

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة  
شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
الكويت  
31 مارس 2023 (غير مدققة)

## المحتويات

### صفحة

1	تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
3	بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع
4	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
19 - 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 31 مارس 2023 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح 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 أشهر المنتهية في 31 مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 - المصطامي والعيان وشركاهم

الكويت  
14 مايو 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	إيضاحات
		<b>الإيرادات</b>
		إيرادات التشغيل
6,234	6,678	
(1,446)	(1,752)	تكلفة الإيرادات
4,788	4,926	صافي الإيرادات
218	217	أتعاب إدارة واستشارات
23	249	6 صافي إيرادات الإستثمارات
2,424	2,717	حصة في نتائج شركات زميلة
21	181	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
91	2	ربح تحويل عملة أجنبية
264	678	إيرادات أخرى
7,829	8,970	
		<b>المصاريف والاعباء الأخرى</b>
		تكاليف موظفين
(903)	(844)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(1,147)	(2,136)	تكاليف تمويل
(1,645)	(1,842)	
(3,695)	(4,822)	
		<b>ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية</b>
4,134	4,148	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(28)	(23)	مخصص الزكاة
(46)	(34)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(107)	(98)	
3,953	3,993	<b>ربح الفترة</b>
		<b>الخاص بـ:</b>
3,278	3,162	مالكي الشركة الأم
675	831	الحصص غير المسيطرة
3,953	3,993	
8.2 فلس	7.9 فلس	7 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	الثلثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
3,953	3,993	ربح الفترة
		إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
9	-	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
9	-	
		بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
36,961	520	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
435	(188)	حصة في (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
37,396	332	
37,405	332	إجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
41,358	4,325	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :
24,351	3,350	مالكي الشركة الأم
17,007	975	الحصص غير المسيطرة
41,358	4,325	

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	إيضاحات	
				<b>الأصول</b>
69,012	35,932	30,688	14	نقد و ارصدة لدى البنوك
13,068	7,245	8,571	8	ذمم مدينة و ارصدة مدينة اخرى
216,314	182,155	182,669	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
19,040	21,000	21,510		عقار استثماري قيد التطوير
27,166	18,914	15,726		عقارات للمناجزة
162,246	163,010	163,010	10	عقارات استثمارية
141,923	150,687	151,405	11	استثمارات في شركات زميلة
5,336	4,260	3,902		أصول غير ملموسة
6,607	6,219	5,990		أصول أخرى
660,712	589,422	583,471		<b>مجموع الأصول</b>
				<b>الخصوم وحقوق الملكية</b>
				<b>الخصوم</b>
6,670	5,357	4,213		مستحق الى بنوك
243,061	171,245	170,728	12	قروض لأجل
34,059	27,662	26,140	13	ذمم دائنة و ارصدة دائنة اخرى
7,955	7,778	7,745		تأمينات ايجارات مستردة
1,837	1,878	1,960		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
293,582	213,920	210,786		<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
(11,981)	(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
378	389	389		احتياطي تحويل عملة أجنبية
118,069	115,556	115,744		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
25,921	30,614	32,617		أرباح محتفظ بها
218,464	223,715	225,906		<b>حقوق الملكية الخاصة بالكي الشركة الام</b>
148,666	151,787	146,779		<b>الحصص غير المسيطرة</b>
367,130	375,502	372,685		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
660,712	589,422	583,471		<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>

عبدالعزیز عبد اللہ علی الغانم  
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحمید محمد المرزوق  
رئيس مجلس الإدارة

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

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم											
	المجموع الف دك	المحصص غير المسيطره الف دك	المجموع الفرعي الف دك	ارباح محتفظ بها الف دك	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة الف دك	احتياطي تحويل صلة اجنبية الف دك	احتياطي اختياري الف دك	احتياطي اجباري الف دك	احتياطي بيع أسهم خزينة الف دك	أسهم خزينة الف دك	علاوة إصدار أسهم الف دك	رأس المال الف دك
الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدقق)	375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193
التأثير الناتج عن شراء باقي الحصاص في شركة تابعة (إيضاح 5)	(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-
الحصص غير المسيطرة المستتعدة نتيجة إقتناء حصصة إضافية في شركة تابعة (إيضاح 5)	(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين	(7,142)	(5,983)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	3,993	831	3,162	3,162	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات شاملة أخرى للفترة	332	144	188	-	188	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	4,325	975	3,350	3,162	188	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 مارس 2023 (غير مدقق)	372,685	146,779	225,906	32,617	115,744	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193
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
شراء أسهم خزينة	(55)	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	-
المعاملات مع المالكين	(55)	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	-
ربح الفترة	3,953	675	3,278	3,278	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات شاملة أخرى للفترة	37,405	16,332	21,073	-	21,064	9	-	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للفترة	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

ان الإيضاحات المبنية على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
		<b>أنشطة التشغيل</b>
		ربح الفترة
3,953	3,993	تعديلات :
		الاستهلاك والإطفاء
560	543	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
144	125	خسائر استبعاد ممتلكات وآلات ومعدات
-	2	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(21)	(181)	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,424)	(2,717)	ايرادات توزيعات ارباح
(4)	(2)	ايرادات فوائد
(19)	(228)	تكاليف تمويل
1,645	1,842	
3,834	3,377	
		<b>التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :</b>
(262)	170	ذمم مدينة وأرصدة مدينة اخرى
(292)	(594)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
(31)	(34)	تأمينات ايجارات مستردة
(84)	(44)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
3,165	2,875	<b>صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل</b>
		<b>أنشطة الإستثمار</b>
40,355	-	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(2,600)	-	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
-	(7,142)	التغير في الحصة غير المسيطرة المستبعدة نتيجة إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
1,910	3,673	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(662)	(510)	اضافات على عقار استثماري قيد التطوير
(499)	(259)	اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
4	2	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
19	228	ايرادات فوائد مستلمة
38,527	(4,008)	<b>صافي النقد (المستخدم في)/ الناتج من أنشطة الإستثمار</b>

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 19 تشكل جزءا من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



## تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	ايضاح
		<b>أنشطة التمويل</b>
(5)	(24)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(501)	(1,144)	التغير في مستحق الى البنوك
(3,020)	(517)	التغير في القروض لاجل
(55)	-	شراء أسهم خزينة
(1,766)	(2,426)	تكاليف تمويل مدفوعة
(5,347)	(4,111)	<b>صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل</b>
36,345	(5,244)	<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وشبه النقد</b>
32,592	35,857	14 النقد وشبه النقد في بداية الفترة
68,937	30,613	14 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 وتعهدات 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 بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 من قبل مجلس ادارة الشركة الأم في 14 مايو 2023.

### 2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 والافصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي ادارة الشركة الأم، فقد تم ادراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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.

#### يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2024  
1 يناير 2024  
1 يناير 2024

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول  
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنيف الالتزامات في ظل التعهدات المالية  
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - عقود الإيجار

#### 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 للالتزامات عقود الإيجار الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانتفاع والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأي أرباح أو خسائر تتعلق بإنهاء عقد الإيجار كليًا أو جزئيًا.

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

#### 4. الأحكام والتقديرات

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

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

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

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 5. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

تاريخ السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة ملكية المجموعة في الشركات التابعة			الشركات التابعة
				31 مارس 2022 (غير مدقق) %	31 ديسمبر 2022 (مدقق) %	31 مارس 2023 (غير مدقق) %	
2003	11 يناير	1997	3 مارس	55.94	55.94	55.94	شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع والشركات التابعة لها*
2007	17 مارس	2007	31 مارس 2022	77.97	77.97	77.97	شركة منشئ العقارية - ش.م.ك (مقفلة)
2012	1 ابريل	2006	31 مارس 2023	98.98	98.98	98.98	شركة العالقيات الدولية العقارية - ش.م.ك (مقفلة)**
2016	1 ابريل	2008	31 مارس 2023	33	33	-	شركة التمدين للتطوير العقاري - ش.م.ك (مقفلة)***

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

\*\* لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، استكملت المجموعة إجراءات تصفية هذه الشركة التابعة.

\*\*\* خلال الفترة الحالية، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع) بشراء باقي الحصص في شركة التمدين للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) (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 (مقفلة) بشكل كامل و مباشر من قبل شركة التمدين الإستثمارية - ش.م.ك.ع. نتج عن معاملة الشراء تلك، فرق بالزيادة بين القيمة الشرائية وصافي القيمة الدفترية للحصص المشتراة. بلغ صافي تلك الزيادة المحتسبة مبلغ 2,073 ألف د.ك ادرج مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية للفترة. كما تم استبعاد كامل الحصص غير المسيطرة و البالغ مجموعها 5,069 ألف د.ك من رصيد الحصص غير المسيطرة لتلك الشركة التابعة.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 6. صافي ايراد الإستثمارات

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
4	2	ايرادات توزيعات ارباح
19	247	ايرادات فوائد وأخرى
23	249	

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
3,278	3,162	ربح الفترة الخاص بمالكي الشركة الام (الف دك)
401,649	401,512	المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
8.2 فلس	7.9 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الام

### 8. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
770	898	663	مدينون تجاريون
815	190	102	مستحق من أطراف ذات صلة
859	-	-	شيكات تحت التحصيل
1,347	2,325	2,020	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,949	1,949	1,699	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
1,940	-	1,800	ايرادات توزيعات أرباح شركات زميلة
799	576	889	مدفوعات مقدما لمقاولين
809	639	1,045	مصاريف مدفوعة مقدما
2,600	-	-	دفعة مقدمة لتأسيس شركة زميلة
180	73	4	ايرادات مستحقة
1,429	1,178	932	أرصدة مدينة أخرى
13,497	7,828	9,154	
(429)	(583)	(583)	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
13,068	7,245	8,571	

(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 . 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

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
88	98	98	محافظ مدارة محليا
8,497	181,476	181,990	مساهمات في أسهم شركات محلية
207,729	581	581	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
216,314	182,155	182,669	

إن استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 41,006 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك و 31 مارس 2022 : 152,509 الف دك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

(أ) بلغ اجمالي رصيد الارباح المتراكمة (نتيجة الإستبعاد) خلال السنوات السابقة ، المدرجة ضمن التغييرات المتراكمة في القيمة العادلة بمبلغ 114,087 الف دك ( 31 ديسمبر 2022 : 114,087 الف دك و 31 مارس 2022 : 23,454 الف دك).

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

### 10. عقارات استثمارية

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
162,246	162,246	163,010	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	764	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
162,246	163,010	163,010	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

- (أ) تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتكبدة خلال السنة السابقة على 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 دك في 31 مارس 2023 (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف دك و 31 مارس 2022 : 161,146 الف دك) [ "مجمع الكوت" ] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
31 مارس 2023 (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	بلد التأسيس	31 مارس 2023 (غير مدقق)		31 ديسمبر 2022 (مدقق)		31 مارس 2022 (غير مدقق)	
		ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة	ملكية %	غير مباشرة
		القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك	القيمة الف د.ك
شركة التمددين لمركز التسوق - ش.م.ك (مقناة)	الكويت	30	2	30	2	30	2
شركة السنيما الكويتية الوطنية - ش.م.ك.ع**	الكويت	-	48	-	48	-	48
شركة لؤلؤة التمددين العقارية - ش.م.ك (مقناة)	الكويت	-	31	-	31	-	31
اخرى	الكويت	-	5,910	-	5,799	-	2,831
		151,405	150,687	141,923			

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

\*\* إن الاستثمار في الشركة الزميلة، شركة السنيما 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 معمة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للفترة المنتهية في 31 مارس 2023.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 12. قروض لأجل

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	قروض لأجل (أ)
243,061	171,245	170,728	
%1.25 - %1	%0.75 - %1.25	%0.75 - %1.25	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 69,500 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 72,000 الف دك و 31 مارس 2022 : 75,000 الف دك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 101,228 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 99,245 الف دك و 31 مارس 2022 : 168,081 الف دك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 102,845 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 89,540 الف دك و 31 مارس 2022 : 160,290 الف دك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة 41,006 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 37,098 الف دك و 31 مارس 2022 : 152,509 الف دك) (ايضاح 9) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 36,197 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 35,758 الف دك و 31 مارس 2022 : 41,347 الف دك) (ايضاح 11) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 162,250 ألف دك (31 ديسمبر 2022 : 162,250 الف دك و 31 مارس 2022 : 161,146 الف دك) (ايضاح 10).

(ج) إن قروض ممنوحة لشركة تابعة بمبلغ 11,305 الف دك (31 ديسمبر 2022 : 11,321 الف دك و 31 مارس 2022 : 11,383 الف دك) مضمونة مقابل عقد رهن على عقار استثماري قيد التطوير .

### 13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك	
11,897	6,210	6,137	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
657	701	418	إيجارات مقبوضة مقدما
3,343	3,625	3,266	فوائد واجازات ومصاريف اخرى مستحقة
1,239	1,125	1,087	التزامات التأجير
627	250	844	مستحق الى أطراف ذات صلة
300	328	305	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
1,568	1,763	1,741	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
2,179	1,117	977	تكاليف إنشاءات مستحقة
-	3,471	3,755	دائنون مقابل اقتناء أصول غير ملموسة
12,249	9,072	7,610	مخصصات وارصدة دائنة اخرى
34,059	27,662	26,140	



## 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 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	
28,894	9,738	9,233	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك والمحافظ
40,043	26,194	21,455	ودائع لأجل
69,012	35,932	30,688	
(75)	(75)	(75)	ودائع قصيرة الأجل ذات فترة إستحقاق تعاقدية تتعدى ثلاثة شهور وأقل من سنة
68,937	35,857	30,613	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

تحمل الودائع لأجل فائدة بمتوسط معدل سنوي 4% ( 31 ديسمبر 2022: 3.93% و 31 مارس 2022: 1.1%).

### 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 د.ك	استثمار الف د.ك	عقار الف د.ك	
10,722	3,831	6,891	الفترة المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدققة)
			مجمّل الايرادات
3,993	2,487	1,506	ربح الفترة
583,471	390,423	193,048	مجموع الأصول
(210,786)	(41,279)	(169,507)	مجموع الخصوم
372,685	349,144	23,541	مجموع حقوق الملكية
			الفترة المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدققة)
9,275	2,818	6,457	مجمّل الايرادات
3,953	1,618	2,335	ربح الفترة
660,712	434,716	225,996	مجموع الأصول
(293,582)	(95,649)	(197,933)	مجموع الخصوم
367,130	339,067	28,063	مجموع حقوق الملكية

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 16. 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 د.ك (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).

### 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:

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 8) ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)
815	190	102	
627	250	844	

الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك
188	162
218	216
418	713
586	359
269	255
-	6,615

### بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

188	162	إيرادات التشغيل
218	216	إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
418	713	تكلفة الإيرادات
586	359	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
		منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
269	255	منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة
		معاملات
		إقتناء حصة إضافية في شركة تابعة

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك
157,645	181,499	178,897

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 19)

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 18. الارتباطات الرأسالية والالتزامات المحتملة

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	ارتباطات رأسالية التزامات محتملة
-	584	584	
2,031	3,177	3,177	

### 19. حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

تدير إحدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 31 مارس 2023 مبلغ 219,162 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 222,106 ألف د.ك و 31 مارس 2022: مبلغ 221,317 ألف د.ك)، منها مبلغ 178,897 ألف د.ك (31 ديسمبر 2022 : 181,499 ألف د.ك و 31 مارس 2022: مبلغ 157,645 ألف د.ك) 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:

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف د.ك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف د.ك	أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)
8,860	6,030	7,220	- النقد وشبه النقد
69,012	35,932	30,688	أصول مالية بالقيمة العادلة:
			- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
216,314	182,155	182,669	إجمالي الأصول المالية
294,186	224,117	220,577	خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
			- مستحق الى بنوك
6,670	5,357	4,213	- قروض لأجل
243,061	171,245	170,728	- ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
34,059	27,662	26,140	- تأمينات ايجارات مستردة
7,955	7,778	7,745	إجمالي الخصوم المالية
291,745	212,042	208,826	

#### 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 وتفاصيل 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.

## تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

### 20. تابع / ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

#### 20.3 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 لأصول ماثلة.
- مستوى 2 : معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للأصول سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار).
- مستوى 3 : معطيات الاصول التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن مراقبتها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

إن المستوى الذي تصنف ضمنه الأصول المالية يتم تحديده بناء على المستوى الأدنى للمدخلات المادية الى قياس القيمة العادلة.

إن الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بناء على التسلسل الهرمي للقيمة العادلة هي كما يلي:

المجموع الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك
<b>31 مارس 2023 (غير مدققة)</b>			
<b>أصول مالية بالقيمة العادلة</b>			
<b>استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى</b>			
			- محافظ مدارة محليا
98	-	-	• أسهم مسعرة
			- مساهمات في اسهم شركات محلية
181,754	-	-	• أسهم مسعرة
236	236	-	• أسهم غير مسعرة
			- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
581	581	-	• أسهم غير مسعرة
<b>182,669</b>	<b>817</b>	<b>-</b>	<b>181,852</b>

#### 31 ديسمبر 2022 (مدققة)

#### أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

			- محافظ مداره محليا
98	-	-	• اسهم مسعرة
			- مساهمات في أسهم شركات محلية
181,240	-	-	• أسهم مسعرة
236	236	-	• أسهم غير مسعرة
			- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
581	581	-	• أسهم غير مسعرة
<b>182,155</b>	<b>817</b>	<b>-</b>	<b>181,338</b>

## 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 للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

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

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 :

31 مارس 2022 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2022 (مدقق) الف دك	31 مارس 2023 (غير مدقق) الف دك
1,729	1,729	817
-	(912)	-
1,729	817	817

الرصيد في بداسية الفترة / السنة

التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة