

التاريخ : 10 أغسطس 2022
رقم إشارة: ص.ع/131/ح.22

السادة/ بورصة الكويت المحترمين

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.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج ملحق رقم (11) الخاص بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمع ، وذلك عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

محمد عبدالحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

تمدين
TAMDEEN
العقارية

المرفقات:

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

تلفون: 2330 2536 - 2233 188 965+

فاكس: 2360 2536 965+

WWW.TAMDEENRE.COM

ص.ب: 21816 الصفاة 13079 الكويت

سجل تجاري رقم 34202

رأس المال 43,193,304 KD

شركة التمدين العقارية ش.م.ك.ع
Tamdeen Real Estate Company K.P.S.C

SA

ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

10 أغسطس 2022	التاريخ
شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)	اسم الشركة المدرجة
إنعقد مجلس إدارة شركة التمدين العقارية يوم الاربعاء الموافق 10 أغسطس 2022 في تمام الساعة الواحدة ظهراً و قام باعتماد البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022.	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 و الممارسات 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 يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

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 معاً بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2022 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والإيرادات 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي أن نعبر عن استنتاجنا حول تلك المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً الى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

قمنا بمراجعتنا وفقاً 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 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 رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

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

تقرير المراجعة حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

استناداً 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 مادياً 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 مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاحات
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	
				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 ايراد 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 اخرى / (خسائر)
12,154	22,422	5,202	14,593	
				المصاريف والاعباء الاخرى
(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 والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية
4,942	14,787	1,673	10,653	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(37)	(50)	(11)	(22)	مخصص الزكاة
(64)	(144)	(11)	(98)	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(146)	(387)	(23)	(280)	
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 الشركة الأم
9.8 فلس	24.8 فلس	4.2 فلس	16.6 فلس	7

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 8 - 20 تشكل جزءا 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
4,695	14,206	1,628	10,253
ربح الفترة			
(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى :			
بنود سيتم تصنيفها لاحقاً الى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي			
المكثف المجمع:			
(14)	-	(8)	-
(6)	25	(4)	16
(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)
124	(275)	1,058	(710)
21,599	12,660	27,850	(24,736)
21,579	12,685	27,838	(24,720)
26,274	26,891	29,466	(14,467)
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للفترة			
إجمالي (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للفترة			
مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الخاصة ب :			
15,982	17,135	17,439	(7,217)
10,292	9,756	12,027	(7,250)
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 الى 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 ايجارات 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 اصدار اسهم
(11,926)	(11,926)	(11,981)		اسهم خزينة
756	756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
13,629	14,799	14,799		احتياطي إجباري
15,027	16,197	16,197		احتياطي 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 بمالكي الشركة الام
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 الحمید محمد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع

	حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الأم										
	المجموع	المستطرة	الحصص غير المسيطرة	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	احتياطي من بيع أسهم خزينة	علاوة اصدار أسهم
الرصيد كما في 1 يناير 2022 (مدقق)	325,827	131,659	194,168	22,643	97,005	369	16,197	14,799	756 (11,926)	11,132	43,193
(4,015)	-	(4,015)	(4,015)	(4,015)	-	-	-	-	-	-	-
(1,501)	(1,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(55)	-	(55)	-	-	-	-	-	-	(55)	-	-
(5,571)	(1,501)	(4,070)	(4,015)	(4,015)	-	-	-	-	(55)	-	-
14,206	4,227	9,979	9,979	9,979	-	-	-	-	-	-	-
12,685	5,529	7,156	7,156	7,131	25	25	-	-	-	-	-
26,891	9,756	17,135	9,979	7,131	25	-	-	-	-	-	-
347,147	139,914	207,233	28,607	104,136	394	16,197	14,799	756 (11,981)	11,132	43,193	
260,774	106,464	154,310	13,590	68,531	374	15,027	13,629	756 (11,922)	11,132	43,193	
(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	-	(4)	-	-
(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	-	(4)	-	-
4,695	761	3,934	3,934	-	-	-	-	-	-	-	-
21,579	9,531	12,048	-	12,062	(14)	-	-	-	-	-	-
26,274	10,292	15,982	3,934	12,062	(14)	-	-	-	-	-	-
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 1 يناير 2021 (مدقق)
شراء أسهم خزينة
معاملات مع الملاك
ربح الفترة
(خسائر) / ايرادات شاملة أخرى للفترة
اجمالي (الخسائر) / الايرادات الشاملة للفترة
الرصيد كما في 30 يونيو 2021 (غير مدقق)

الربح المحتفظة المجمعة
ان الايضاحات 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 دك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	
		أنشطة التشغيل
		ربح الفترة
4,695	14,206	تعديلات :
		الاستهلاك والإطفاء
1,085	1,085	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
107	179	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
-	(111)	حصة في نتائج شركات زميلة
(2,065)	(5,940)	ايرادات توزيعات ارباح
(2,747)	(6,226)	ايرادات فوائد
(8)	(75)	تكاليف تمويل
3,383	3,181	
4,450	6,299	
		التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :
(1,760)	760	ذم مدينة وأرصدة مدينة اخرى
2,642	1,080	ذم دائنة وأرصدة دائنة اخرى
(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

الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (غير مدقق) الف دك	الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2022 (غير مدقق) الف دك	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