

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
الكويت
31 مارس 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 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 31 مارس 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر أو الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

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

الكويت

12 مايو 2022

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	إيضاحات
		الإيرادات
4,845	6,234	إيرادات التشغيل
(1,614)	(1,446)	تكلفة الإيرادات
3,231	4,788	صافي الإيرادات
199	218	أتعاب إدارة واستشارات
2,752	23	6 صافي إيرادات الإستثمارات
842	2,424	حصة في نتائج شركات زميلة
-	21	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(82)	91	ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
10	264	إيرادات أخرى
6,952	7,829	
		المصاريف والاعباء الأخرى
(909)	(903)	تكاليف موظفين
(1,088)	(1,147)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(1,686)	(1,645)	تكاليف تمويل
(3,683)	(3,695)	
		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
3,269	4,134	الوطنية
(26)	(28)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(53)	(46)	مخصص الزكاة
(123)	(107)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,067	3,953	ربح الفترة
		الخاص بـ :
2,257	3,278	مالكي الشركة الأم
810	675	الحصص غير المسيطرة
3,067	3,953	
5.6 فلس	8.2 فلس	7

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
3,067	3,953	ربح الفترة
		إيرادات / (خسائر) شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(6)	9	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(6)	9	
		بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
(5,317)	36,961	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(936)	435	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(6,253)	37,396	
(6,259)	37,405	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(3,192)	41,358	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للفترة
		مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ :
(1,457)	24,351	مالكي الشركة الأم
(1,735)	17,007	الحصص غير المسيطرة
(3,192)	41,358	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	إيضاحات	
				الأصول
27,814	32,592	68,937	14	نقد وارصدة لدى البنوك
606	75	75	14	ودائع قصيرة الأجل
8,161	8,145	13,068	8	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
165,931	219,708	216,314	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	18,378	19,040		عقار استثماري قيد التطوير
62,094	-	-		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	29,055	27,166		عقارات للمتاجرة
162,526	162,246	162,246	10	عقارات استثمارية
131,661	140,482	141,923	11	استثمارات في شركات زميلة
1,916	1,131	5,336		أصول غير ملموسة
5,198	6,668	6,607		أصول أخرى
565,907	618,480	660,712		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
26,800	7,171	6,670		مستحق إلى بنوك
235,718	246,081	243,061	12	قرروض لأجل
36,174	29,638	34,059	13	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
7,994	7,986	7,955		تأمينات ايجارات مستردة
1,639	1,777	1,837		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
308,325	292,653	293,582		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,922)	(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
368	369	378		احتياطي تحويل عملة أجنبية
64,823	97,005	118,069		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
15,847	22,643	25,921		أرباح محتفظ بها
152,853	194,168	218,464		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الام
104,729	131,659	148,666		الحصص غير المسيطرة
257,582	325,827	367,130		مجموع حقوق الملكية
565,907	618,480	660,712		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

	حقوق الملكية الخاصة بهالكي الشركة الأم										
	المجموع	المحصن غير المسيطره	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة المعاداة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	احتياطي بيع اسهم خزينة	احتياطي اسهم خزينة	علاوة اصدار اسهم
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
(55)	-	-	(55)	-	-	-	-	-	(55)	-	-
(55)	-	-	(55)	-	-	-	-	-	(55)	-	-
3,953	675	3,278	3,278	-	-	-	-	-	-	-	-
37,405	16,332	21,073	-	21,064	9	9	-	-	-	-	-
41,358	17,007	24,351	3,278	21,064	9	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2022 (غير مدقق)	367,130	148,666	218,464	25,921	118,069	378	16,197	14,799	756 (11,981)	11,132	43,193
260,774	106,464	154,310	13,590	68,531	374	15,027	13,629	756 (11,922)	11,132	43,193	
3,067	810	2,257	2,257	-	-	-	-	-	-	-	-
(6,259)	(2,545)	(3,714)	-	(3,708)	(6)	-	-	-	-	-	-
(3,192)	(1,735)	(1,457)	2,257	(3,708)	(6)	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2021 (غير مدقق)	257,582	104,729	152,853	15,847	64,823	368	15,027	13,629	756 (11,922)	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

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
		أنشطة التشغيل
3,067	3,953	ربح الفترة
		تعديلات :
587	560	الاستهلاك والإطفاء
75	144	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(21)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(842)	(2,424)	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,746)	(4)	ايرادات توزيعات ارباح
(6)	(19)	ايرادات فوائد
1,686	1,645	تكاليف تمويل
1,821	3,834	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(571)	(262)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى
1,360	(292)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
(83)	(31)	تأمينات ايجارات مستردة
(22)	(84)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,505	3,165	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	40,355	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,600)	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
-	1,910	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(780)	-	اضافات على عقارات استثمارية
-	(662)	اضافات على عقار استثماري قيد التطوير
(773)	-	اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(303)	(499)	اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
7	4	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
6	19	ايرادات فوائد مستلمة
(1,843)	38,527	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) 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

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	ايضاح
		أنشطة التمويل
(22)	(5)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
533	(501)	التغير في مستحق الى البنوك
(2,035)	(3,020)	التغير في القروض لاجل
-	(55)	شراء أسهم خزينة
(1,994)	(1,766)	تكاليف تمويل مدفوعة
(3,518)	(5,347)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(2,856)	36,345	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
31,276	32,667	14 النقد وشبه النقد في بداية الفترة
28,420	69,012	14 النقد وشبه النقد في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع

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 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 المجمع لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 من قبل مجلس ادارة الشركة الأم في 12 مايو 2022.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء التغييرات المبينة في (إيضاح 3).

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمع 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 المجمع بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لاحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمع 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمع 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.

المعيار أو التفسير	يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في
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	1 يناير 2022

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 المجمع 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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - العائدات قبل الاستخدام المقصود

يحظر التعديل على أي منشأة أن تخصم 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 المجمعة للمجموعة.

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

تعمل التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 على تبسيط تطبيق المعيار الدولي للتقارير 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 للتقارير 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 للتقارير 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 للتقارير المالية 16 يعمل على تجنب احتمالية حدوث غموض في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عقود الإيجار نظراً للكيفية التي تم بها توضيح المثال التوضيحي 13 المرفق بالمعيار الدولي للتقارير 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 سيُفي بتعريف حافز الإيجار الوارد في المعيار الدولي للتقارير 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 المجمعة للمجموعة.

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 ميكراً من قبل المجموعة.

نتوقع 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 أيضاً بعض المعايير والتفسيرات الجديدة التي صدرت ولكن ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

يسري على الفترات

السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 ومعيار المحاسبة الدولي 28: بيع أو مساهمة الموجودات بين مستمر وشركته الزميلة أو شركة المحاصة	
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول	لا يوجد تاريخ محدد
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 تجاريًا، 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 نظرًا 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 والتقدير

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقدير 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 وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرعية المكثفة المجمعة
31 مارس 2022 (غير مدققة)

تابع / ايضا حات حول المعلومات المالية المرعية المكثفة المجمعة

5. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة الملكية في الشركات التابعة		
				31 مارس 2021 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2021 (مدقق) %	31 مارس 2022 (غير مدقق) %
11 يناير 2003	3 مارس 1997	استثمارية	الكويت	55.94	55.94	55.94
17 مارس 2007	17 مارس 2007	عقارية	الكويت	77.97	77.97	77.97
1 ابريل 2012	25 يونيو 2006	عقارية	الكويت	98.98	98.98	98.98
1 ابريل 2016	21 يوليو 2008	عقارية	الكويت	33	33	33

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

** إن شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع (مقابلة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019 ، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع (مقابلة) بزيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم 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 ايراد الإستثمارات

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
2,746	4	ايرادات توزيعات ارباح
6	19	ايرادات فوائد
2,752	23	

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

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

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق)	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق)	
2,257	3,278	ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الأم (الف دك)
401,668	401,649	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
5.6 فلس	8.2 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الام

8. ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
803	877	770	مدينون تجاريون
229	736	815	مستحق من أطراف ذات صلة
-	1,367	859	شيكات تحت التحصيل
2,167	1,294	1,347	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
-	1,949	1,949	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
2,740	-	1,940	ايرادات توزيعات ارباح مستحقة
813	1,101	799	مدفوعات مقدما لمقاولين
143	173	180	ايرادات مستحقة
-	-	2,600	دفعة مقدمة لتأسيس شركة زميلة
594	309	809	مصاريف مدفوعة مقدما
948	771	1,429	أرصدة مدينة أخرى
8,437	8,577	13,497	
(276)	(432)	(429)	مخصص خسائر الإلتئان المتوقعة
8,161	8,145	13,068	

(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 الى أطراف ذات صلة وأطراف أخرى خارجية. إن إدارة المجموعة تعتبر ان مخاطر الإلتئان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذوو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد ان تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
68	86	88	محافظ مدارة محليا
7,051	7,266	8,497	مساهمات في أسهم شركات محلية
158,812	212,356	207,729	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
165,931	219,708	216,314	

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 152,509 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 128,575 ألف د.ك و 31 مارس 2021 : 87,399 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 41,251 ألف د.ك، كما بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة ذات الصلة 32,908 ألف د.ك والمحتفظ بها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة (بلغت الأرباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد) ، المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة مبلغ 23,454 ألف د.ك في 31 مارس 2022 (مبلغ 5,047 ألف د.ك في 31 ديسمبر 2021 و مبلغ 4,567 في 31 مارس 2021).

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

10. عقارات استثمارية

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
161,746	161,746	162,246	الرصيد في بداية الفترة / السنة
780	802	-	إضافات خلال الفترة / السنة – (أ)
-	(302)	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة – (ب)
162,526	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 31 ديسمبر 2021 تم 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 31 مارس 2022 (31 ديسمبر 2021 : 161,146 ألف د.ك و 31 مارس 2021 : 161,026 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
31 مارس 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	31 مارس 2022 (غير مدقق)		31 ديسمبر 2021 (مدقق)		31 مارس 2021 (غير مدقق)		بلد التأسيس
	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	
شركة التمدين لمر اكر التسوق – ش.م.ك (مقناة)	30	2	30	2	30	2	الكويت
شركة السيمما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع.**	-	48	-	48	-	48	الكويت
شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك (مقناة)	-	31	-	31	-	31	الكويت
اخرى	-	-	-	-	-	-	الكويت
		2,831		2,815		2,605	
		141,923		140,482		131,661	
		52,184		52,207		47,228	
		59,364		57,907		54,278	
		27,544		27,553		27,550	
		2,831		2,815		2,605	

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

** إن الاستثمار في الشركة الزميلة، شركة السيمما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع، مرهون جزئياً مقابل قروض لأجل (انظر ايضاح 12 ب).

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معدة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2022.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. قروض لأجل

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
235,718	246,081	243,061	قروض لأجل (أ)
1.25% - 0.75%	%1.25 - %1	%1.25 - %1	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 75,000 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 77,000 الف دك و 31 مارس 2021 : 79,500 الف دك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 168,061 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 169,081 الف دك و 31 مارس 2021 : 156,218 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 160,290 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 162,290 الف دك و 31 مارس 2021 : 164,355 الف دك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 152,509 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 128,575 الف دك و 31 مارس 2021 : 87,339 الف دك) (ايضاح 9) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 41,347 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 33,850 الف دك و 31 مارس 2021 : 25,657 الف دك) (ايضاح 11) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 161,146 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 161,146 الف دك و 31 مارس 2021 : 161,026 الف دك) (ايضاح 10).

(ج) إن قروض ممنوحة لشركة تابعة بمبلغ 11,383 الف دك (31 ديسمبر 2021 : 11,383 الف دك و 31 مارس 2021 : 11,440 الف دك) مضمونة مقابل عقد رهن على عقار استثماري قيد التطوير .

13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
11,954	12,012	11,897	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
633	741	657	إيجارات مقبوضة مقدما
1,875	3,747	3,343	فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة
158	1,651	1,239	التزامات التأجير
296	311	627	مستحق الي أطراف ذات صلة
353	305	300	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
8,188	1,492	1,568	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
3,503	2,197	2,179	تكاليف إنشاءات مستحقة
9,214	7,182	12,249	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
36,174	29,638	34,059	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. النقد وشبه النقد

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

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	
27,814	32,592	68,937	نقد وارصده لدى البنوك
606	75	75	ودائع قصيرة الأجل
28,420	32,667	69,012	

15. 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 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	
9,275	2,818	6,457	الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)
3,953	1,618	2,335	مجمل الايرادات
660,712	434,716	225,996	ربح الفترة
(293,582)	(95,649)	(197,933)	مجموع الأصول
367,130	339,067	28,063	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية
8,556	3,522	5,034	الفترة المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدققة)
3,067	2,005	1,062	مجمل الايرادات
565,907	331,461	234,446	ربح الفترة
(308,325)	(89,969)	(218,356)	مجموع الأصول
257,582	241,492	16,090	مجموع الخصوم
			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 واطراف الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بإمكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
229	736	815	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 8)
296	311	627	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)
150	146	-	اضافات على عقارات استثمارية وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
6	275	188	ايرادات التشغيل
199	748	218	إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
560	1,972	418	تكلفة الإيرادات
204	951	586	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
232	920	269	منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة : منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
91,969	168,182	157,645	صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسيين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع (شركة تابعة)

18. الإرتباطات الرأس مالية 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 31 مارس 2021 : 1,925 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 31 مارس 2022 مبلغ 221,317 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 189,739 ألف د.ك و 31 مارس 2020: مبلغ 116,286 ألف د.ك)، منها مبلغ 157,645 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 168,182 ألف د.ك مارس 2020: مبلغ 91,969 ألف د.ك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

20. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

20.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

31 مارس 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
			أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة و ارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما ودفعة مقدمة لتأسيس شركة زميلة)
6,754	6,735	8,860	- النقد وشبه النقد
28,420	32,667	69,012	أصول مالية بالقيمة العادلة:
			- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
165,931	219,708	216,314	إجمالي الأصول المالية
201,105	259,110	294,186	
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
			- مستحق الي بنوك
26,800	7,171	6,670	- قروض لأجل
235,718	246,081	243,061	- ذمم دائنة و ارصدة دائنة أخرى
36,174	29,638	34,059	- تأميمات ايجارات مسترده
7,994	7,986	7,955	إجمالي الخصوم المالية
306,686	290,876	291,745	

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 الاخرى 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 د.ك	مستوى 3 الف د.ك	مستوى 2 الف د.ك	مستوى 1 الف د.ك
31 مارس 2022 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
			- محافظ إدارة محليا
88	-	-	88
			• أسهم مسعرة
			- مساهمات في اسهم شركات محلية
8,260	-	-	8,260
			• أسهم مسعرة
237	237	-	-
			• أسهم غير مسعرة
			- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
206,237	-	-	206,237
			• أسهم مسعرة
1,492	1,492	-	-
			• أسهم غير مسعرة
216,314	1,729	-	214,585

31 ديسمبر 2021 (مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
			- محافظ مداره محليا
86	-	-	86
			• أسهم مسعرة
			- مساهمات في أسهم 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

31 مارس 2021 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
			- محافظ إدارة محليا
68	-	-	68
			• أسهم مسعرة
			- مساهمات في اسهم شركات محلية
6,814	-	-	6,814
			• أسهم مسعرة
237	237	-	-
			• أسهم غير مسعرة
			- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
156,713	-	-	156,713
			• أسهم مسعرة
2,099	2,099	-	-
			• أسهم غير مسعرة
165,931	2,336	-	163,595

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 :

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

21. تأثير جائحة فيروس كورونا ("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 وتقرير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة في المستقبل.