

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير المراجعة

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

والشركات التابعة لها

الكويت

30 سبتمبر 2024 (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 المجمعة

الى السادة أعضاء مجلس الادارة
شركة التمدin العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

المقدمة

قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة التمدin العقارية (شركة مساهمة كويتية عامة) ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (المشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2024، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى لفترتي الثلاثة والتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 والتغيرات في حقوق الملكية والتغيرات التقنية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 المتعلق بمهام المراجعة "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل منطق 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. إن نطاق المراجعة يقل بشكل جوهري عن التدقيق وفقاً 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 رأينا يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 مخالفات لاحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة 2016 واللائحة التنفيذية له أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهم على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي .

ذلك، ومن خلال مراجعتنا، لم يرد إلى علمنا وجود مخالفات جوهرية لاحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والقوانين المتعلقة به خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العيبان (CPA)
(مراقب مرخص رقم ٩٤ فئة A)
جرانت ثورنتون - القطامي والعيبان وشركاه

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفف المجمع

التسعه أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات	الإيرادات
30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024		
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك		
18,193	18,019	5,795	5,615	أيرادات التشغيل	أيرادات التشغيل
(4,808)	(4,912)	(1,563)	(1,432)	تكلفة الإيرادات	تكلفة الإيرادات
13,385	13,107	4,232	4,183	صافي الإيرادات	صافي الإيرادات
737	758	246	252	أتعاب إدارة واستشارات	أتعاب إدارة واستشارات
763	-	-	-	ربح من بيع شركات تابعة	ربح من بيع شركات تابعة
6,819	5,676	2,568	2,968	صافي ايراد الإستثمارات	صافي ايراد الإستثمارات
2,555	-	-	-	التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثماري قيد التطوير	التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثماري قيد التطوير
9,197	9,724	2,888	2,716	حصة في نتائج شركات زميلة	حصة في نتائج شركات زميلة
509	287	227	107	ربح من بيع عقارات للمتاجرة	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
126	(74)	97	(64)	(خسارة) / ربح تحويل عملة أجنبية	(خسارة) / ربح تحويل عملة أجنبية
1,495	1,458	429	274	أيرادات أخرى	أيرادات أخرى
35,586	30,936	10,687	10,436	المصاريف والألعاب الأخرى	المصاريف والألعاب الأخرى
(2,178)	(2,494)	(660)	(553)	تكاليف موظفين	تكاليف موظفين
(4,809)	(4,251)	(1,181)	(1,875)	مصاريف عمومية وادارية وأخرى	مصاريف عمومية وادارية وأخرى
(6,166)	(5,801)	(2,141)	(1,877)	تكاليف تمويل	تكاليف تمويل
(13,153)	(12,546)	(3,982)	(4,305)		
22,433	18,390	6,705	6,131	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	ربح الفترة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(72)	(56)	(23)	(19)	والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية	والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
(168)	(148)	(46)	(49)	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(539)	(445)	(144)	(143)	مخصص الزكاة	مخصص الزكاة
21,654	17,741	6,492	5,920	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
				ربح الفترة	ربح الفترة
الخاص بـ :					
14,835	12,315	4,645	4,055	مالكى الشركة الأم	مالكى الشركة الأم
6,819	5,426	1,847	1,865	الشخص غير المسيطرة	الشخص غير المسيطرة
21,654	17,741	6,492	5,920		
37.0 فلس	30.7 فلس	11.6 فلس	10.1 فلس	8	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكى الشركة الام

بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المرحلي المكتفف المجمع

النوعية أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		ربح الفترة (الخسائر) / إيرادات شاملة أخرى : بنود سيتم تضمينها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفف المجمع :
30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
21,654	17,741	6,492	5,920	
54	(7)	51	(7)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
54	(7)	51	(7)	بنود لن يتم تضمينها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتفف المجمع :
(3,849)	13,171	(2,965)	2,939	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
151	1,134	(72)	213	حصة في الإيرادات/(الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(3,698)	14,305	(3,037)	3,152	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للفترة
(3,644)	14,298	(2,986)	3,145	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
18,010	32,039	3,506	9,065	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ :
12,912	26,265	3,097	11,938	مالي الشركة الأم
5,098	5,774	409	(2,873)	الحصص غير المسيطرة
18,010	32,039	3,506	9,065	

شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)

بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	ايضاحات
(غير مدقق) الف.د.ك	(مدقق) الف.د.ك	(غير مدقق) الف.د.ك	
26,904	27,438	20,659	15
7,173	5,482	6,676	9
176,124	165,520	168,786	10
23,800	-	-	7
12,028	10,713	6,711	
163,010	186,641	186,641	11
155,570	158,008	162,477	12
3,066	2,826	2,106	
6,949	5,964	5,770	
574,624	562,592	559,826	الأصول
			نقد وارصدة لدى البنوك
			ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
			عقارات استثماري قيد التطوير
			عقارات للتجارة
			عقارات استثمارية
			استثمارات في شركات زميلة
			أصول غير ملموسة
			أصول أخرى
			مجموع الأصول
			الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
			مستحق إلى بنوك
			قروض لأجل
			ذمم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
			تأمينات ايجارات مستردة
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
			مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
			رأس المال
			علاوة اصدار اسهم
			اسهم خزينة
			احتياطي من بيع اسهم خزينة
			احتياطي إيجاري
			احتياطي اختياري
			احتياطي تحويل عملة أجنبية
			التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
			ارباح محتفظ بها
			حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
			الخصص غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزيز عبدالله على الغانم
نائب رئيس مجلس الادارة

محمد عبد الحميد محمد المرزوقي
رئيس مجلس الادارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية العرجي المكتف المجمع

حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

الرصيد كما في 1 يناير 2024 (مدقق)	النفاذية في شركات تابعة	توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 5)	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق)
الرصيد كما في 1 يناير 2023 (مدقق)	النفاذية في شركات تابعة	توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 5)	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)
الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)	النفاذية في شركات تابعة	توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة (إيضاح 5)	توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 5)	الرصيد كما في 30 سبتمبر 2022 (غير مدقق)
(7,227)	(7,227)	(7,227)	-	-	-	(7,227)
(4,422)	(4,422)	-	-	-	-	(5,689)
(17,338)	(10,111)	(7,227)	(7,227)	-	-	(17,338)
17,741	5,426	12,315	12,315	-	-	14,298
32,039	5,774	26,265	12,315	13,957	(7)	392,418
375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	(2,073)
(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	(4,818)
(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	(9)
(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	21,654
(3,644)	(1,721)	(1,923)	14,835	14,835	-	18,010
379,772	149,122	230,650	39,472	113,623	399	17,727

ان الإضافات المبنية على الصحفات 8 - 20 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المكثفة المجمعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

التسعه اشهر المنتهاة في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	التسعه اشهر المنتهاة في 30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف د.ك	أنشطة التشغيل
21,654	17,741	ربح الفترة
		تعديلات :
1,352	1,314	الاستهلاك والإطفاء
352	207	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
(2,555)	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماري قيد التطوير
85	-	خسائر من بيع أصول أخرى
(763)	-	ربح من بيع شركات تابعة
(509)	(287)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
-	(25)	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(9,197)	(9,724)	حصة في نتائج شركات زميلة
(6,088)	(4,925)	إيرادات توزيعات أرباح
(731)	(751)	إيرادات فوائد
6,166	5,801	تكاليف تمويل
9,766	9,351	التغيرات في أصول وخصوم التشغيل :
(1,974)	(1,283)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(4,031)	84	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(185)	(1,011)	تأمينات ايجارات مستردة
(139)	(92)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
3,437	7,049	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل
		أنشطة الاستثمار
2,195	9,927	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(7,142)	-	التغير في حقوق الملكية نتيجة اقتناص حصة اضافية في شركة تابعة
-	(5,689)	التغير في الحصص غير المسيطرة نتيجة تخفيض رأس المال نقدي في شركة تابعة
36	-	صافي المحصل من بيع شركات تابعة
(9)	-	التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة
(16)	(22)	المدفوع لشراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
7,395	4,370	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
-	(3,000)	ودائع لأجل
(245)	-	إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
(787)	(400)	إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
4,688	6,010	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
6,088	4,925	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
731	785	إيرادات فوائد مستلمة
12,934	16,906	صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار

تابع/ بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتفف المجمع

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 (غير مدقق)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024	إيضاح	أنشطة التمويل
الف د.ك	الف د.ك		توزيعات أرباح نقدية مدفوعة
(4,801)	(7,201)		التغير في مستحق إلى البنوك
3,414	2,808		التغير في القروض لاجل
(16,099)	(17,868)		توزيعات أرباح نقدية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة
(1,771)	(4,422)		تكاليف تمويل مدفوعة
(6,142)	(7,051)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(25,399)	(33,734)		صافي النقص في النقد وشبه النقد
(9,028)	(9,779)		النقد وشبه النقد في بداية الفترة
35,857	27,363	15	النقد وشبه النقد في نهاية الفترة
26,829	17,584	15	

ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

1. تأسيس واغراض الشركة الأم

تأسست شركة التمدin العقارية - ش.م.ب.ع ("الشركة الأم") في الكويت بتاريخ 16 ديسمبر 1982 طبقاً لاحكام 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 والتجير. تقوم الشركة الأم بتطوير المشاريع العقارية وتعهدات انشاءات المبني ، إدارة أملاك الغير ، انشاء وادارة 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 - الصفا 13079 - دولة الكويت .

لقد تم التصريح باصدار المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 من قبل مجلس ادارة الشركة الأم في 13 نوفمبر 2024.

2. أساس الإعداد والعرض

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة للمجموعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تم إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

لاتحتوي هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة على كافة المعلومات والافتراضات 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 ليست بالضرورة مؤشراً لنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2024، لل Mizid من التفاصيل، يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 والإفتراضات حولها.

3 التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة متتفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التي تسري اعتبار من 1 يناير 2024 على النحو المبين في إيضاح 3.1. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولم يسر مفعوله بعد.

3.1 معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة
فيما يلي معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة أو التعديلات على معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الحالية التي تسري على الفترة الحالية.

يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في

1 يناير 2024	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنیف الالتزامات في ظل التعهدات المالية
1 يناير 2024	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 - تصنیف الالتزامات إلى متداولة أو غير متداولة
1 يناير 2024	معايير المحاسبة الدولية 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - الإفصاح عن ترتيبات تمويل الموردين
1 يناير 2024	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1- تصنیف الالتزامات في ظل التعهدات المالية توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 أن تصنیف 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 شهراً.

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

تابع/ ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

3 تابع/ التغيرات في السياسات المحاسبية

3.1 تابع/ معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة المطبقة من قبل المجموعة

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

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 ارشادات حول شروط الإقراض وكيف يمكن أن تؤثر على التصنيف، كما تضمنت متطلبات الالتزامات التي يمكن تسويتها باستخدام الأدوات الخاصة بالمنشأة.

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

تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 - ترتيبات تمويل الموردين

أضافت تعديلات معيار المحاسبة الدولي 7 والمعيار الدولي للتقارير المالية 7 أهدافاً جديدة للإفصاح في معيار المحاسبة الدولي 7 بهدف تمكين مستخدمي البيانات المالية من تقييم مدى تأثير ترتيبات تمويل الموردين على المطلوبات والتدفقات النقدية للكيان، وكذلك بهدف فهم تأثير هذه الترتيبات على تعرض الكيان لمخاطر السيولة، وإدراك الآثار المحتملة في حال انقطاع هذه الترتيبات. في حين أن التعديلات لا تحدد بشكل صريح ترتيبات تمويل الموردين، فإنها تصف بدلاً من ذلك خصائص هذه الترتيبات.

ولتحقيق أهداف الإفصاح، يتطلب من الكيان الإفصاح؛ في شكلٍ مجمعٍ، عن ترتيبات تمويل الموردين الخاصة بها:

- شروط وأحكام الترتيبات
- القيمة الدفترية للالتزامات التي تشكل جزءاً من هذه الترتيبات والبنود المرتبطة بها المدرجة في بيان المركز المالي للمنشأة
- القيمة الدفترية والبنود المرتبطة بها والمبالغ التي دفعها بالفعل مقدماً تمويل الموردين
- أطيف آجال استحقاق الدفع لكل من الالتزامات المالية التي تشكل جزءاً من ترتيبات تمويل الموردين والمستحقات التجارية المقارنة غير المشمولة في ترتيبات تمويل الموردين
- معلومات حول مخاطر السيولة

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

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 - التزامات التأجير في البيع وإعادة التأجير

تتطلب التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 16 أن يقوم البائع أو المستأجر بقياس أصل حق الاستخدام الناتج عن معاملة بيع أو معاملة بيع مع خيار الإيجار بنسبة القيمة الدفترية السابقة للأصل التي تتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع أو المستأجر. وفقاً لذلك، في معاملة البيع ومعاملة البيع مع خيار الإيجار، يعرف البائع أو المستأجر فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة يتعلق بالحقوق المنقوله إلى المشتري أو الطرف المؤجر. إن القياس الأولي للالتزامات التأجير الذي ينشأ من معاملة بيع ومعاملة بيع مع خيار الإيجار هو نتيجة لكيفية قياس البائع أو المستأجر لأصل حق الانبعاث والأرباح أو الخسائر المعترف بها في تاريخ المعاملة. إن المتطلبات الجديدة لا تحول دون اعتراف البائع أو المستأجر بأرباح أو خسائر تتعلق بانهاء عقد الإيجار كلياً أو جزئياً.

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

4. الأحكام والتقديرات

يتطلب إعداد المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة من الإدارة اتخاذ القرارات والتقديرات والإفتراضات 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 المكتففة المجمعة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات هي نفسها تلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة المدققة السنوية كما في وللسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

تابع / اضافات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

السيطرة	تاريخ التأسيس	النشاط الرئيسي	بلد التأسيس	نسبة ملكية المجموعة في الشركات التابعة		
				30 سبتمبر 2023 (%)	31 ديسمبر 2023 (%)	30 سبتمبر 2024 (%)
استثمارية	3 مارس 2003	التجارة	الكويت	55.94	55.94	57.70
عقارية	17 مارس 2007	التجارة	الكويت	77.97	77.97	77.97

* إن قائمة الشركات التابعة المجمعة المجموعة هي كما يلي :
 شركة التدرين الإستثمارية – ش.م.ل.ع و الشركات التابعة لها *
 شركة منشر العقارية – ش.م.ل.ع (مقلنة)

* إن هذا الاستثمار مملوك من خلال محفظة استثمارية تدار من قبل شركة استثمارية متخصصة.
 بتاريخ 22 يونيو 2024، اعتمدت الجمعية العمومية غير العادلة لمساهمي الشركة التابعة؛ التدرين الإستثمارية – ش.م.ل.ع تخفيض رأس مال الشركة المصرح به، والمصدر، والمدفوع من 34,506,371 دينار كويتي موزعا على 14,506,371 سهم بما يعادل نسبة 42.04% من رأس مال الشركة على التحويل التالي:
 - تخفيض غير نفدي بـ 1,055,556,562 سهم من أسهم الشركة.
 - تخفيض نفدي بـ 13,450,815 سهم للمساهمين كل حسب نسبته في رأس المال، مقابل إلغاء عدد 134,508,146 سهم من أسهم رأس المال بقيمة 100 فلس لكل سهم، بنسبة 100%، بناء على ذلك بلغ رأس المال المصرح به، والمصدر، والمدفوع 20,000,000,000 سهم وقيمة كل سهم 100 فلس، وجميع الاسمم تقديره (34,506,371 دينار كويتي كافي في 30 سبتمبر 2024 موزعا على 345,063,708 سهم).

خلال الفترة السابقة، قامت أحدي الشركات التابعة للمجموعة (شركة التدرين الإستثمارية – ش.م.ل.ع) بشراء ياقوبي الحصص في شركة التدرين التطوير العقاري ش.م.ل.ع (مقلنة) (شركة تابعة للمجموعة)، من طرف ذي صلة (شريك تجاري)، وذلك تجنباً للبيانات المالية لشركة التدرين التطوير العقاري ش.م.ل.ع (مقلنة)، وذلك كاملاً وبما يزيد عن قبل شركة التدرين الإستثمارية (أيضاً)، وزيادة نسبة ملكيتها المباشرة في رأس المال من 48% إلى 100% وباء على ذلك تم تجميع البيانات المالية لشركة التدرين التطوير العقاري ش.م.ل.ع (مقلنة)، وذلك لأسباب مالية وقانونية، فرق بالرأي بين القبضة الشرائية، بلغ صافي تلك الزيادة المحتسبة مبلغ 2,073 ألف دينار كويتي أدرج ضمن صافي ربح صافى ربح بـ 763 ألف دينار كويتي أدرج ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة السابقة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

				صافي ايراد الاستثمار	.6
التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك		
6,088	4,925	2,322	2,775		ايرادات توزيعات ارباح
731	751	246	193		ايرادات فوائد
6,819	5,676	2,568	2,968		

				عقارات استثماري قيد التطوير	.7
30 سبتمبر 2023		31 ديسمبر 2024			
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك		
21,000	21,000	-	-		الرصيد في بداية السنة
245	2,563	-	-		الاضافات خلال الفترة / السنة
2,555	2,555	-	-		التغيير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة (انظر أدناه)
-	(26,118)	-	-		المحول الى عقارات استثمارية – برج تمدين سكوير (ايضاح 11)
23,800	-	-	-		الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة السابقة قامت الشركة التابعة (شركة التمدين الاستثمارية – ش.م.ك.ع) ونتيجة لشرائها حصة 52% اضافية في الشركة التابعة (شركة التمدين للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع (مقلدة)) (ايضاح 5) بإعادة تقييم العقار الاستثماري قيد التطوير الممثل في تمدين سكوير برج A ، وذلك لغرض احتساب الفرق بين تكلفة شراء تلك الحصة الجديدة، والقيمة العادلة لصافي الأصول التي تم شراوها. نتج عن إعادة التقييم تلك ربح إعادة تقييم في العقار الاستثماري بمبلغ 2,555 الف د.ك ضمن بيان الأرباح أو الخسائر للفترة السابقة.

8. ربحية السهم الأساسية والمخففة المخصصة لمالكي الشركة الأم
يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخففة من خلال قسمة ربح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم على المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة بإستثناء أسهم الخزينة كما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في			
30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024		
(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)	(غير مدقق)		
14,835	12,315	4,645	4,055		ربح الفترة الخاصة بمالكي الشركة الأم (الف.د.ك.)
401,512	401,498	401,512	401,498		المعدل المرجح لعدد الأسهم القائمة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) (الف.سهم)
37.0	30.7	11.6	10.1		ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم (فلس)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			9. ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف.د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف.د.ك	
1,162	1,230	1,893	مدينون تجاريون
112	186	235	مستحق من أطراف ذات صلة
953	721	639	مستحق من بيع عقارات للمتاجرة (أ)
1,699	1,699	949	مستحق من بيع قسائم عقارية للمتاجرة (ب)
1,524	1,313	1,893	مدفو عات مقدماً لمقاولين
750	223	647	مصاريف مدفوعة مقدماً
78	82	27	إيرادات مستحقة
1,493	842	1,182	أرصدة مدينة أخرى
7,771	6,296	7,465	
(598)	(814)	(789)	<u>مخصص خسائر الإنقمان المتوقعة</u>
7,173	5,482	6,676	

(أ) يمثل الرصيد المستحق من بيع عقارات للمتاجرة بصفة أساسية في المبالغ المستحقة عن عمليات البيع التي قامت بها الشركة الأم لعدد من وحدات إيجار سكنية استثمارية بمشروع تمدين سكوير (برجي B و C).

(ب) يمثل 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 أن مخاطر الإنقمان لهذه المبالغ منخفضة بما أن 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.

			10. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف.د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف.د.ك	
112	114	118	محافظ مدار محبها
175,431	164,828	168,090	مساهمات في أسهم شركات محلية
581	578	578	مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
176,124	165,520	168,786	

(أ) إن استثمارات بقيمة عادلة إجمالية تبلغ 6,253 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023: 28,555 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2023: 36,340 ألف د.ك) مرهونة مقابل قروض لأجل (ايضاح 13).

(ب) بلغ إجمالي رصيد الأرباح المترآكة (نتيجة الاستبعاد) خلال الفترة الحالية والسنوات السابقة، المدرجة ضمن التغيرات المترآكة في القيمة العادلة مبلغ 118,510 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023: 114,301 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2023: 114,334 ألف د.ك).

(ج) خلال الفترة الحالية قامت شركة تابعة ببيع جزء من الاستثمارات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى. بلغت القيمة العادلة لن تلك الأسهم الباعبة كما في تاريخ الاستبعاد مبلغ 9,927 ألف د.ك، كما بلغت الأرباح المترآكة ذات الصلة مبلغ 598 ألف د.ك والمحفظ بها ضمن احتياطي القيمة العادلة الخاص بالمجموعة.

يرجى الرجوع إلى الإيضاح 21.3 للمزيد من التفاصيل المتعلقة بالقيمة المدرجة والقيمة العادلة للاستثمارات المذكورة أعلاه.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			عقارات استثمارية .11
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر	
2023	2023	2024	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك	
163,010	163,010	186,641	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	26,118	-	المحول من عقار استثماري قيد التطوير
-	(2,487)	-	التغير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
163,010	186,641	186,641	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

ان العقارات الاستثمارية تتمثل بما يلي:

- 1- الكوت مول وفندق حياة ريجنسي (المشار إليها مجتمعة بـ "مجمع الكوت") البالغة 162,600 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف د.ك ، 30 سبتمبر 2023 : 162,250 الف د.ك).
 - 2- سوق الكوت بمبلغ 320 الف د.ك في 30 سبتمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 320 الف د.ك، 30 سبتمبر 2023 : 760 الف د.ك) والذي يخضع لعقد (B.O.T) مع حكومة الكويت حيث تنتهي بنود العقد في 2025 .
 - 3- برج تمدين سكوير A بمبلغ 23,721 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 23,721 الف د.ك و 30 سبتمبر 2023: 23,800 الف د.ك وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير)
- ان عقارات استثمارية بقيمة دفترية بلغت 162,600 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 162,600 الف د.ك ، 30 سبتمبر 2023 : 162,250 الف د.ك ، و عقار استثماري (برج تمدين سكوير A) بمبلغ 23,721 الف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 23,721 الف د.ك و 30 سبتمبر 2023: 23,800 الف د.ك وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير) مرهونة بالكامل مقابل قروض لأجل (ايصال 13).

شركة التدريب العقارية – ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

12. استثمارات في شركات زميلة
هذا البند يتضمن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة التالية :

	2023 سبتمبر 30 (غير مدقق)		2023 ديسمبر 31 (مدقق)		2024 سبتمبر 30 (غير مدقق)	
	ملكية %	القيمة	ملكية %	القيمة	ملكية %	القيمة
القيمة	غير	غير	غير	غير	غير	غير
الف دينار						
59,329	2	30	60,404	2	30	62,787
62,452	48	-	63,517	48	-	65,405
27,768	31	-	27,696	31	-	27,649
6,021	-	-	6,391	-	-	6,636
155,570						158,008
						162,477

* ملكية غير مباشرة من خلال الشركة التابعة [شركة التدريب الاستثمارية – ش.م.ل.ع].

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

تم تسجيل حصة المجموعة في نتائج الشركات الزميلة بناء على آخر معلومات مالية غير مدققة معددة من قبل إدارات هذه الشركات الزميلة للنترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

			فروض لأجل .13
30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف.د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف.د.ك	
155,146	146,459	128,591	فروض لأجل (أ)
%1.25 - %0.75	%1 - %0.75	%1 - %0.75	متوسط معدل الفائدة - نطاق (فوق سعر خصم بنك الكويت المركزي)

(أ) إن فروض لأجل بقيمة 62,500 الف.د.ك (31 ديسمبر 2023 : 67,500 الف.د.ك و 30 سبتمبر 2023 : 67,500 الف.د.ك) تستحق تعاقديا بعد أكثر من سنة ، وبباقي القروض لأجل بقيمة 66,091 ألف.د.ك (31 ديسمبر 2023 : 78,959 الف.د.ك و 30 سبتمبر 2023 : 87,646 الف.د.ك) تستحق خلال سنة ويتم تجديدها بشكل دوري.

(ب) إن قروض ممنوحة للشركات التابعة باجمالي مبلغ 66,750 الف.د.ك (31 ديسمبر 2023 : 71,500 الف.د.ك و 30 سبتمبر 2023 : 91,275 الف.د.ك) هي مقابل رهن استثمارات في اسهم بقيمة عادلة تبلغ 6,253 الف.د.ك (31 ديسمبر 2023 : 28,555 الف.د.ك و 30 سبتمبر 2023 : 36,340 الف.د.ك) (ايضاً 10) ورهن استثمارات في شركات زميلة بمبلغ 13,189 ألف.د.ك (31 ديسمبر 2023 : 17,777 الف.د.ك و 30 سبتمبر 2023 : 36,498 الف.د.ك) (ايضاً 12) ورهن عقارات استثمارية بمبلغ 162,600 الف.د.ك (31 ديسمبر 2023 : 162,250 الف.د.ك و رهن عقار استثماري (برج تمدين سكوير A) بمبلغ 23,721 الف.د.ك (30 سبتمبر 2023 : 23,800 الف.د.ك وكان حينها مصنف كعقار استثماري قيد التطوير) (ايضاً 31) (11).

			نجم دائنة وارصدة دائنة أخرى .14
30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف.د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف.د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف.د.ك	
4,319	4,354	4,297	تأمينات محتجزة عن أعمال منفذة
575	600	950	إيجارات مقبوضة مقدما
2,184	4,540	2,641	فوائد واجازات ومصاريف أخرى مستحقة
1,283	1,240	1,084	الالتزامات التأجير
82	35	391	مستحق إلى أطراف ذات صلة
328	322	327	توزيعات ارباح دائنة للمساهمين
611	239	549	دفعات مستلمة مقدما من عملاء
569	562	445	تكليف إنشاءات مستحقة
2,814	2,595	1,912	دائنة مقابل اقتناص أصول غير ملموسة
8,579	7,400	7,781	مخصصات وارصدة دائنة أخرى
21,344	21,887	20,377	

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

15. النقد وشبه النقد

يكون النقد وشبه النقد الظاهر في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتفف المجمع التالية:

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
(غير مدقق) الف ديك	(مصدق) الف ديك	(غير مدقق) الف ديك	
9,538	7,428	9,022	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنك والمحافظ
17,366	20,010	11,637	ودائع لأجل
26,904	27,438	20,659	ودائع لأجل ذات فترة استحقاق تعاوني من ثلاثة شهور إلى سنة
(75)	(75)	(3,075)	النقد وشبه النقد لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع
26,829	27,363	17,584	

ان الودائع لأجل تكتسب فائدة بمتوسط معدل سنوي يتراوح من 3% الى 5.49% (31 ديسمبر 2023: يتراوح من 2.64% الى 5.4%) سبتمبر 2023: يتراوح من 5.3% الى 5.4%)

16. 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 10)، فإن جميع الأصول والخصوم هي داخل الكويت .

فيما يلي معلومات القطاعات والتي تتفق مع التقارير الداخلية المقدمة الى الإدارة :

المجموع	استثمار	عقارات	
الف ديك	الف ديك	الف ديك	
35,848	17,051	18,797	المجموع النهائي في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
17,741	14,686	3,055	مجمل الإيرادات
11,868	5,995	5,873	ربح الفترة
5,920	5,368	552	المجموع النهائي في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
559,826	373,185	186,641	مجمل الإيرادات
(167,408)	(16,054)	(151,354)	ربح الفترة
392,418	357,131	35,287	المجموع النهائي في 30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)
المجموع	استثمار	عقارات	مجموع الأصول
الف ديك	الف ديك	الف ديك	مجموع الخصوم
40,394	21,443	18,951	المجموع الملكية
21,654	18,178	3,476	
12,250	6,203	6,047	المجموع النهائي في 30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
6,492	5,522	970	مجمل الإيرادات
574,624	385,748	188,876	ربح الفترة
(194,852)	(29,222)	(165,630)	المجموع النهائي في 30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
379,772	356,526	23,246	مجموع الأصول
			مجموع الخصوم
			مجموع الملكية

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

17. الجمعية العمومية السنوية للمساهمين والتوزيعات
 صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 8 أبريل 2024 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 18% أو ما يعادل 18 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع على المساهمين ويعادل 7,227 ألف د.ك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 الف د.ك (صادقت الجمعية العمومية للمساهمين المنعقدة في 17 أبريل 2023 على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 وعلى اقتراح مجلس الإدارة توزيع أرباح نقدية بنسبة 12% أو ما يعادل 12 فلس كويتي للسهم الواحد من رأس المال المدفوع ويعادل 4,818 ألف د.ك على المساهمين عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 ودفع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 35 الف).

18. معاملات مع أطراف ذات صلة

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

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة الهامة مع الأطراف ذات الصلة:

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (ايضاح 9)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى (ايضاح 14)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف د.ك
			112	186	235
			82	35	391

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع	النوعية أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف د.ك
إيرادات التشغيل	التسعه أشهر المنتهية في	30 سبتمبر	601	461
إيرادات من اتعاب ادارة واستشارات	30 سبتمبر	737	790	224
تكلفة الإيرادات	2023	1,567	1,493	263
مصاريف عمومية وادارية وأخرى	2024	970	1,009	612
رد مخصص (مستحق من أطراف ذي صلة)	(غير مدقق)	-	200	293
ربح من بيع شركات تابعة	(غير مدقق)	763	-	-
منافع موظفي الإدارة العليا للمجموعة :				
رواتب ومكافآت ومزايا قصيرة الأجل لموظفي الإدارة العليا		654	689	186
معاملات		6,615	-	164
شراء حصة إضافية في شركة تابعة (ايضاح 5)				

حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع	صافي القيمة الدفترية لمحافظ العملاء (مساهمين رئيسين) يتم ادارتها من قبل شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع (شركة تابعة) (ايضاح 20)	30 سبتمبر 2023 (غير مدقق) الف د.ك	31 ديسمبر 2023 (مدقق) الف د.ك	30 سبتمبر 2024 (غير مدقق) الف د.ك
			167,281	148,741	207,534

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

			الإرتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة	.19
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر		
2023	2023	2024		
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)		
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك		
488	-	-		
2,638	2,638	2,245		
			ارتباطات رأسمالية	
			الالتزامات محتملة	

.20 حسابات نظامية خارج بنود بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع تدير احدى الشركات التابعة [شركة التمدين الاستثمارية - ش.م.ك.ع] محافظ استثمارية للغير بلغت صافي قيمتها الدفترية كما في 30 سبتمبر 2024 مبلغ 224,262 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 188,861 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2023: مبلغ 207,534 ألف د.ك)، منها مبلغ 167,281 ألف د.ك (31 ديسمبر 2023 : 148,741 ألف د.ك و 30 سبتمبر 2023: مبلغ 167,281 ألف د.ك) خاص بمحافظ لأطراف ذات صلة (ايضاح 18) ولا يتم اظهار تلك الارصدة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع.

21. ملخص فئات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

			21.1 ملخص فئات الأصول والخصوم المالية	
ان القيم المدرجة للأصول والخصوم المالية للمجموعة الواردة في بيان المركز المالي المرحلي المكتفف المجمع يمكن ان تصنف على النحو التالي:				
30 سبتمبر	31 ديسمبر	30 سبتمبر		
2023	2023	2024		
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)		
الف.د.ك	الف.د.ك	الف.د.ك		
4,899	3,946	4,136		أصول مالية
26,904	27,438	20,659		أصول مالية بالتكلفة المطفأة:
176,124	165,520	168,786	- ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى (باستثناء مدفو عات مقدما لمقاولين ومصاريف مدفوعة مقدما)	
207,927	196,904	193,581	- نقد وارصدة لدى البنك	
			أصول مالية بالقيمة العادلة:	
			- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
			اجمالي الأصول المالية	

			خصوم مالية	
			خصوم مالية بالتكلفة المطفأة:	
8,771	6,990	9,798	- مستحق إلى بنوك	
155,146	146,459	128,591	- فروض لأجل	
21,344	21,887	20,377	- ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى	
7,593	7,551	6,539	- تأمينات ايجارات مسترد	
192,854	182,887	165,305	اجمالي الخصوم المالية	

.21.2 قياس القيمة العادلة تمثل 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 الإيضاح 21.3 حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة. برأي ادارة المجموعة فإن القيم المدرجة لجميع الأصول والخصوم المالية الأخرى المدرجة بالتكلفة المطفأة تعتبر مقاربة لقيمتها العادلة.

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

21. تابع / ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة

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

إن هذا التسلسل الهرمي يصنف الأصول المالية ضمن ثلاثة مستويات استناداً على أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للأصول المالية.

إن التسلسل الهرمي لقيمة 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 الأصول 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 إلى قياس القيمة العادلة.

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

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك

30 سبتمبر 2024 (غير مدققة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

118	-	-	118
167,825	-	-	167,825
265	265	-	-
578	578	-	-
168,786	843	-	167,943

31 ديسمبر 2023 (مدقة)

أصول مالية بالقيمة العادلة

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

114	-	-	114
164,585	-	-	164,585
243	243	-	-
578	578	-	-
165,520	821	-	164,699

تابع / ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكتففة المجمعة

21. تابع / ملخص فنات الأصول والخصوم المالية وقياس القيمة العادلة .21

21.3 تابع/ التسلسل الهرمي لقيمة العادلة للادوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

المجموع	مستوى 3	مستوى 2	مستوى 1	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
112	-	-	112	30 سبتمبر 2023 (غير مدققة)
175,187	-	-	175,187	أصول مالية بالقيمة العادلة
244	244	-	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
581	581	-	-	- محافظ مدارة محليا
176,124	825	-	175,299	• أسهم مسيرة
				- مساهمات في أسهم شركات محلية
				• أسهم غير مسيرة
				- مساهمات في رؤوس أموال شركات خارج الكويت
				• أسهم غير مسيرة

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

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

قياس القيمة العادلة – مستوى 3

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

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
(غير مدقق)	(مدقق)	(غير مدقق)	
الف د.ك	الف د.ك	الف د.ك	
817	817	821	الرصيد في بداية الفترة / السنة
8	4	22	التغيير في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
825	821	843	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

22. حدث لاحق

بتاريخ لاحق للمعلومات المالية صدر حكم تحكيم دولي بشأن تصفية الحساب مع شركة ناسا الإنسانية للتجارة العامة والمقاولات (المحتكمة)، باعتبارها المقاول الرئيسي لتشييد وتنفيذ مشروع ابراج تمدين سكوير بمنطقة صباح السالم، صدر الحكم لصالح المحتكمة بمبلغ وقدرة 1,922 ألف دينار كويتي شاملًا رسوم و مصاريف التحكيم وأنتعاب المحاماة إضافة إلى قيمة محجوز الضمان بمبلغ 3,811 ألف د.ك. علماً بأن الشركة الأم قامت بتسجيل مبلغ وقدره 740 الف أدرجت ضمن المصاريف العمومية والإدارية للفترة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر، والذي يمثل الفرق ما بين إجمالي المبلغ المحكوم به للمحتكمة وبين إجمالي الذمم الدائنة والمخصصات المثبتة ب defiance الشركة الأم.