

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
30 سبتمبر 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
6 - 5	بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
8 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
22 - 9	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

الى السادة أعضاء 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 سبتمبر 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للتغيرات 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 المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن 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 إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات 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 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 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 2023 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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	
30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك		
					الإيرادات
18,039	18,193	6,176	5,795		إيرادات التشغيل
(4,322)	(4,808)	(1,239)	(1,563)		تكلفة الإيرادات
13,717	13,385	4,937	4,232		صافي الإيرادات
657	737	221	246		أتعاب إدارة واستشارات
-	763	-	-	5	ربح من بيع شركات تابعة
6,482	6,819	181	2,568	6	صافي إيراد الإستثمارات
-	2,555	-	-	7	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
8,933	9,197	2,993	2,888		حصة في نتائج شركات زميلة
318	509	207	227		ربح من بيع عقارات للمتاجرة
538	126	287	97		ربح تحويل عملة أجنبية
857	1,495	254	429		إيرادات أخرى
31,502	35,586	9,080	10,687		
					المصاريف والاعباء الأخرى
(2,219)	(2,178)	(564)	(660)		تكاليف موظفين
(4,416)	(4,809)	(1,617)	(1,181)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(4,886)	(6,166)	(1,705)	(2,141)		تكاليف تمويل
(11,521)	(13,153)	(3,886)	(3,982)		
					ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم
19,981	22,433	5,194	6,705		العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(76)	(72)	(26)	(23)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(196)	(168)	(52)	(46)		مخصص الزكاة
(523)	(539)	(136)	(144)		مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
19,186	21,654	4,980	6,492		ربح الفترة
					الخاص بـ :
14,082	14,835	4,103	4,645		مالكي الشركة الأم
5,104	6,819	877	1,847		الحصص غير المسيطرة
19,186	21,654	4,980	6,492		
35.1	37.0	10.2	11.6	8	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الام

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 22 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 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	الف دك
19,186	21,654	4,980	6,492	ربح الفترة
إيرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
51	54	26	51	حصة في الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
51	54	26	51	
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
29,008	(3,849)	16,073	(2,965)	الإيرادات الشاملة الأخرى
(3,450)	151	(3,175)	(72)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
25,558	(3,698)	12,898	(3,037)	
25,609	(3,644)	12,924	(2,986)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
44,795	18,010	17,904	3,506	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
إجمالي الإيرادات الشاملة الخاصة ب :				
28,124	12,912	10,989	3,097	مالكي الشركة الأم
16,671	5,098	6,915	409	الحصص غير المسيطرة
44,795	18,010	17,904	3,506	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 22 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	ايضاحات	
				الأصول
46,793	35,932	26,904	15	نقد وارصدة لدى البنوك
7,831	7,245	7,173	9	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
191,867	182,155	176,124	10	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
19,691	21,000	23,800	7	عقار استثماري قيد التطوير
21,845	18,914	12,028		عقارات للمتاجرة
162,246	163,010	163,010	11	عقارات استثمارية
148,197	150,687	155,570	12	استثمارات في شركات زميلة
4,619	4,260	3,066		أصول غير ملموسة
6,378	6,219	6,949		أصول أخرى
609,467	589,422	574,624		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
6,102	5,357	8,771		مستحق الى بنوك
201,017	171,245	155,146	13	قروض لأجل
27,538	27,662	21,344	14	ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى
7,837	7,778	7,593		تأمينات ايجارات مستردة
1,922	1,878	1,998		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
244,416	213,920	194,852		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
14,799	16,329	16,329		احتياطي إجباري
16,197	17,727	17,727		احتياطي إختياري
420	389	399		احتياطي تحويل عملة أجنبية
110,996	115,556	113,623		التغيرات المتركمة في القيمة العادلة
32,710	30,614	39,472		أرباح محتفظ بها
218,222	223,715	230,650		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام
146,829	151,787	149,122		الحصص غير المسيطرة
365,051	375,502	379,772		مجموع حقوق الملكية
609,467	589,422	574,624		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبد الله علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 22 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي		
	التغيرات	تحويل	المتراكمة في	صلاة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي		
	المشتركة في	عملة	القيمة العادلة	اجنبية	إختياري	إجباري	مبيع أسهم	خزينة	أصهار	رأس		
	الفرعي	أجنبية	القيمة العادلة	الفرعي	إجباري	مبيع أسهم	خزينة	أصهار	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		
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 المستمدة نتيجة اقتناء 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 لحصص 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	21,654	6,819	14,835	14,835	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات (إخسائر) شاملة أخرى للفترة	(3,644)	(1,721)	(1,923)	-	(1,933)	10	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات (الإخسائر) الشاملة للفترة	18,010	5,098	12,912	14,835	(1,933)	10	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	379,772	149,122	230,650	39,472	113,623	399	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 و - 22 تشكل جزءا من هذه المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم												
	احتياطي					احتياطي							
	التغيرات	تحويل	صلاة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي			
	المتراكمة في	صلاة	اجنبية	اختياري	اختياري	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي			
	القيمة العادلة	اجنبية	اختياري	اختياري	اختياري	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي			
	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			
المجموع	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			
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 (إيضاح 17)	(4,015)	-	(4,015)	(4,015)	-	-	-	-	-	-	-	-	
توزيعات أرباح نقدية لتقوية الحصص 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	

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 9 - 22 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	
19,186	21,654	أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
		تعديلات:
1,603	1,352	الاستهلاك والإطفاء
208	352	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(2,555)	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
-	85	خسائر من بيع أصول أخرى
-	(763)	ربح من بيع شركات تابعة
(318)	(509)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(8,933)	(9,197)	حصة في نتائج شركات زميلة
(6,247)	(6,088)	إيرادات توزيعات أرباح
(235)	(731)	إيرادات فوائد
4,886	6,166	تكاليف تمويل
10,150	9,766	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
313	(1,974)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,622)	(4,031)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(149)	(185)	تأمينات إيجارات مستردة
(63)	(139)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
7,629	3,437	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
59,720	2,195	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)	(16)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(2,600)	-	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
7,528	7,395	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(1,313)	(245)	إضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(4,801)	(787)	إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
3,285	4,688	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
6,247	6,088	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
235	731	إيرادات فوائد مستلمة
65,431	12,934	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 22 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	ايضاح	
			أنشطة التمويل
(5,884)	(4,801)		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(1,069)	3,414		التغير في مستحق الى البنوك
(45,064)	(16,099)		التغير في القروض لاجل
(1,501)	(1,771)		توزيعات ارباح نقدية لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(55)			شراء أسهم خزينة
(5,361)	(6,142)		تكاليف تمويل مدفوعة
(58,934)	(25,399)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
14,126	(9,028)		صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد
32,592	35,857	15	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
46,718	26,829	15	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 9 - 22 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لأحكام قانون الشركات. إن الشركة الأم والشركات التابعة لها يشار إليها معاً على أنها "المجموعة". إن أسهم الشركة الأم متداولة في سوق الكويت للأوراق المالية.

تتمثل أغراض الشركة الأم الأساسية في أعمال الاستثمار العقاري داخل وخارج الكويت لأغراض التملك بما في ذلك الشراء، البيع، الاستئجار والتأجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدهات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الأغراض المشابهة لاغراضها 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 2023 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 13 نوفمبر 2023.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 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.

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.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

3.3 إن المعايير والتعديلات الأخرى التي لم تسر بعد ولم يتم تطبيقها مبكرا من قبل المجموعة تتضمن:

- المعايير الدولية للتقارير المالية S1 - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة - يسري اعتبارا من 1 يناير 2024 .
 - المعيار الدولي للتقارير المالية S2 - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ - يسري اعتبارا من 1 يناير 2024 .
- ليس للتعديلات المبينة أعلاه أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة.

4. الأحكام والتقديرات

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

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

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرجعية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرجعية 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 سبتمبر 2022 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2022 (مدقق) %	30 سبتمبر 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 منشر العقارية – ش.م.ك (مقناة)
1 أبريل 2012	25 سبتمبر 2006	عقارية	الكويت	98.98	98.98	-	شركة العاديات الدولية العقارية – ش.م.ك (مقناة)**
1 أبريل 2016	21 يوليو 2008	عقارية	الكويت	33	33	-	شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك (مقناة)***

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

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

*** خلال الفترة الحالية، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع) بشراء باقي الحصص في شركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقناة) 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 (مقناة) بشكل كامل و مباشر من قبل شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع . نتج عن معاملة الشراء تلك، فرق بالزيادة بين القيمة الشرائية و صافي القيمة الدفترية للحصص المشتركة. بلغ صافي تلك الزيادة المحتسبة مبلغ 2,073 ألف دك ادراج مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية للفترة. كما تم استبعاد كامل الحصص غير المسيطره والبالغ مجموعها 5,069 ألف دك من رصيد الحصص غير المسيطره لتلك الشركة التابعة.

- كما قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الاستثمارية ش.م.ك.ع) خلال الفترة بتبيع شركتين تابعتين لها لطرف ذي صلة مما نتج عنه صافي ربح يتبع بمبلغ 763 ألف دك ادراج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة الحالية.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

6. صافي ايراد الإستثمارات

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
6,247	6,088	21	2,322	ايرادات توزيعات ارباح
235	731	160	246	ايرادات فوائد وأخرى
6,482	6,819	181	2,568	

7. عقار استثماري قيد التطوير

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
18,378	18,378	21,000	الرصيد في بداية السنة
1,313	1,439	245	الاضافات خلال الفترة / السنة
-	1,183	2,555	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة (أنظر أدناه)
19,691	21,000	23,800	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع) ونتيجة لشرائها حصة إضافية تبلغ 52% في الشركة التابعة (شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك.م.ك.م.ك.) (مقابلة) (ايضاح 5) بإعادة تقييم العقار الإستثماري قيد التطوير الممثل في تمدين سكوير برج A ، وذلك لغرض إحتساب الفرق بين تكلفة شراء تلك الحصة الجديدة، والقيمة العادلة لصادفي 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 العقار الإستثماري قيد التطوير 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 الام على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بإستثناء أسهم الخزينة كما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
14,082	14,835	4,103	4,645	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الام (الف د.ك)
401,553	401,512	401,513	401,512	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
35.1	37.0	10.2	11.6	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الام

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. نم مدينة وارصدة مدينة اخرى

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	
718	898	1,162	مدنيون تجاريون
941	190	112	مستحق من اطراف ذات صلة
1,819	2,325	953	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,949	1,949	1,699	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
507	576	1,524	مدفوعات مقدما لمقاولين
866	639	750	مصارييف مدفوعة مقدما
24	73	78	ايرادات مستحقة
1,569	1,178	1,493	أرصدة مدينة أخرى
8,393	7,828	7,771	
(562)	(583)	(598)	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
7,831	7,245	7,173	

(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 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	
92	98	112	محافظ مدارة محليا
8,808	181,476	175,431	مساهمات في أسهم شركات محلية
182,967	581	581	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
191,867	182,155	176,124	

- إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 36,340 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 47,979 الف دك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

- بلغ اجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الاستبعاد) المدرجة ضمن التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,334 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 114,087 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 31,730 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 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك
162,246	162,246	163,010
-	764	-
162,246	163,010	163,010
الرصيد في بداية الفترة / السنة		
التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة		
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، إن 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 سبتمبر 2023 (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف د.ك و 30 سبتمبر 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 المرصدة المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرصدة المكثفة المجمعة

1.2 استثمارات في شركات زيمية

يتضمن هذا البند استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)		31 ديسمبر 2022 (مدقق)		30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)		إلى التأسيس	اسم الشركة		
	غير مباشرة*	ملكية %	غير مباشرة*	ملكية %	غير مباشرة*	ملكية %				
القيمة الف د.ك										
55,072	2	30	56,057	2	30	59,329	2	30	الكويت	شركة التمدين لمراكز التسوق - ش.م.ك (مقتلة)
60,096	48	-	61,182	48	-	62,452	48	-	الكويت	شركة السيماء الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع.**
27,540	31	-	27,649	31	-	27,768	31	-	الكويت	شركة لؤلؤة التمدين العقارية - ش.م.ك (مقتلة)
5,489	-	-	5,799	-	-	6,021	-	-	الكويت	اخرى
148,197			150,687			155,570				

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

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

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة و البالغة 9,197 ألف د.ك (مبلغ 8,933 ألف د.ك للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022) بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معقدة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

13. قروض لأجل

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك
201,017	171,245	155,146
قروض لأجل (أ)		
متوسط معدل الفائدة – نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي) %0.75 - %1.25		

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 67,500 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 72,000 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 72,000 الف دك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 87,646 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 99,245 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 129,017 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 91,275 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 89,540 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 116,772 الف دك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 36,340 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 47,979 الف دك) (ايضاح 10) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 36,498 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 12,112 الف دك) (ايضاح 12) ورهن عقار استثماري قيد التطوير بمبلغ 23,800 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 21,000 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 19,691 الف دك) (ايضاح 7) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 162,250 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف دك و 30 سبتمبر 2022 : 161,146 الف دك) (ايضاح 11).

14. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك
6,216	6,210	4,319
362	701	575
2,581	3,625	2,184
1,163	1,125	1,283
703	250	82
341	328	328
2,480	1,763	611
1,156	1,117	569
4,219	3,471	2,814
8,317	9,072	8,579
27,538	27,662	21,344

تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة

إيجارات مقبوضة مقدما

فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة

التزامات التأجير

مستحق الى أطراف ذات صلة

توزيعات ارباح دائنة للمساهمين

دفعات مستلمة مقدما من عملاء

تكاليف إنشاءات مستحقة

داننون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة

مخصصات وارصدة دائنة اخرى

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 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	
9,610	9,738	9,538	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك والمحافظ
37,183	26,194	17,366	ودائع لأجل
46,793	35,932	26,904	
(75)	(75)	(75)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدية تتعدى ثلاثة شهور وأقل من سنة
46,718	35,857	26,829	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

تحمّل الودائع لأجل فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 5.3% إلى 5.4% (31 ديسمبر 2022: يتراوح من 3.87% إلى 3.93% و 30 سبتمبر 2022: يتراوح من 1.5% إلى 3.5%).

16. تحليل القطاعات

تتركز أنشطة المجموعة في قطاعين رئيسيين : عقار واستثمار. يتم الإعلان عن نتائج القطاعات الى الإدارة العليا في المجموعة. تمارس المجموعة أنشطتها بشكل رئيسي داخل دولة الكويت . باستثناء المساهمات في روس 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	
40,394	21,443	18,951	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مدققة) مجمّل الإيرادات
21,654	18,178	3,476	ربح الفترة
574,624	385,748	188,876	مجموع الأصول
(194,852)	(29,222)	(165,630)	مجموع الخصوم
379,772	356,526	23,246	مجموع حقوق الملكية
35,824	17,117	18,707	الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022 (غير مدققة) مجمّل 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

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 الأطراف ذات الصلة في الشركات التابعة والشركات الزميلة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها تلك الأطراف أو التي تخضع لسيطرة مشتركة أو تأثير جوهري. يتم اعتماد سياسات وشروط التسعير لهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. تم حذف كافة المعاملات بين الشركة الأم وشركاتها التابعة، التي تعتبر أطراف ذات صلة بالشركة الأم، عند التجميع ولم يتم الإفصاح عنها في هذا الإيضاح.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك
112	190	941
82	250	703

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 9)
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 14)

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في	
30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك
710	601	328	224
657	737	221	246
1,481	1,567	471	612
1,036	970	297	523
-	763	-	-
643	654	182	186
-	6,615	-	-

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
ايرادات التشغيل
ايرادات من اتعاب ادارة واستشارات
تكلفة الإيرادات
مصاريف عمومية وادارية وأخرى
ربح من بيع شركات تابعة (ايضاح 5)
منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
معاملات
شراء حصة إضافية في شركة تابعة (ايضاح 5)

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

153,714	181,499	167,281
---------	---------	---------

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)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

19. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

30 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	إرتباطات رأسمالية الالتزامات محتملة
584	584	488	
3,070	3,177	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 سبتمبر 2023 مبلغ 207,451 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 222,106 الف دك و 30 سبتمبر 2022: مبلغ 214,914 الف دك)، منها مبلغ 167,281 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 181,499 الف دك و 30 سبتمبر 2022: مبلغ 153,714 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 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك	أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
6,458	6,030	4,899	- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
46,793	35,932	26,904	- نقد وأرصدة لدى البنوك
			أصول مالية بالقيمة العادلة:
191,867	182,155	176,124	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
245,118	224,117	207,927	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
6,102	5,357	8,771	- مستحق الى بنوك
201,017	171,245	155,146	- قروض لأجل
27,538	27,662	21,344	- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,837	7,778	7,593	- تأمينات ايجارات مستردة
242,494	212,042	192,854	إجمالي الخصوم المالية

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 الأخرى 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 للأصول 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	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك

30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

محافظة مدارة محليا	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
• أسهم مسعرة	-	-	112
• مساهمات في اسهم شركات محلية	-	-	175,187
• أسهم مسعرة	244	244	-
• أسهم غير مسعرة	-	-	-
• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت	-	-	-
• أسهم غير مسعرة	581	581	-
	176,124	825	175,299

31 ديسمبر 2022 (مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

محافظة مداره محليا	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
• اسهم مسعرة	-	-	98
• مساهمات في أسهم شركات محلية	-	-	181,240
• أسهم مسعرة	236	236	-
• أسهم غير مسعرة	-	-	-
• مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت	-	-	-
• أسهم غير مسعرة	581	581	-
	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 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

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 سبتمبر 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف دك
1,729	1,729	817
-	(912)	8
1,729	817	825

الرصيد في بداية الفترة / السنة

التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة