309	7,008	3,592	4,438		حصة في نتائج شركات زميلة
282	180	101	91		ربح من بيع عقارات للمتاجرة
29	(10)	27	(42)		ربح تحويل عملة أجنبية
1,066	1,184	388	408		إيرادات أخرى
24,899	20,500	15,929	11,954		
					المصاريف والاعباء الأخرى
(1,518)	(1,941)	(674)	(807)		تكاليف موظفين
(3,628)	(2,376)	(1,492)	(1,051)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(4,025)	(3,924)	(2,183)	(1,911)		تكاليف تمويل
(9,171)	(8,241)	(4,349)	(3,769)		
					ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
15,728	12,259	11,580	8,185		والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(49)	(37)	(26)	(18)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(122)	(99)	(88)	(60)		مخصص الزكاة
(395)	(302)	(297)	(186)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
15,162	11,821	11,169	7,921		ربح الفترة
					الخاص بـ:
10,190	8,260	7,028	5,388		مالكي الشركة الأم
4,972	3,561	4,141	2,533		الحصص غير المسيطرة
15,162	11,821	11,169	7,921		
25.4 فلس	20.6 فلس	17.5 فلس	13.4 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	الف د.ك
15,162	11,821	11,169	7,921	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
3	-	3	(3)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
3	-	3	(3)	
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
(884)	10,232	(1,404)	(5,701)	الإيرادات الشاملة الأخرى
223	921	411	(914)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(661)	11,153	(993)	(6,615)	
(658)	11,153	(990)	(6,618)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
14,504	22,974	10,179	1,303	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :				
9,815	14,327	6,465	1,164	مالكي الشركة الأم
4,689	8,647	3,714	139	الحصص غير المسيطرة
14,504	22,974	10,179	1,303	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	إيضاحات	
				الأصول
25,194	27,438	26,614	15	نقد وارصدة لدى البنوك
7,460	5,482	6,447	9	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
181,270	165,520	165,847	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
23,800	-	-	7	عقار استثماري قيد التطوير
13,849	10,713	8,590		عقارات للمتاجرة
163,010	186,641	186,641	11	عقارات استثمارية
152,606	158,008	159,557	12	استثمارات في شركات زميلة
3,306	2,826	2,346		أصول غير ملموسة
6,578	5,964	5,848		أصول أخرى
577,073	562,592	561,890		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
4,779	6,990	7,515		مستحق الى بنوك
162,106	146,459	135,693	13	قروض لأجل
24,315	21,887	20,195	14	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى
7,689	7,551	7,403		تأمينات ايجارات مستردة
1,918	1,988	2,042		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
200,807	184,875	172,848		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
391	390	390		احتياطي تحويل عملة اجنبية
115,179	112,128	118,195		التغيرات المتركمة في القيمة العادلة
34,827	37,141	38,174		أرباح محتفظ بها
227,553	230,019	237,119		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام
148,713	147,698	151,923		الحصص غير المسيطرة
376,266	377,717	389,042		مجموع حقوق الملكية
577,073	562,592	561,890		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبد اللہ علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

		حقوق الملكية الخاصة بالشركة الام										
المجموع	المحصن غير المسيطره	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القمه العامة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي اجنباري	احتياطي من بيع اسهم خزينة	اسهم خزينة	علاوة اصدار اسهم	رأس المال	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدقق)
(7,227)	-	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح تقديمية (ايضاح 17)
(4,422)	(4,422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح تقديمية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(11,649)	(4,422)	(7,227)	(7,227)	-	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين
11,821	3,561	8,260	8,260	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
11,153	5,086	6,067	-	6,067	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات شاملة اخرى للفترة
22,974	8,647	14,327	8,260	6,067	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الايرادات الشاملة للفترة
389,042	151,923	237,119	38,174	118,195	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 30 يونيو 2024 (غير مدقق)
375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدقق)
(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-	التأثير الناتج عن شراء باقي الحصص في شركة تابعة (ايضاح 5)
(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة المستبعدة نتيجة اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(4,818)	-	(4,818)	(4,818)	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح تقديمية (ايضاح 17)
(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح تقديمية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن المعاملات مع المالكين
(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
15,162	4,972	10,190	10,190	-	-	-	-	-	-	-	-	ايرادات / خسائر / شاملة اخرى للفترة
(658)	(283)	(375)	-	(377)	2	-	-	-	-	-	-	مجموع الايرادات / خسائر / 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 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	
		أنشطة التشغيل
15,162	11,821	ربح الفترة
		تعديلات :
955	870	الاستهلاك والإطفاء
200	146	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(2,555)	-	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
85	-	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
(282)	(180)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
-	(10)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(6,309)	(7,008)	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,766)	(2,149)	ايرادات توزيعات ارباح
(485)	(558)	ايرادات فوائد
4,025	3,924	تكاليف تمويل
7,030	6,856	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(2,652)	(1,221)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى
(1,751)	(217)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
(90)	(147)	تأمينات ايجارات مستردة
(67)	(92)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,470	5,179	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	9,927	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 اضافية في شركة تابعة
(9)	-	التغير في الحصة غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
-	(22)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
6,266	2,570	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(245)	-	اضافات على عقار استثماري قيد التطوير
(1,135)	(274)	اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
4,629	5,968	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
3,766	2,149	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
412	558	ايرادات فوائد مستلمة
6,506	20,876	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح
		أنشطة التمويل
(4,818)	(7,783)	توزيعات ارباح نقدية مدفوعة
(578)	524	التغير في مستحق الى البنوك
(9,139)	(10,766)	التغير في القروض لاجل
(1,771)	(4,422)	توزيعات ارباح نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(3,408)	(4,432)	تكاليف تمويل مدفوعة
(19,714)	(26,879)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(10,738)	(824)	صافي النقص في النقد وشبه النقد
35,857	27,363	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
25,119	26,539	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 للاوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في اعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لأغراض التملك بما في ذلك الشراء ، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهيدات انشاءات المباني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية ، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الاغراض المشابهة لاغراضها واستغلال الفوائض 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 باصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 من قبل مجلس ادارة الشركة الأم في 13 أغسطس 2024.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 ادارة الشركة الأم، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
1 يناير 2024	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 المجمعة

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 المجمعة 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 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 والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة
المجمعة
30 يونيو 2024 (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 2023 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	30 يونيو 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 مشر العقارية - ش.م.ك.ع (مقناة)

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

لاحقا لتاريخ المعلومات المالية، وبتاريخ 22 يوليو 2024، اعتمدت الجمعية العمومية غير العادية لمساهمي الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) تخفيض رأس مال الشركة التابعة المصغر بح، والمصدر، والمدفوع من 34,506,371 د.ك إلى 20,000,000 د.ك بيقار 20,000,000 د.ك بيقار 14,506,371 د.ك بما يعادل نسبة 42.04% من رأس مال الشركة التابعة مما أدى الى زيادة ملكية المجموعة في تلك الشركة التابعة بنسبة 1.77% وانخفاض الحصص غير المسيطرة في تلك الشركة التابعة بنفس النسبة.

- خلال الفترة السابقة، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) بشراء باقي الحصص في شركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (مقناة) (شركة تابعة للمجموعة) وزيادة نسبة ملكيتها المباشرة في رأس الماحل من 48% الى 100%، وبناء على ذلك تم تجميع البيانات المالية لشركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك.ع (مقناة) بشكل كامل و مباشر من قبل شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع. نتج عن معاملة الشراء تلك، فرق بالزيادة بين القيمة الشرائية وصافي القيمة النقية للفترة المحسبة مبلغ 2,073 ألف د.ك ادرج مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية للفترة السابقة.
- كما قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية ش.م.ك.ع) خلال الفترة السابقة ببيع السابفة ببيع شركتين لها مما نتج عنه صافي ربح يبلغ 763 ألف د.ك ادرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة السابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. صافي ايرادات الإستثمارات

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
3,766	2,150	3,764	2,147	ايرادات توزيعات ارباح
485	558	238	273	ايرادات فوائد
4,251	2,708	4,002	2,420	

7. عقار استثماري قيد التطوير

30 يونيو 2023 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	
21,000	21,000	-	الرصيد في بداية السنة
245	2,563	-	الاضافات خلال الفترة / السنة
2,555	2,555	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة (أنظر أدناه)
-	(26,118)	-	المحول الى عقارات إستثمارية – برج تمدين سكوير (ايضاح 11)
23,800	-	-	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة السابقة 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 (مقفل)) (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 دك أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة السابقة.

8. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم

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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	30 يونيو 2023 (غير مدقق)	30 يونيو 2024 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
10,190	8,260	7,028	5,388	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الأم (الف دك)
401,512	401,498	401,512	401,498	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
25.4 فلس	20.6 فلس	17.5 فلس	13.4 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	
1,105	1,230	2,112	مدينون تجاريون
161	186	376	مستحق من أطراف ذات صلة
1,406	721	455	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,699	1,699	1,449	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
496	-	-	إيرادات توزيعات أرباح شركات زميلة
1,641	1,313	1,383	مدفوعات مقدما لمقاولين
435	223	295	مصاريف مدفوعة مقدما
74	82	87	إيرادات مستحقة
1,013	842	1,094	أرصدة مدينة أخرى
8,030	6,296	7,251	
(570)	(814)	(804)	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
7,460	5,482	6,447	

(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 للتحويل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	
94	114	109	محافظ مدارة محليا
180,595	164,828	165,160	مساهمات في أسهم شركات محلية
581	578	578	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
181,270	165,520	165,847	

(أ) إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية 6,157 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 28,555 الف د.ك و 30 يونيو 2023 : 36,936 الف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

(ب) بلغ اجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد) خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة ، المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,885 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 114,301 الف د.ك و 30 يونيو 2023: 114,087 الف د.ك).

(ج) خلال الفترة الحالية قامت الشركة التابعة ببيع جزء من الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى . بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعه كما في تاريخ الإستبعاد 9,927 الف د.ك ، كما بلغت الأرباح المتراكمه ذات الصلة 580 الف د.ك و المحتفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة الخاص بالمجموعة.

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 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك
163,010	163,010	186,641
-	26,118	-
-	(2,487)	-
163,010	186,641	186,641

الرصيد في بداية الفترة / السنة
المحول من عقار استثماري قيد التطوير
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
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 بما يلي:

- 1- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 162,600 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف دك ، 30 يونيو 2023 : 162,250 الف دك).
- 2- سوق الكوت بمبلغ 320 الف دك في 30 يونيو 2024 (31 ديسمبر 2023 : 320 الف دك، 30 يونيو 2023 : 760 الف دك) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2025 .
- 3- برج تمدين سكوير A بمبلغ 23,721 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 23,721 الف دك و 30 يونيو 2023 : 23,800 الف دك وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير)

ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 162,600 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف دك ، 30 يونيو 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 30 يونيو 2023 : 23,800 الف دك وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير) مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

	30 يونيو 2023 (غير مدقق)		31 ديسمبر 2023 (مدقق)		30 يونيو 2024 (غير مدقق)		بلد التأسيس	اسم الشركة
	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة		
القيمة الف د.ك								
57,507	2	30	60,404	2	61,234	2	30	الكويت
61,320	48	-	63,517	48	64,088	48	-	الكويت
27,745	31	-	27,696	31	27,673	31	-	الكويت
6,034	-	-	6,391	-	6,562	-	-	الكويت
152,606			158,008		159,557			شركات زميلة اخرى

* 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 حصص المجموعة في نتائج الشركات الزميلة بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. قروض لأجل

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	قروض لأجل (أ) متوسط معدل الفائدة – نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)
162,106	146,459	135,693	
%0.75 - %1.25	%0.75 - %1	%0.75 - %1	

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 65,500 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 67,500 الف دك و 30 يونيو 2023 : 69,500 الف دك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 70,193 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 78,959 الف دك و 30 يونيو 2023 : 92,606 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 68,750 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 71,500 الف دك و 30 يونيو 2023 : 96,735 الف دك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 6,157 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 28,555 الف دك و 30 يونيو 2023 : 36,936 الف دك) (ايضاح 10) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 17,936 ألف دك (31 ديسمبر 2023 : 17,777 الف دك و 30 يونيو 2023 : 35,839 الف دك) (ايضاح 12) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 162,600 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف دك و 30 يونيو 2023 : 162,250 الف دك) ورهن عقار استثماري (برج تمدين سكوير A) بمبلغ 23,721 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 23,721 الف دك و 30 يونيو 2023 : 23,800 الف دك) وكان حينها مصنّف كعقار استثماري قيد التطوير (ايضاح 11).

14. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	
5,760	4,354	4,329	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
643	600	590	إيجارات مقبوضة مقدما
3,379	4,540	3,519	فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة
1,049	1,240	1,137	التزامات التأجير
468	35	154	مستحق الى أطراف ذات صلة
335	322	342	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
430	239	683	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
784	562	471	تكاليف إنشاءات مستحقة
3,564	2,595	2,140	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
7,903	7,400	6,830	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
24,315	21,887	20,195	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

15. النقد وشبه النقد

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

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	
9,093	7,428	6,632	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك والمحافظ
16,101	20,010	19,982	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر)
25,194	27,438	26,614	
(75)	(75)	(75)	ودائع لأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدي من ثلاثة شهور إلى سنة
25,119	27,363	26,539	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

ان الودائع لأجل تكتسب فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 3.25% الى 5.49% (بمعدل سنوي يتراوح من 2.64% الى 5.45% في 2023).

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 د.ك	استثمار الف د.ك	عقار الف د.ك	
23,980	11,056	12,924	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2024 (غير مدققة) مجمل الايرادات
11,821	9,318	2,503	ربح الفترة
561,890	379,596	182,294	مجموع الأصول
(172,848)	(16,381)	(156,467)	مجموع الخصوم
389,042	363,215	25,827	مجموع حقوق الملكية
28,144	15,240	12,904	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (غير مدققة) مجمل الايرادات
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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. 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 ألف 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 ألف).

18. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الأطراف 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 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 9) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 14)
161	186	376	
468	35	154	

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف د.ك	
377	302	215	195	ايرادات التشغيل
491	527	275	63	إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
955	1,180	242	460	تكلفة الإيرادات
447	716	88	408	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
-	200	-	200	رد مخصص (مستحق من أطراف ذي صلة)
763	-	763	-	ربح من بيع شركات تابعة
468	525	213	164	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا
6,615	-	-	-	معاملات إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 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 20)
173,850	148,741	175,507	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

30 يونيو 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	ارتباطات رأسمالية التزامات محتملة
584	-	-	
3,177	2,638	2,638	

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 2024 مبلغ 215,457 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 188,861 الف دك و 30 يونيو 2023: مبلغ 214,103 الف دك)، منها مبلغ 175,507 الف دك (31 ديسمبر 2023 : 148,741 الف دك و 30 يونيو 2023: مبلغ 173,850 الف 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 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2024 (غير مدقق) الف دك	أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
5,384	3,946	4,769	- النقد وشبه النقد
25,194	27,438	26,614	أصول مالية بالقيمة العادلة:
181,270	165,520	165,847	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
211,848	196,904	197,230	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
			- مستحق الى بنوك
4,779	6,990	7,515	- قروض لأجل
162,106	146,459	135,693	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
24,315	21,887	21,195	- تأمينات ايجارات مسترده
7,689	7,551	7,403	إجمالي الخصوم المالية
198,889	182,887	171,806	

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 وتفاصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 20.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. برأي ادارة المجموعة فان 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 (كالاسعار) 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 الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك
30 يونيو 2024 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
			- محافظ مداره محليا
109	-	-	• أسهم مسعرة
			- مساهمات في اسهم شركات محلية
164,895	-	-	• أسهم مسعرة
265	265	-	• أسهم غير مسعرة
			- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
578	578	-	• أسهم غير مسعرة
165,847	843	-	165,004

31 ديسمبر 2023 (مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

			- محافظ مداره محليا
114	-	-	• اسهم مسعرة
			- مساهمات في أسهم شركات محلية
164,585	-	-	• أسهم مسعرة
243	243	-	• أسهم غير مسعرة
			- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
578	578	-	• أسهم غير مسعرة
165,520	821	-	164,699

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	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 مدارة 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	

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	31 ديسمبر	30 يونيو	
2023	2023	2024	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	
817	817	821	الرصيد في بداية الفترة / السنة
8	4	22	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
825	821	843	الرصيد في نهاية الفترة / السنة