

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت  
30 سبتمبر 2022 (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 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 30 سبتمبر 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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. 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 نبدى 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. وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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

الكويت  
10 نوفمبر 2022

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ايضاحات
30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	
				الإيرادات
15,448	18,039	5,370	6,176	إيرادات التشغيل
(4,533)	(4,322)	(1,627)	(1,239)	تكلفة الإيرادات
10,915	13,717	3,743	4,937	صافي الإيرادات
580	657	195	221	أتعاب إدارة واستشارات
3,217	6,482	462	181	6 صافي إيراد الإستثمارات
5,397	8,933	3,332	2,993	حصة في نتائج شركات زميلة
-	318	-	207	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(155)	538	42	287	ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
2,034	857	2,060	254	إيرادات أخرى
21,988	31,502	9,834	9,080	
				المصاريف والاعباء الأخرى
(2,336)	(2,219)	(735)	(564)	تكاليف موظفين
(3,724)	(4,416)	(1,496)	(1,617)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(5,078)	(4,886)	(1,695)	(1,705)	تكاليف تمويل
(11,138)	(11,521)	(3,926)	(3,886)	
				ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة
10,850	19,981	5,908	5,194	دعم العمالة الوطنية
(60)	(76)	(23)	(26)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(103)	(196)	(39)	(52)	مخصص الزكاة
(272)	(523)	(126)	(136)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
10,415	19,186	5,720	4,980	ربح الفترة
				الخاص بـ :
8,642	14,082	4,708	4,103	مالكي الشركة الأم
1,773	5,104	1,012	877	الحصص غير المسيطرة
10,415	19,186	5,720	4,980	
21.5 فلس	35.1 فلس	11.7 فلس	10.2 فلس	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

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

## بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	
10,415	19,186	5,720	4,980	ربح الفترة
إيرادات/ (خسائر) شاملة أخرى :				
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
(10)	-	4	-	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(3)	51	3	26	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(13)	51	7	26	
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى				
53,510	29,008	32,035	16,073	
601	(3,450)	477	(3,175)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
54,111	25,558	32,512	12,898	
54,098	25,609	32,519	12,924	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
64,513	44,795	38,239	17,904	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :				
38,959	28,124	22,977	10,989	مالكي الشركة الأم
25,554	16,671	15,262	6,915	الحصص غير المسيطرة
64,513	44,795	38,239	17,904	

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	ايضاحات	
				<b>الأصول</b>
30,788	32,592	9,610	14	نقد وارصدة لدى البنوك
498	75	37,183	14	ودائع قصيرة الأجل
7,709	8,145	7,831	8	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
223,613	219,708	191,867	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	18,378	19,691		عقار استثماري قيد التطوير
62,819	-	-		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	29,055	21,845		عقارات للمتاجرة
162,548	162,246	162,246	10	عقارات استثمارية
137,732	140,482	148,197	11	استثمارات في شركات زميلة
1,250	1,131	4,619		أصول غير ملموسة
5,912	6,668	6,378		أصول أخرى
632,869	618,480	609,467		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
9,533	7,171	6,102		مستحق الى بنوك
248,139	246,081	201,017	12	قروض لأجل
40,039	29,638	27,538	13	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
8,108	7,986	7,837		تأمينات ايجارات مستردة
1,767	1,777	1,922		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
307,586	292,653	244,416		<b>مجموع الخصوم</b>
				<b>حقوق الملكية</b>
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,926)	(11,926)	(11,981)		اسهم خزينة
756	756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
13,629	14,799	14,799		احتياطي إجباري
15,027	16,197	16,197		احتياطي إختياري
364	369	420		احتياطي تحويل عملة أجنبية
98,858	97,005	110,996		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
22,232	22,643	32,710		أرباح محتفظ بها
193,265	194,168	218,222		<b>حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام</b>
132,018	131,659	146,829		الحصص غير المسيطرة
325,283	325,827	365,051		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
632,869	618,480	609,467		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>

عبدالعزیز عبدالله علی الغانم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحمید محمد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها	التغيرات المترتبة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	احتياطي من بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة اصدار 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 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 تقديرية (ايضاح 16)	(4,015)	-	(4,015)	(4,015)	-	-	-	-	-	-	-	
توزيعات أرباح تقديرية 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	19,186	5,104	14,082	14,082	-	-	-	-	-	-	-	
إيرادات شاملة أخرى للفترة	25,609	11,567	14,042	-	13,991	51	-	-	-	-	-	
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	44,795	16,671	28,124	14,082	13,991	51	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	365,051	146,829	218,222	32,710	110,996	420	16,197	14,799	756 (11,981)	11,132	43,193	
الرصيد كما في 1 يناير 2021 (مدقق)	260,774	106,464	154,310	13,590	68,531	374	15,027	13,629	756 (11,922)	11,132	43,193	
شراء أسهم خزينة	(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	-	-	
المعاملات مع المالكين	(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	-	-	
ربح الفترة	10,415	1,773	8,642	8,642	-	-	-	-	-	-	-	
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى للفترة	54,098	23,781	30,317	-	30,327	(10)	-	-	-	-	-	
اجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة	64,513	25,554	38,959	8,642	30,327	(10)	-	-	-	-	-	
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)	325,283	132,018	193,265	22,232	98,858	364	15,027	13,629	756 (11,926)	11,132	43,193	

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

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
10,415	19,186	ربح الفترة
		تعديلات :
1,443	1,603	الاستهلاك والإطفاء
222	208	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(318)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(5,397)	(8,933)	حصة في نتائج شركات زميلة
(3,202)	(6,247)	ايرادات توزيعات ارباح
(15)	(235)	ايرادات فوائد
5,078	4,886	تكاليف تمويل
8,544	10,150	
		<b>التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :</b>
(2,859)	314	ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى
4,846	(2,622)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
31	(149)	تأمينات ايجارات مستردة
(41)	(63)	مكافأة نهاية الخدمة المدقوقة للموظفين
10,521	7,630	<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
1,159	59,720	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,870)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,600)	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
-	7,527	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(802)	-	اضافات على عقارات استثمارية
(1,387)	(1,313)	اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(697)	(4,801)	اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
3,202	3,285	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
-	6,247	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
15	235	ايرادات فوائد مستلمة
1,490	65,430	<b>صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار</b>



## تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	ايضاح
		<b>أنشطة التمويل</b>
(68)	(5,884)	توزيعات ارباح نقدية مدفوعة
-	(1,501)	توزيعات ارباح نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(1,734)	(1,069)	التغير في مستحق الى البنوك
(4,614)	(45,064)	التغير في القروض لاجل
(4)	(55)	شراء اسهم خزينة
(5,581)	(5,361)	تكاليف تمويل مدفوعة
(12,001)	(58,934)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
10	14,126	<b>صافي الزيادة في النقد وشبه النقد</b>
31,276	32,667	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
31,286	46,793	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 وتعهدها لإنشاء 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 10 نوفمبر 2022.

### 2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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 2021 باستثناء التغييرات المبينة في (إيضاح 3).

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 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.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2022

التعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية 3 - إشارة إلى الإطار المفاهيمي

1 يناير 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

1 يناير 2022

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات مطلباً، بالنسبة للالتزامات التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي 37، وهو أن يقوم المشتري بتطبيق معيار المحاسبة الدولي 37 لتحديد ما إذا كان الالتزام الحالي موجوداً في تاريخ الاستحواذ نتيجة لأحداث سابقة. بالنسبة للرسوم التي ستكون ضمن نطاق تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21: الرسوم، يطبق المشتري تفسير لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية 21 لتحديد ما إذا كان الحدث الملزم الذي أدى إلى التزام بدفع الرسوم قد حدث بحلول تاريخ الاستحواذ. تضيف التعديلات أيضاً بياناً صريحاً بأن المشتري لا يعترف بالموجودات المحتملة المقتناة في عملية دمج الأعمال.

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### 3. تابع/ التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.1 تابع / المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

##### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصص من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والمنشآت والمعدات أي مبالغ مستلمة من بيع البنود المنتجة أثناء قيام المنشأة بإعداد ذلك الأصل لاستخدامه المعني. وبدلاً من ذلك، تعترف المنشأة بعائدات بيع هذه البنود والتكاليف ذات الصلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لتطبيق هذا التعديل أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

#### التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 1 من قبل أي شركة تابعة تقوم بتطبيقه لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بقياس فروق ترجمة العملة التراكمية. إن الشركة التابعة التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة بعد الشركة الأم قد تكون مطالبة بالاحتفاظ بمجموعتين من السجلات المحاسبية لفروق ترجمة العملة التراكمية على التوازي بناءً على تواريخ مختلفة للانتقال إلى المعايير الدولية للقرارات المالية. ومع ذلك، فإن التعديل يوسع الإعفاء ليشمل فروق ترجمة العملة التراكمية لتقليل التكاليف للأطراف التي تقوم بتطبيق المعيار لأول مرة.

تتعلق التعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية 9 برسوم الاختبار بنسبة "10 في المائة" لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية - في سبيل تحديد ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بأي بند من المطلوبات المالية الذي تم تعديله أو استبداله، تقوم المنشأة بتقييم ما إذا كانت الشروط مختلفة بشكل كبير. يوضح التعديل الرسوم التي تدرجها أي منشأة عند تقييم ما إذا كانت شروط أي بند جديد أو معدل من المطلوبات المالية تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية.

إن التعديل على المعيار الدولي للقرارات المالية 16 يعمل على تجنب احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للقرارات المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للقرارات المالية 16 لمتطلبات حوافز الإيجار. قبل التعديل، تم إدراج المثال التوضيحي 13 كجزء من النمط الحقيقي للسداد المتعلق بتحسينات مباني مستأجرة؛ ولم يُبين المثال بوضوح النتيجة التي تم التوصل إليها بشأن ما إذا كان السداد سيُعرف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للقرارات المالية 16. قرر مجلس معايير المحاسبة الدولية إزالة احتمالية نشوء غموض عن طريق حذف عملية السداد المتعلقة بتحسينات مباني مستأجرة من المثال التوضيحي 13.

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

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

بتاريخ المصادقة على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة، تم إصدار بعض المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية ولكن لم تسر بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً 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 المراجعة للمجموعة. وهناك أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للمجموعة.

يسري على الفترات  
السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للقرارات المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	لا يوجد تاريخ محدد
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	1 يناير 2023
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية	1 يناير 2023
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية	1 يناير 2023

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

#### 3.2 تابع/ معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية لكنها لم تسر بعد

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستثمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة

إن التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة ومعيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة وشركات المحاصة (2011) توضح معالجة بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمر إلى شركته الزميلة أو شركة المحاصة على النحو التالي:

- تتطلب التسجيل الكامل في البيانات المالية للمستثمر للأرباح والخسائر الناتجة عن بيع أو مساهمة الموجودات التي تشكل العمل (كما هو محدد في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 "دمج الأعمال").
- تتطلب التسجيل الجزئي للأرباح والخسائر حيثما لا تشكل الموجودات عملاً تجارياً، أي يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر فقط إلى حد مصالح المستثمرين التي ليست لها علاقة في تلك الشركة الزميلة أو شركة المحاصة.

يتم تطبيق هذه المتطلبات بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة، على سبيل المثال سواء حدثت عملية بيع أو مساهمة الموجودات من قبل المستثمر الذي يقوم بتحويل الحصة في الشركة التابعة التي تمتلك الموجودات (ما ينتج عنه فقدان السيطرة على الشركة التابعة) أو من قبل البيع المباشر للموجودات نفسها.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتأجيل تاريخ النفاذ إلى أجل غير مسمى حتى إنجاز المشاريع الأخرى. مع ذلك، يسمح بالتنفيذ المبكر. تتوقع الإدارة أنه قد يكون لتطبيق هذه التعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل في حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### 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 المعلومات المالية المجمعة للمجموعة.

#### تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها 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.

لا تتوقع الإدارة بأن يكون لتطبيق هذه التعديلات في المستقبل تأثير جوهري على المعلومات المالية 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.

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 المعن 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 2021.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرطبة المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرطبة المكثفة المجمعة

### 5. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة للمجموعة المجمعة هي كما يلي :

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية في الشركات التابعة			الشركات التابعة
				30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2021 (مدقق) %	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) %	
11 يناير 2003	3 مارس 1997	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	55.94	شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع *
17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	77.97	77.97	77.97	شركة منشر العقارية - ش.م.ك (مقالة)
1 ابريل 2012	25 يونيو 2006	عقارية	الكويت	98.98	98.98	98.98	شركة العاديات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقالة)
1 ابريل 2016	21 يوليو 2008	عقارية	الكويت	33	33	33	شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقالة) **

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

\*\* إن شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقالة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقالة) بزيادة رأسمالها عن طريق إصدار اسهم إلى المجموعة ومساهمين جدد محددين مما أدى إلى انخفاض في نسبة الملكية المؤثرة للمجموعة في الشركة التابعة. على الرغم من ذلك، فإن الإدارة تعتقد بأن المجموعة لا تزال تسيطر على الشركة التابعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 6. صافي ايرادات الإستثمارات

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
3,202	6,247	455	21	ايرادات توزيعات ارباح
15	235	7	160	ايرادات فوائد
3,217	6,482	462	181	

### 7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة من خلال قسمة ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الام على المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :

التسعة اشهر المنتهية في		الثلاثة اشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	
8,642	14,082	4,708	4,103	ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الام (الف د.ك)
401,658	401,558	401,653	401,513	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
21.5 فلس	35.1 فلس	11.7 فلس	10.2 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

### 8. ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
2,807	877	718	مدينون تجاريون
457	736	941	مستحق من اطراف ذات صلة
-	1,367	-	شيكات تحت التحصيل
-	1,294	1,819	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
2,167	1,949	1,949	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
501	1,101	507	مدفوعات مقدما لمقاولين
95	173	24	ايرادات مستحقة
668	309	866	مصاريف مدفوعة مقدما
1,297	771	1,569	أرصدة مدينة أخرى
7,992	8,577	8,393	
(283)	(432)	(562)	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
7,709	8,145	7,831	

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عمليات البيع التي قامت بها الشركة الام 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 الى أطراف ذات صلة وأطراف أخرى خارجية. 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.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
78	86	92	محافظ مدارة محليا
7,517	7,266	8,808	مساهمات في أسهم شركات محلية
216,018	212,356	182,967	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
223,613	219,708	191,867	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع] في أسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 47,979 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 128,575 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2021 : 124,545 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

خلال الفترة الحالية، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع جزء من أحد الإستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم المباعة كما في تاريخ الإستبعاد 59,720 ألف د.ك، كما بلغت الأرباح المترجمة ذات الصلة 47,703 ألف د.ك والمحتفظ بها في التغيرات المترجمة في القيمة العادلة. بلغت حصة المجموعة في الأرباح المترجمة نتيجة الإستبعاد المدرجة ضمن التغيرات المترجمة في القيمة العادلة مبلغ 31,730 ألف د.ك في 30 سبتمبر 2022 (مبلغ 5,047 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2021 و مبلغ 5,047 ألف د.ك في 30 سبتمبر 2021). يرجى الرجوع الى الإيضاح 20.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية، وبناء على عرض الحيازة المقدم من أحد المؤسسات المالية المحلية للإستحواذ على أسهم اجنبية مسعرة، استكملت الشركة التابعة (شركة التمدين الاستثمارية ش.م.ك.ع) مبادلة أسهم اجنبية مسعرة مقابل الحصول على أسهم محلية مسعرة. إن القيمة العادلة للأسهم في عملية المبادلة تلك بلغت 181,475 ألف د.ك، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المترجمة ذات الصلة 81,999 ألف د.ك والمدرجة ضمن التغيرات المترجمة في القيمة العادلة في بيان حقوق الملكية المجمع.

### 10. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
161,746	161,746	162,246	الرصيد في بداية الفترة / السنة
802	802	-	إضافات خلال الفترة / السنة – (أ)
-	(302)	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة – (ب)
162,548	162,246	162,246	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

(أ) تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتكبدة خلال الفترة / السنة على تطوير مجمع الكوت.

(ب) إن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة المالية يتم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين. إن العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية للكوت مول وفندق حياة ريجنسي الكوت مول (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") وسوق الكوت، إن سوق الكوت يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2024.

(ج) إن عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 161,146 ألف د.ك في 30 سبتمبر 2022 (31 ديسمبر 2021 : 161,146 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2021 : 161,048 ألف د.ك) [ "مجمع الكوت" ] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع.  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 11. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)		31 ديسمبر 2021 (مدقق)		30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)		القيمة الف د.ك
	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	
بلك التأسيس							
شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقالة)	2	30	2	30	2	30	50,816
شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع.**	48	-	48	-	48	-	56,770
شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقالة)	31	-	31	-	31	-	27,545
اخرى***	-	-	-	-	-	-	2,601
							137,732
							140,482
							148,197

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

\*\* إن الاستقار في الشركة الزميلة، شركة السينما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع، مرهون جزئيا مقابل قروض لأجل (انظر ايضاح 12 ب).

\*\*\* قامت المجموعة خلال الفترة بالمشاركة في تأسيس شركة مساهمة كويتية مقفلة تعمل في مجال المطاعم. بلغ حصة المجموعة في تلك الشركة الزميلة ما يعادل 20% من رأسمالها بمبلغ 2,600 الف د.ك.

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معده من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022.



## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 12. قروض لأجل

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك
248,139	246,081	201,017
قروض لأجل (أ)		
متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)		
0.75% - 1.25%	1% - 1.25%	0.75% - 1.25%

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 72,000 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 77,000 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 77,500 الف دك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 129,017 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 169,081 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 170,639 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 116,772 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 162,290 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 162,310 الف دك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 47,979 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 128,575 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 124,545 الف دك) (ايضاح 9) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 12,112 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 33,850 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 33,188 الف دك) (ايضاح 11) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 161,146 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 161,146 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 161,048 الف دك) (ايضاح 10).

(ج) إن قروض ممنوحة لشركة تابعة بمبلغ 11,350 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 11,383 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 11,411 الف دك) مضمونة مقابل عقد رهن على عقار استثماري قيد التطوير .

### 13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك
12,064	12,012	6,216
964	741	362
2,527	3,747	2,581
453	1,651	1,163
-	-	4,219
296	311	703
307	305	341
13,572	1,492	2,480
2,352	2,197	1,156
775	-	-
6,729	7,182	8,317
40,039	29,638	27,538

تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة

إيجارات مقبوضة مقدما

فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة

التزامات التأجير

دائنون مقابل اقتناء موجودات غير ملموسة

مستحق الى اطراف ذات صلة

توزيعات ارباح دائنة للمساهمين

دفعات مستلمة مقدما من عملاء

تكاليف إنشاءات مستحقة

ذمة دائنة عن استحواذ أصول غير ملموسة

مخصصات وارصدة دائنة اخرى

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 14. 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 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	
30,788	32,592	9,610	نقد وارصده لدى البنوك
498	75	37,183	ودائع قصيرة الأجل
31,286	32,667	46,793	

### 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	
			الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
35,824	17,117	18,707	مجموع الإيرادات
19,186	13,449	5,737	ربح الفترة
609,467	391,063	218,404	مجموع الأصول
(244,416)	(54,547)	(189,869)	مجموع الخصوم
365,051	336,516	28,535	مجموع حقوق الملكية
			الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
26,521	10,517	16,004	مجموع الإيرادات
10,415	6,286	4,129	ربح الفترة
632,869	394,400	238,469	مجموع الأصول
(307,586)	(89,708)	(217,878)	مجموع الخصوم
325,283	304,692	20,591	مجموع حقوق الملكية

### 16. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات

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 (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 5 مايو 2021 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعلى اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح نقدية وعدم دفع أية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 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:

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
457	736	941	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 8)
296	311	703	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)
146	146	-	اضافات على عقارات استثمارية وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (مدقق)	التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	
			بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
187	275	710	ايرادات التشغيل
577	748	657	ايرادات من اتعاب ادارة واستشارات
1,155	1,972	1,481	تكلفة الإيرادات
710	951	1,036	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
			منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
631	920	643	منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	
الف دك	الف دك	الف دك	
			حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
146,968	168,182	153,714	صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) (ايضاح 19)

### 18. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 2,031 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 2,031 الف دك و 30 سبتمبر 2021 : 2,031 الف دك).

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 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 30 سبتمبر 2022 مبلغ 214,914 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 189,739 الف دك و 30 سبتمبر 2021: مبلغ 187,226 الف دك)، منها مبلغ 153,714 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 168,182 الف دك و 30 سبتمبر 2021: مبلغ 146,968 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:

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	
			أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
6,540	6,735	6,458	- النقد وشبه النقد
31,286	32,667	46,793	أصول مالية بالقيمة العادلة:
			- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
223,613	219,708	191,867	إجمالي الأصول المالية
261,439	259,110	245,119	خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
			- مستحق الي بنوك
9,533	7,171	6,102	- قروض لأجل
248,139	246,081	201,017	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
40,039	29,638	27,538	- تأميمات ايجارات مسترده
8,108	7,986	7,837	إجمالي الخصوم المالية
305,819	290,876	242,494	

#### 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 وتفصيل القياس مفصّل عنها في الايضاح 20.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الاصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

#### 20.3 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:

## 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 للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المجموع الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك	
				30 سبتمبر 2022 (غير مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				- محافظ مدارة محليا
92	-	-	92	• أسهم مسعرة
				- مساهمات في اسهم شركات محلية
8,571	-	-	8,571	• أسهم مسعرة
237	237	-	-	• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
181,475	-	-	181,475	• أسهم مسعرة
1,492	1,492	-	-	• أسهم غير مسعرة
191,867	1,729	-	190,138	
				31 ديسمبر 2021 (مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				- محافظ مداره محليا
86	-	-	86	• اسهم مسعرة
				- مساهمات في اسهم شركات محلية
7,029	-	-	7,029	• أسهم مسعرة
237	237	-	-	• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
210,864	-	-	210,864	• أسهم مسعرة
1,492	1,492	-	-	• أسهم غير مسعرة
219,708	1,729	-	217,979	
				30 سبتمبر 2021 (غير مدققة)
				أصول مالية بالقيمة العادلة
				استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				- محافظ مدارة محليا
78	-	-	78	• أسهم مسعرة
				- مساهمات في اسهم شركات محلية
7,277	-	-	7,277	• أسهم مسعرة
240	240	-	-	• أسهم غير مسعرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
213,919	-	-	213,919	• أسهم مسعرة
2,099	2,099	-	-	• أسهم غير مسعرة
223,613	2,339	-	221,274	

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.

## 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 للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

30 سبتمبر 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
2,336	2,336	1,729	الرصيد في بداية الفترة / السنة
3	(607)	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
2,339	1,729	1,729	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

## 21. تأثير جائحة كوفيد-19

إن تفشي جائحة فيروس كورونا ("كوفيد-19") وما يرتبط به من ردود أفعال على الصعيد العالمي قد أدى إلى حدوث اضطرابات مادية للشركات التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى تباطؤ اقتصادي. وقد عانت الأسواق العالمية والمحلية من تقلبات جوهرية وضعف شديد أثناء هذه الجائحة. بينما في الوقت الراهن، تمت السيطرة على هذه الجائحة بقدر كبير وذلك من خلال التدابير التي اتخذتها الحكومات والبنوك المركزية مع مختلف الحزم المالية ومن خلال سبل الإغاثة التي وضعت بغية استقرار الوضع الاقتصادي.

قامت الإدارة بتحديث افتراضاتها فيما يتعلق بالأحكام والتقديرات حول أرصدة الحسابات المختلفة التي قد لا تزال متأثرة بسبب الآثار الناجمة عن هذه الجائحة. لم ينتج عن هذا التقييم أي تأثير جوهري على هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة. تواصل الإدارة مراقبة اتجاهات السوق بدقة وسلسلة التوريد وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة في المستقبل.