

التاريخ : 17 مارس 2021
رقم إشارة: ص.ع / ان.ف / 39

المحترمين السادة/ بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع: إفصاح بشأن نتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، والتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال الواردة في اللائحة التنفيذية للقانون رقم (7) لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته وخاصة ما ورد في المادة (4-1-1) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسراً أن نرفق لكم طيه نموذج ملحق رقم (11) الخاص بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية للشركات الكويتية للسنة المالية المنتهية في 31/12/2020.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،



محمد عبد الحميد المرزوقي
الرئيس التنفيذي

المرفقات:

- نموذج ملحق رقم (11) الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية.

ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

17 مارس 2021	التاريخ
شركة التمدin العقارية (ش.م.ك.ع)	اسم الشركة المدرجة
انعقد مجلس ادارة شركة التمدin العقارية يوم الأربعاء الموافق 17 مارس 2021 في تمام الساعة الواحدة ظهراً و قام بالتالي: 1. اعتماد البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. 2. التوصية بعدم توزيع ارباح عن عام 2020.	المعلومة الجوهرية
لا يوجد	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجوهرية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود.

إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جوهرية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة بقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

Select from the list	2020-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate company K.P.S.C	شركة التمدن العقارية ش.م.ل.ع
Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
	2021-03-17
Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
<input checked="" type="checkbox"/> Approved financial statements	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من البيانات المالية المعتمدة
<input checked="" type="checkbox"/> Approved auditor's report	<input checked="" type="checkbox"/> نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد

البيان Statement	التغيير (%)	اختر من القائمة	اختر من القائمة
	Change (%)	Comparative Year	Current Year
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم	(261.3%)	7,619,159	(12,293,258)
Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company			
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة	(261.6%)	18.9	(30.6)
Basic & Diluted Earnings per Share			
الموجودات المتداولة	(5.5%)	190,272,409	179,750,497
Current Assets			
إجمالي الموجودات	(10.7%)	637,979,257	569,401,474
Total Assets			
المطلوبات المتداولة	0.7%	190,017,235	191,391,230
Current Liabilities			
إجمالي المطلوبات	0.3%	307,639,765	308,627,497
Total Liabilities			
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	(21.1%)	195,652,498	154,310,288
Total Equity attributable to the owners of the Parent Company			
إجمالي الإيرادات التشغيلية	(39.7%)	21,305,241	12,855,359
Total Operating Revenue			
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية	(49.1%)	14,428,195	7,345,628
Net Operating Profit (Loss)			
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع	0%	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة
Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital			

البيان Statement	آخر من القائمة Fourth quarter Current	آخر من القائمة Fourth quarter Compar- Year	التغيير (%)
	2020-12-31	2019-12-31	Change (%)
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	(1,804,262)	337,383	(634.8%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share	(4.49)	0.8	(632.2%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	3,611,745	6,137,493	(41.2%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	2,255,487	4,367,426	(48.4%)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
- Decrease of operating revenue. - Impairment in value of investments in associates. - Decrease of Share of results of associates. - Decrease of Change in fair value of investment properties. - Impairment in value of trading properties under development	- انخفاض ايرادات التشغيل. - هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة. - انخفاض حصة في نتائج شركات زميلة. - انخفاض في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. - هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير .
Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
KD 832,384	832,384 دينار كويتي
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
KD 4,361,335	4,361,335 دينار كويتي

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)		
النسبة	القيمة			
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share		
لا يوجد	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend		
-	-	عدم توزيع أرباح No Dividends		
لا يوجد	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد	لا يوجد			تخفيض رأس المال Capital Decrease

The Company's comments in case the auditor has concerns or a qualified opinion	تعقيب الشركة في حال قيام مرافق الحسابات بإبداء ملاحظات أو تحفظات
N/A	لا يوجد

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الادارة	مشعل جاسم المرزوقي

Attach a copy of the financial statements approved by the Board of Directors and the approved auditor's report

يجب ارفاق نسخة البيانات المالية المعتمدة من مجلس الإدارة وتقرير مرافق الحسابات المعتمد

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة المساهمين
شركة التمددين العقارية - ش.م.ك.ع
الكويت

التقرير حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية الجموعة لشركة التمددين العقارية - شركة كويتية مساهمة عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي الجموع كما في 31 ديسمبر 2020، وبيان الارباح أو الخسائر الجموع وبيان الارباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع وبيان التدفقات النقدية الجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الجموعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المأمة.

برأينا، أن البيانات المالية الجموعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي الجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2020، ونتائج أعمالها الجموعة وتدفقاتها النقدية الجموعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقير. ان مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة الوارد في تقريرنا. كما اننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمطالبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المطالبات وميثاق الأخلاقية. اننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

ان أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للفترة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية الجموعة ككل، والى التوصل الى رأينا المهني حولها، وأننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة ما نسبته 28% من إجمالي الأصول . ان تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، ايرادات الاجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فنرات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحول (BOT)، فنرات وامكانية تحديد عقود حقوق الانتفاع . إن سياسة المجموعة هي ان تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة ، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافق لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذنا في الاعتبار ان القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الامر ك احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحات (5.12) ، 15 و 29.4 لایة معلومات اضافية عن العقارات الاستثمارية.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين امور اخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومقاربتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. اضافة الى ذلك، قمنا بتقييم ان المعلومات المرتبطة بالعقار المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية هي متوفقة مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / أمور التدقيق الرئيسية

القيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير

ان العقارات للمتاجرة قيد التطوير الخاصة بالمجموعة تمثل 11% من اجمالي الاصول . ان تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة قيد التطوير، كونها الاقل بين التكلفة وصافي القيمة الممكن تحقيقها، هو عملية حكمية . استخدمت الإدارة تقييمات من مقيمين مستقلين مرخص لهم، وغير مرتبطين بالمجموعة ، للمساعدة في تقييم ما إذا كان صافي القيمة الممكن تحقيقها أقل من تكلفة العقارات للمتاجرة قيد التطوير في تاريخ التقرير. تستند هذه التقييمات الى عدد من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة وعوائد الرسمة ومعدلات الإشغال وتقدير اسعار البيع لكل وحدة ومعدلات المبيعات والتكلفة لاكتمال كل وحدة. بناء على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر احد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاح (5.13 و 14) لـ اية معلومات اخرى حول العقارات للمتاجرة قيد التطوير.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت ، من بين امور أخرى ، تقييم مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة اجراءات الإدارة في مراجعة وتقدير اسعار البيع وتقديرات التكلفة لاستكمال المشروع وتسجيل التكاليف. قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين لتحديد ما إذا كان التقييم العادل المقدم يشير الى انخفاض في القيمة الدفترية للعقارات. لقد قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات. وعلاوة على ذلك ، حيثما كان ذلك ممكنا، قمنا بتقييم ان البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية تتسمق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

ان استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل 23% من اجمالي الاصول ، ويتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة كما يتم تقييم المبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك المبوط. إن احكام الادارة العامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على قيمته المستخدمة في حال وجود انخفاض متواصل في القيمة بناء على عروض الاسعار المعينة. بالإضافة الى ذلك، فإن التتفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد القيمة للاستثمار تخضع ايضاً للتقديرات الحكمية وإختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من امور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى ايضاحات 5.4 و 6.2.3 و 16 للمزيد من المعلومات عن الاستثمار في الشركات الزميلة.

ان اجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين امور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة المؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك اي انخفاض جوهري او متواصل في القيمة وأي تغيرات جوهيرية سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية او السوقية او الاقتصادية او القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو تغيرات هيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو تغيرات في البيئة السياسية او القانونية من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضاً بمراجعة تقييم الادارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بها في ذلك مقولية توقعات التتفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاضاً جوهرياً او متواصلاً في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة .

معلومات أخرى متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2020، بخلاف البيانات المالية المجمعية وتقرير مراقب الحسابات في هذا الشأن. لقد قمنا بالحصول على تقرير مجلس ادارة الشركة الام قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا، ونحن نتوقع ان نحصل على الاقسام الباقية لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا.

ان رأينا حول البيانات المالية المجمعية لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن. فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعية، فان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الموضحة اعلاه، واثناء القيام بذلك، تقوم بالنظر فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعية أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق او غير ذلك من الأمور التي قد يشوها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذه، بأن هناك فعلاً اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية الجموعة

ان الادارة هي الجهة المسئولة عن اعداد وعرض تلك البيانات المالية الجموعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية الجموعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولاعداد تلك البيانات المالية الجموعة، تكون ادارة الجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة الجموعة على تحقيق الاستثمارية، والافصاح، عند الحاجة، عن الامور المتعلقة بتحقيق تلك الاستثمارية وتطبيق مبدأ الاستثمارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الادارة تصفية الجموعة أو ايقاف انشطتها، أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية سوى اتخاذ هذا الاجراء.

ان المسؤولين عن تطبيق الحوكمة هم الجهة المسئولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعه.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجموعة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية الجموعة، بشكل متكمال، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، واصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. ان التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائماً الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتغير مادية الجموعة، سواء كانت منفردة أو مجتمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية المستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية الجموعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، يقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أثنا:

- تقوم بتحديد وتقييم خاطر الفروقات المادية في البيانات المالية الجموعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ اجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والمصوب على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفير لنا أساساً لأبداء رأينا. أن خاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تغير أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تضارب، أو تزوير، أو حذف مقصودة، أو عرض خاطئ أو يتجاوز إجراءات الضبط الداخلي.
- استيعاب اجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم اجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء الرأي حول فعالية اجراءات الضبط الداخلي للمجموعه.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعه ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإضافات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستثمارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهريه قائمه ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهريه حول قدرة الجموعة على تحقيق الاستثمارية. وإذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهريه، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق الى الإضافات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية الجموعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الإضافات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك الى تعديل رأينا. ان استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي الى عدم قدرة الجموعة على تحقيق الاستثمارية.
- تقييم الاطار العام للبيانات المالية الجموعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإضافات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية الجموعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات او انشطة الاعمال الواردة ضمن الجموعة لأبداء رأى حول البيانات المالية الجموعة. اننا مسؤولون عن توجيه والاشراف على وادء اعمال تدقيق الجموعة. لا زوال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة ، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الموجهة الأخرى التي تم اكتشافها خلال التدقيق، بما في ذلك أية نقاط ضعف جوهريه في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق. كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقيه المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكلفة ارتباطنا والأمور الأخرى التي قد تشير الى وجود شكوك في استقلاليتنا أو حيشما وجدت ، الائتمان عليها.

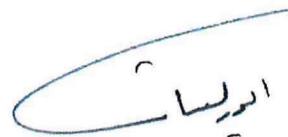
تابع / تقرير مراقب الحسابات المستقل الى المساهمين لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع / مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية الجمعة

ومن بين الأمور التي تم التوصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية الجموعة للفترة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الحامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات تحد من الاصحاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الاصحاح عنها ضمن تقريرنا تجنبًا لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الاصحاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الام تحفظ بسجلات محاسبية منتظمة وان البيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الام فيما يتعلق بهذه البيانات المالية الجموعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية الجموعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الحد قد أجري وفقا للأصول المعيبة، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مخالفات لأحكام قانون الشركات واللائحة التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الام، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر ماديا في نشاط الشركة الام أو مركزها المالي.



أنور يوسف القطامي
زميل جمعية المحاسبين القانونيين في بريطانيا
(مراقب مرخص رقم 50 فئة أ)
جرانت ثورنون - القطامي والعيان وشركاه

الكويت

17 مارس 2021

بيان الأرباح او الخسائر الجموعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف.د.ك	ايضاح	
20,219	12,117		الإيرادات
(6,877)	(5,510)	(٨)	ايرادات التشغيل
13,342	6,607		تكلفة الابرادات
1,086	738		صافي الابرادات
308	(3,039)	15	أتعاب إدارة واستشارات
-	(4,500)	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
			هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
			ابرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل
9,896	10,485		الشامل الآخر
7,429	(12,065)	10	صافي (الخسارة) / الإيراد من استثمارات في شركات زميلة
(34)	(26)		خسارة تحويل عمله اجنبيه
914	127		ابرادات فوائد
1,213	(421)		(خسائر) / ايرادات اخرى
34,154	(2,094)		
المصاريف والاعباء الأخرى			
3,828	3,281		تكاليف موظفين
7,276	4,212	٨ (ب)	مصاريف عمومية وادارية وآخرى
10,914	8,160		تكاليف تمويل
22,018	15,653		
(خسارة) / ربح السنة قبل مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي			
ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة			
12,136	(17,747)		مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(52)	(8)	9	مخصص الزكاة
(94)	(9)	9	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(293)	-	9	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(60)	-		
11,637	(17,764)		(خسارة) / ربح السنة
مخصص كما يلي :			
7,619	(12,293)		مالكي الشركة الأم
4,018	(5,471)		المخصص غير المسيطرة
11,637	(17,764)		
18.9	30.6 (فلس)	11	(خسارة) / ربحية السهم الأساسية والمختلفة المخصصة مالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحتين 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020
الف.د.ك	الف.د.ك

11,637	(17,764)	(خسارة) / ربح السنة
--------	----------	---------------------

إيرادات شاملة أخرى :

بموجب سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

-	(27)	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(50)	(4)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الرمزية
(50)	(31)	

بموجب لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:

صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات حقوق ملكية محددة بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

84,122	(46,494)	حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الرمزية
500	(1,334)	
84,622	(47,828)	
84,572	(47,859)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة
96,209	(65,623)	إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة

مخصص كما يلي :

54,630	(39,213)	ماليكي الشركة الأم
41,579	(26,410)	المخصص غير المسيطرة
96,209	(65,623)	

بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2019	31 ديسمبر 2020	إيضاح	
الف.د.ك	الف.د.ك		الأصول
9,417	28,641	24	نقد وارصدة لدى البنك
22,881	2,635	24	ودائع قصيرة الأجل
11,250	4,850	12	ذمم مدینه وارصدة مدینه اخري
217,764	171,260	13	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
64,294	61,241	14	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
161,246	161,746	15	عقارات استثماريه
146,466	131,749	16	استثمارات في شركات زميلة
1,830	2,315		أصول غير ملموسة
2,831	4,964		أصول أخرى
637,979	569,401		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
19,065	26,267	17	مستحق الى بنوك
240,878	237,753	18	قروض لأجل
37,704	34,944	19	ذمم دائنه وأرصدة دائنه اخري
8,522	8,077		تأمينات ايجارات مستردہ
1,471	1,586		متخصص مكافأة نهاية الخدمة
307,640	308,627		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	20	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,803)	(11,922)	21	اسهم خزينة
756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
13,629	13,629	22	احتياطي قانوني
15,027	15,027	22	احتياطي اختياري
401	374		احتياطي تحويل عمله أجنبية
95,424	68,531		التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة
27,893	13,590		أرباح محتفظ بها
195,652	154,310		حقوق الملكية الخاصة بمالکي الشركة الأم
134,687	106,464		الخصوم غير المسيطرة
330,339	260,774		مجموع حقوق الملكية
637,979	569,401		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الادارة

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الادارة

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية الجمجم

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية الجموع

		حقوق الملكية الخاصة بك الشركة الأم		احتياطي المترافق في التغيرات		احتياطي من أسهم خزنته الف.د.ك		احتياطي من أسهم خزنته الف.د.ك		احتياطي من أسهم خزنته الف.د.ك		احتياطي من أسهم خزنته الف.د.ك		احتياطي من أسهم خزنته الف.د.ك	
		المحص	غيره المسطورة	إجمالي الفرعوي	إيجارها	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري	إيجاري
(654)	(93)	(561)	(561)	235,568	89,638	145,930	25,940	48,833	401	14,246	12,848	756	(11,419)	11,132	43,193
(384)	-	(384)	-	234,914	89,545	145,369	25,379	48,833	401	14,246	12,848	756	(11,419)	11,132	43,193
(1,787)	(1,787)	-	-	234,914	89,545	145,369	25,379	48,833	401	14,246	12,848	756	(11,419)	11,132	43,193
5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512	5,512
18	(43)	61	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(119)	(119)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(4,024)	-	(4,024)	(4,024)	11,637	4,018	7,619	7,619	-	-	-	-	-	-	-	-
(784)	3,563	(4,347)	(3,543)	(420)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84,572	37,561	47,011	-	84,572	37,561	47,011	-	47,011	-	-	-	-	-	-	-
96,209	41,579	54,630	7,619	96,209	41,579	54,630	7,619	47,011	-	-	-	-	-	-	-
330,339	134,687	195,652	27,893	95,424	401	15,027	13,629	756	(11,803)	11,132	43,193	2019	31 ديسمبر	2019	31 ديسمبر

ان الإضافات المالية على الصفحات 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الجموعة.

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	أنشطة التشغيل (خسارة) / ربح السنة تعديلات :
الف.د.ك 11,637	الف.د.ك (17,764)	الاستهلاك والاطفاء
349	1,793	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
289	160	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(308)	3,039	هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	4,500	هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة
564	4,662	خسائر ناجحة من تصفية شركة زميلة
195	-	ربح شراء صفة ناتج عن استحواذ حصة اضافية في شركة زميلة قائمة
(80)	-	إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(9,896)	(10,485)	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
-	(417)	إيرادات فوائد
(839)	(127)	مخصصات خسارة الإئتمان المتوقعة للذمم المدينة
10	600	هبوط في قيمة أصول ثابتة
639	7	خسائر استبعاد أصول ثابتة
647	35	حصة في نتائج شركات زميله
(8,108)	7,403	تكاليف تمويل
10,914	8,160	
6,013	1,566	التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(905)	6,218	ذمم مدینه وأرصدة مدینه اخری
(2,397)	(2,566)	ذمم دائنہ وارصدہ دائنہ اخری
(352)	(445)	تأمينات ايجارات مستردہ
(59)	(87)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعہ
2,300	4,686	صافي النقد الناتج من أنشطة التشغيل

شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2020

تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020	ايضاح	أنشطة الاستثمار
الف.د.ك	الف.د.ك		
9,383	-		المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,193	-		المحصل من تصفية شركة زميلة
(619)	(255)		المدفوع لاقتناء حصة اضافية في شركات زميلة
(2,883)	(3,539)		اضافات على العقارات الإستثمارية
(628)	-		اضافات على العقارات الإستثمارية قيد التطوير
(5,845)	(1,341)		اضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(3,014)	(3,302)		اضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
9,896	10,485		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,144	1,568		إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
839	127		إيرادات فوائد مستلمة
12,466	3,743		صافي النقد الناتج من أنشطة الاستثمار
أنشطة التمويل			
5,512	-		التغير في الحصص الغير مسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة
(3,991)	(1,994)		توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(1,787)	(1,787)		توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(384)	(119)		صافي التغير في اسهم الخزينة
(4,820)	7,202		التغير في المستحق الى بنوك
(7,024)	(3,125)		التغير في القروض لأجل
(10,973)	(9,628)		تكاليف تمويل مدفوعه
(23,467)	(9,451)		صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(8,701)	(1,022)		صافي النقص في النقد وشبيه النقد
40,999	32,298		النقد وشبيه النقد في اول السنة
32,298	31,276	24	النقد وشبيه النقد في اخر السنة

ان الايضاحات المبينة على الصفحات 12 - 57 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة .