

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 يونيو 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
6 - 7	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
8 - 20	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 يونيو 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والأيرادات الشاملة الأخرى والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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 اجراءات المراجعة التحليلية واجراءات أخرى. ان نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الجوهرية والتي يمكن أن يتم تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه، فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

استنادا الى مراجعتنا، لم يرد الى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي".

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استنادا الى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل اليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
				الإيرادات
10,078	11,863	5,233	5,629	إيرادات التشغيل
(2,906)	(3,083)	(1,292)	(1,637)	تكلفة الإيرادات
7,172	8,780	3,941	3,992	صافي الإيرادات
385	436	186	218	أتعاب إدارة واستشارات
2,755	6,301	3	6,278	6 صافي إيرادات الإستثمارات
2,065	5,940	1,223	3,516	حصة في نتائج شركات زميلة
-	111	-	90	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(197)	251	(115)	160	ربح / (خسارة) تحويل عملة أجنبية
(26)	603	(36)	339	إيرادات أخرى / (خسائر)
12,154	22,422	5,202	14,593	
				المصاريف والاعباء الأخرى
(1,601)	(1,655)	(692)	(752)	تكاليف موظفين
(2,228)	(2,799)	(1,140)	(1,652)	مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(3,383)	(3,181)	(1,697)	(1,536)	تكاليف تمويل
(7,212)	(7,635)	(3,529)	(3,940)	
				ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
4,942	14,787	1,673	10,653	والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(37)	(50)	(11)	(22)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(64)	(144)	(11)	(98)	مخصص الزكاة
(146)	(387)	(23)	(280)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
4,695	14,206	1,628	10,253	ربح الفترة
				الخاص بـ :
3,934	9,979	1,677	6,701	مالكي الشركة الأم
761	4,227	(49)	3,552	الحصص غير المسيطرة
4,695	14,206	1,628	10,253	
				ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي
9.8 فلس	24.8 فلس	4.2 فلس	16.6 فلس	7 الشركة الأم

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

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	ربح الفترة
4,695	14,206	1,628	10,253	
(خسائر)/إيرادات شاملة أخرى :				
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
(14)	-	(8)	-	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(6)	25	(4)	16	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(20)	25	(12)	16	
بنود لن يتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي				
المكثف المجمع:				
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال				
21,475	12,935	26,792	(24,026)	الإيرادات الشاملة الأخرى
124	(275)	1,058	(710)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
21,599	12,660	27,850	(24,736)	
21,579	12,685	27,838	(24,720)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة
26,274	26,891	29,466	(14,467)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة
مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :				
15,982	17,135	17,439	(7,217)	مالكي الشركة الأم
10,292	9,756	12,027	(7,250)	الحصص غير المسيطرة
26,274	26,891	29,466	(14,467)	

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	إيضاحات	
				الأصول
30,084	32,592	38,395	14	نقد وارصدة لدى البنوك
515	75	3,390	14	ودائع قصيرة الأجل
6,610	8,145	9,494	8	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
192,735	219,708	181,834	9	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	18,378	19,470		عقار استثماري قيد التطوير
62,475	-	-		عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	29,055	24,751		عقارات للمتاجرة
162,548	162,246	162,246	10	عقارات استثمارية
133,917	140,482	143,379	11	استثمارات في شركات زميلة
1,518	1,131	4,977		أصول غير ملموسة
5,431	6,668	6,535		أصول أخرى
595,833	618,480	594,471		مجموع الأصول
				الخصوم وحقوق الملكية
				الخصوم
10,755	7,171	4,920		مستحق إلى بنوك
250,662	246,081	204,515	12	قروض لأجل
37,673	29,638	28,096	13	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
8,027	7,986	7,920		تأمينات إيجارات مستردة
1,672	1,777	1,873		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
308,789	292,653	247,324		مجموع الخصوم
				حقوق الملكية
43,193	43,193	43,193		رأس المال
11,132	11,132	11,132		علاوة إصدار أسهم
(11,926)	(11,926)	(11,981)		أسهم خزينة
756	756	756		احتياطي من بيع أسهم خزينة
13,629	14,799	14,799		احتياطي إجباري
15,027	16,197	16,197		احتياطي اختياري
360	369	394		احتياطي تحويل عملة أجنبية
80,593	97,005	104,136		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
17,524	22,643	28,607		أرباح محتفظ بها
170,288	194,168	207,233		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
116,756	131,659	139,914		الحصص غير المسيطرة
287,044	325,827	347,147		مجموع حقوق الملكية
595,833	618,480	594,471		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبد اللہ علی الغانم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبد الحميد محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع

المجموعة	حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم										
	المجموع الفرعي	المجموع الفرعي	أرباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة أجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	من بيع أسهم خريفة	أسهم خريفة	علاوة إصدار أسهم	رأس المال
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك
325,827	131,659	194,168	22,643	97,005	369	16,197	14,799	756 (11,926)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)
(4,015)	-	(4,015)	(4,015)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
(1,501)	(1,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مسيطرة
(55)	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	في شركة تابعة
(5,571)	(1,501)	(4,070)	(4,015)	-	-	-	-	-	(55)	-	شراء أسهم خريفة
14,206	4,227	9,979	9,979	-	-	-	-	-	-	-	المعاملات مع المالكين
12,685	5,529	7,156	-	7,131	25	-	-	-	-	-	ربح الفترة
26,891	9,756	17,135	9,979	7,131	25	-	-	-	-	-	أرباح شاملة أخرى للفترة
347,147	139,914	207,233	28,607	104,136	394	16,197	14,799	756 (11,981)	11,132	43,193	مجموع الأرباح شاملة للفترة
260,774	106,464	154,310	13,590	68,531	374	15,027	13,629	756 (11,922)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2021 (مدقق)
(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	-	(4)	-	شراء أسهم خريفة
(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	-	(4)	-	معاملات مع الملاك
4,695	761	3,934	3,934	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
21,579	9,531	12,048	-	12,062	(14)	-	-	-	-	-	أرباح شاملة أخرى للفترة
26,274	10,292	15,982	3,934	12,062	(14)	-	-	-	-	-	أرباح شاملة أخرى للفترة
287,044	116,756	170,288	17,524	80,593	360	15,027	13,629	756 (11,926)	11,132	43,193	الرصيد كما في 30 يونيو 2021 (غير مدقق)

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
		أنشطة التشغيل
4,695	14,206	ربح الفترة
		تعديلات :
1,085	1,085	الاستهلاك والإطفاء
107	179	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(111)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(2,065)	(5,940)	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,747)	(6,226)	ايرادات توزيعات ارباح
(8)	(75)	ايرادات فوائد
3,383	3,181	تكاليف تمويل
4,450	6,299	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(1,760)	760	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
2,642	1,080	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(50)	(65)	تأمينات ايجارات مستردة
(21)	(83)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
5,261	7,991	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الإستثمار
-	53,679	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,870)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(2,600)	المدفوع لتأسيس شركة زميلة
-	4,415	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(802)	-	اضافات على عقارات استثمارية
(1,093)	(1,092)	اضافات على عقارات استثمارية قيد التطوير
(629)	(4,798)	اضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
-	3,285	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
2,747	6,226	ايرادات توزيعات أرباح مستلمة
8	75	ايرادات فوائد مستلمة
231	56,320	صافي النقد الناتج من أنشطة الإستثمار

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	السنة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	ايضاح
		أنشطة التمويل
(55)	(5,899)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
-	(1,501)	توزيعات أرباح نقدية مدفوعة لحصص غير مسيطرة في شركة تابعة
(512)	(2,252)	التغير في مستحق الى البنوك
(2,091)	(41,565)	التغير في القروض لاجل
(4)	(55)	شراء أسهم خزينة
(3,507)	(3,921)	تكاليف تمويل مدفوعة
(6,169)	(55,193)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(677)	9,118	صافي الزيادة / (النقص) في النقد وشبه النقد
31,276	32,667	النقد وشبه النقد في بداية الفترة
30,599	41,785	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 وتعهّدات انشاءات المباني، إدارة أملاك الغير، انشاء وإدارة صناديق الاستثمار العقارية، القيام بالدراسات والاستشارات العقارية والاستثمار في الشركات ذات الأغراض المشابهة لأغراضها 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 السّنة المنتهية في 30 يونيو 2022 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم في 10 أغسطس 2022.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لفترة السّنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسّنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 باستثناء التغييرات المبينة في (إيضاح 3).

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسّنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير التقارير المالية الدولية التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

لاحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. برأي إدارة الشركة الأم، فقد تم إدراج جميع التعديلات المكونة من مستحقات عادية متكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج العمليات لفترة السّنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسّنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2022. للمزيد من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسّنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 والإفصاحات حولها.

3. التغييرات في السياسات المحاسبية

3.1 المعايير الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

فيما يلي التعديلات أو المعايير الجديدة التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

المعيار أو التفسير

1 يناير 2022

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

1 يناير 2022

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 16 - المحصل قبل الاستخدام المعني

1 يناير 2022

التحسينات السنوية دورة 2018-2020

المعيار الدولي للتقارير المالية 3: إشارة إلى الإطار المفاهيمي

تضيف التعديلات متطلباتاً، 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 المكتتاة في عملية دمج الأعمال.

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 البند 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 مبكراً من قبل المجموعة.

تتوقع الإدارة أن يتم تطبيق كافة التعديلات ذات الصلة ضمن السياسات المحاسبية للمجموعة للمرة الأولى خلال الفترة التي تبدأ بعد تاريخ التعديلات. فيما يلي المعلومات حول المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة المتوقع أن يكون لها ارتباط بالمعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 مستثمر

لا يوجد تاريخ محدد

1 يناير 2023

1 يناير 2023

1 يناير 2023

وشرائه الزميلة أو شركة المحاصة

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - التصنيف إلى متداول أو غير متداول

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

3. تابع / التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

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

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

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- التصنيف إلى متداول أو غير متداول

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة يستند إلى حقوق المنشأة كما في نهاية فترة البيانات المالية. كما أنها توضح بأنه ليس لتوقعات الإدارة، ما إذا كان سيتم تأجيل السداد أم لا، تأثير على تصنيف الالتزامات. لقد أضافت إرشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - الإفصاح عن السياسات المحاسبية

تتطلب التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 من الشركات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية ذات الأهمية النسبية بدلاً من سياساتها المحاسبية الهامة. توضح التعديلات أن معلومات السياسة المحاسبية قد تكون ذات أهمية نسبية نظراً لطبيعتها حتى لو لم تكن المبالغ المتعلقة بها ذات أهمية نسبية.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 - تعريف التقديرات المحاسبية

أدخلت التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 تعريف التقديرات المحاسبية ليحل محل تعريف التغيير في التقديرات المحاسبية. وبالتالي أصبح تعريف التقديرات المحاسبية يتمثل في مبالغ نقدية مدرجة ضمن البيانات المالية التي تخضع لعدم التأكد من القياس.

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

4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ 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 المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2022 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

5. شركات تابعة

إن قائمة الشركات التابعة المجمعة للمجموعة هي كما يلي :

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

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

** إن شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك (مقفلة) كانت مملوكة بنسبة 99.99% لإحدى الشركات التابعة للمجموعة (شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع) كما في 31 ديسمبر 2018. خلال الربع الأخير من سنة 2019 ، قامت شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك (مقفلة) بزيادة رأسمالها عن طريق إصدار أسهم الى المجموعة ومساهمين جدد محددين مما أدى الى 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

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
2,747	6,226	1	6,222	ايرادات توزيعات ارباح
8	75	2	56	إيرادات فوائد
2,755	6,301	3	6,278	

7. ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

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 :

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو 2021 (غير مدقق)	30 يونيو 2022 (غير مدقق)	30 يونيو 2021 (غير مدقق)	30 يونيو 2022 (غير مدقق)	
3,934	9,979	1,677	6,701	ربح الفترة المخصص لمالكي الشركة الأم (الف د.ك)
401,661	401,580	401,655	401,512	المعدل المرجح لعدد الاسهم القائمة (بعد استبعاد اسهم الخزينة) (الف سهم)
9.8 فلس	24.8 فلس	4.2 فلس	16.6 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة المخصصة لمالكي الشركة الأم

8. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
2,311	877	634	مدينون تجاريون
367	736	862	مستحق من أطراف ذات صلة
-	1,367	431	شيكات تحت التحصيل
-	1,294	1,414	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
2,167	1,949	1,949	مستحق من بيع قسائم عقارية (ب)
577	1,101	717	مدفوعات مقدما لمقاولين
115	173	31	ايرادات مستحقة
-	-	2,600	دفعة مقدمة لتأسيس شركة زميلة
549	309	536	مصاريف مدفوعة مقدما
976	771	883	أرصدة مدينة أخرى
7,062	8,577	10,057	
(452)	(432)	(563)	مخصص خسائر الإنتمان المتوقعة
6,610	8,145	9,494	

(أ) يتمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عمليات البيع التي قامت بها الشركة الأم لعدد من وحدات أبراج 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 الإنتمان لهذه المبالغ منخفضة بما ان الأطراف هم ذوو سمعة جيدة مع عدم تخلف سابق للسداد، وتؤكد أن تلك المبالغ المستحقة قابلة للتحصيل بالكامل من الأطراف المعنية. وهذه الأرصدة مضمونة من قبل طرف ذي صلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

9. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
82	86	85	محافظ مدارة محليا
7,266	7,266	9,800	مساهمات في أسهم شركات محلية
185,387	212,356	171,949	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
192,735	219,708	181,834	

إن المساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت تتضمن استثمارات الشركة التابعة [شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع] في اسهم مدرجة خارج الكويت. تتضمن تلك المساهمات استثمارات بقيمة عادلة اجمالية تبلغ 41,082 الف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 128,575 الف د.ك و 30 يونيو 2021 : 104,547 الف 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 53,679 الف د.ك، كما بلغت الأرباح المتراكمة ذات الصلة 42,774 الف د.ك والمحتفظ بها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة. بلغت حصة المجموعة في الأرباح المتراكمة نتيجة الإستبعاد المدرجة ضمن التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة مبلغ 28,973 الف د.ك في 30 يونيو 2022 (مبلغ 5,047 الف د.ك في 31 ديسمبر 2021 و مبلغ 4,567 الف د.ك في 30 يونيو 2021).

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

10. عقارات استثمارية

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

- (أ) تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية التكاليف المتكبدة خلال الفترة / السنة على تطوير مجمع الكوت.
- (ب) ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في 31 ديسمبر 2021 تم تحديدها بناء على تقييمات تم الحصول عليها من قبل مقيمين مستقلين . ان العقارات الاستثمارية تتمثل بالقيم الدفترية للكويت 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) ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 161,146 الف د.ك في 30 يونيو 2022 (31 ديسمبر 2021 : 161,146 الف د.ك و 30 يونيو 2021 : 161,026 الف د.ك) ["مجمع الكوت"] مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايضاح 12).

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

تابع / إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

11. استثمارات في شركات زميلة

هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

اسم الشركة	بلد التأسيس	30 يونيو 2022 (غير مدقق)				31 ديسمبر 2021 (مدقق)				30 يونيو 2021 (غير مدقق)			
		ملكية %		غير ملكية %		ملكية %		غير ملكية %		ملكية %		غير ملكية %	
		مباشرة	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة	مباشرة	غير مباشرة
شركة التمدين لمراكز التسوق – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	30	2	53,923	30	2	52,207	30	2	48	54,998	2	48,769
شركة السيفما الكويتية الوطنية – ش.م.ك. ع. **	الكويت	-	48	59,050	-	48	57,907	-	48	-	54,998	48	54,998
شركة لؤلؤة التمدين العقارية – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	-	31	27,541	-	31	27,553	-	31	-	27,548	31	27,548
اخرى	الكويت	-	-	2,865	-	-	2,815	-	-	-	2,602	-	2,602
				143,379			140,482				133,917		133,917

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

** إن الاستثمار في الشركة الزميلة، شركة السيفما الكويتية الوطنية – ش.م.ك.ع، مرهون جزئياً مقابل قروض لأجل (انظر إيضاح 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 30 يونيو 2022.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. قروض لأجل

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك
250,662	246,081	204,515
متوسط معدل الفائدة – نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)		
0.75% - 1.25%	1% - 1.25%	0.75% - 1.25%

(أ) إن قروض لأجل بقيمة 75,000 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 77,000 ألف د.ك و 30 يونيو 2021 : 79,500 ألف د.ك) تستحق تعاقدياً بعد أكثر من سنة ، وباقي القروض لأجل بقيمة 129,515 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 169,081 ألف د.ك و 30 يونيو 2021 : 171,162 ألف د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة بإجمالي مبلغ 118,790 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 162,290 ألف د.ك و 30 يونيو 2021 : 164,340 ألف د.ك) هي مقابل رهن استثمارات في أسهم بقيمة عادلة 41,082 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 128,575 ألف د.ك و 30 يونيو 2021 : 104,547 ألف د.ك) (ايضاح 9) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 11,902 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 33,850 ألف د.ك و 30 يونيو 2021 : 25,996 ألف د.ك) (ايضاح 11) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 161,146 ألف د.ك (31 ديسمبر 2021 : 161,146 ألف د.ك و 30 يونيو 2021 : 161,026 ألف د.ك) (ايضاح 10).

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

13. ذمم دائنة وارصدة دائنة اخرى

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك
12,013	12,012	6,458
228	741	526
2,143	3,747	3,063
160	1,651	1,201
458	311	651
320	305	352
10,902	1,492	1,489
2,837	2,197	1,269
1,023	-	-
7,589	7,182	13,087
37,673	29,638	28,096

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

ذمة دائنة عن استحواذ أصول غير ملموسة

مخصصات وارصدة دائنة اخرى

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

14. النقد وشبه النقد

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

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف د.ك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف د.ك	
30,084	32,592	38,395	نقد وارصده لدى البنوك
515	75	3,390	ودائع قصيرة الأجل
30,599	32,667	41,785	

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 د.ك	استثمار الف د.ك	عقار الف د.ك	
25,505	13,196	12,309	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدققة)
14,206	10,623	3,583	مجمل الإيرادات
594,471	374,876	219,595	ربح الفترة
(247,324)	(53,848)	(193,476)	مجموع الأصول
347,147	321,028	26,119	مجموع الخصوم
			مجموع حقوق الملكية
15,060	4,619	10,441	الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدققة)
4,695	1,879	2,816	مجمل الإيرادات
595,833	359,159	236,674	ربح الفترة
(308,789)	(89,918)	(218,871)	مجموع الأصول
287,044	269,241	17,803	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 ألف (وافقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 5 مايو 2021 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 وعلى اقتراح مجلس الإدارة بعدم توزيع أية أرباح نقدية وعدم دفع أية مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. معاملات مع أطراف ذات صلة

تتمثل الاطراف ذات الصلة في الشركات الزميلة واعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا للمجموعة واطراف اخرى ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين والشركات التي يملك فيها اعضاء مجلس الادارة وموظفو الادارة العليا للمجموعة حصصا رئيسية او بإمكانهم ممارسة تأثير كبير او سيطرة مشتركة عليها. يتم اعتماد سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل ادارة المجموعة.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والارصدة الهامة مع الاطراف ذات الصلة:

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك
367	736	862
458	311	651
106	146	-
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع		
		ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 8)
		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 13)
		اضافات على عقارات استثمارية وعقارات للمتاجرة قيد التطوير

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك
40	275	382
381	748	436
830	1,972	1,010
441	951	739
431	920	461
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
		إيرادات التشغيل
		إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات
		تكلفة الإيرادات
		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
		منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :
		منافع قصيرة الأجل للموظفين ومكافأة اعضاء مجلس الإدارة

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك
111,694	168,182	126,438
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)

18. الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

يوجد على المجموعة بتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع التزامات محتملة مقابل خطابات ضمان مصدرة لصالح الغير بمبلغ 2,031 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 2,031 ألف دك و 30 يونيو 2021 : 1,925 ألف دك).

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الإستثمارية – ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 30 يونيو 2022 مبلغ 187,431 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 189,739 ألف دك و 30 يونيو 2021: مبلغ 145,164 ألف دك)، منها مبلغ 126,438 ألف دك (31 ديسمبر 2021 : 168,182 ألف دك و 30 يونيو 2021: مبلغ 111,694 ألف دك) خاصة بمحافظ لاطراف ذات صلة (ايضاح 17) ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع.

20. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

20.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية

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

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	
			أصول مالية
			أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
			- ذمم مدينة و ارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفوعات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما ودفعة مقدمة لتأسيس شركة زميلة)
30,599	6,735	5,641	- النقد وشبه النقد
5,484	32,667	41,785	أصول مالية بالقيمة العادلة:
192,735	219,708	181,834	- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
228,818	259,110	229,260	إجمالي الأصول المالية
			خصوم مالية
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:
10,755	7,171	4,920	- مستحق الى بنوك
250,662	246,081	204,515	- قروض لأجل
37,673	29,638	28,096	- ذمم دائنة و ارصدة دائنة أخرى
8,027	7,986	7,920	- تأميمات ايجارات مسترده
307,117	290,876	245,451	إجمالي الخصوم المالية

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 الاخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمها العادلة.

20.3 التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يوضح الجدول التالي الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع بما يتناسب مع التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن هذا التسلسل الهرمي يصنف الأصول المالية ضمن ثلاثة مستويات استنادا على أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية. إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يتضمن المستويات التالية :

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

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

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

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

20.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المجموع الف دك	مستوى 3 الف دك	مستوى 2 الف دك	مستوى 1 الف دك
30 يونيو 2022 (غير مدققة)			
أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
- محافظ مدارة محليا			
85	-	-	85
• أسهم مسعرة			
-	-	-	-
- مساهمات في اسهم شركات محلية			
9,563	-	-	9,563
• أسهم مسعرة			
237	237	-	-
• أسهم غير مسعرة			
-	-	-	-
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت			
170,457	-	-	170,457
• أسهم مسعرة			
1,492	1,492	-	-
• أسهم غير مسعرة			
181,834	1,729	-	180,105

31 ديسمبر 2021 (مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
- محافظ مدارة محليا			
86	-	-	86
• اسهم 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

30 يونيو 2021 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى			
- محافظ مدارة محليا			
82	-	-	82
• أسهم مسعرة			
-	-	-	-
- مساهمات في اسهم شركات محلية			
7,029	-	-	7,029
• أسهم مسعرة			
237	237	-	-
• أسهم غير مسعرة			
-	-	-	-
- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت			
183,288	-	-	183,288
• أسهم مسعرة			
2,099	2,099	-	-
• أسهم غير مسعرة			
192,735	2,336	-	190,399

خلال الفترة الحالية ، لم يتم أي تحويل ما بين المستويات.

ان الطرق وتقنيات التقييم المستخدمة لغرض قياس القيمة العادلة لم تتغير بالمقارنة مع السنة أو الفترة السابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

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

20.3 تابع / التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	31 ديسمبر 2021 (مدقق) الف دك	30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	
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 وتقارير الصناعة والتدفقات النقدية للحد من أي تأثير سلبي على المجموعة في المستقبل.