

التاريخ : 26 مارس 2025
رقم إشارة: ص.ع.33/أ.ح.25

السادة/ بورصة الكويت المحترمين

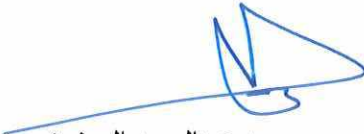
تحية طيبة وبعد ،،،

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 (1-1-4) من الفصل الرابع في الكتاب العاشر بشأن ضرورة الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

يسرنا أن نرفق لكم طيه نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية لنتائج اجتماع مجلس إدارة شركة التمدين العقارية ونموذج نتائج البيانات المالية للشركات الكويتية للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،



محمد عبدالحميد المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

تمدين
TAMDEEN
العقارية

المرفقات:

- نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- نموذج نتائج البيانات المالية.

تلفون: 2536 2330 - 188 2233 +965

فاكس: 2536 2360 +965

WWW.TAMDEENRE.COM

ص.ب: 21816 الصفاة 13079 الكويت

سجل تجاري رقم 34202

رأس المال 43,193,304 KD

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

التاريخ	26 مارس 2025
اسم الشركة المدرجة	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)
المعلومة الجوهرية	<p>انعقد مجلس ادارة شركة التمدين العقارية يوم الأربعاء الموافق 26 مارس 2025 في تمام الساعة الواحدة والنصف ظهراً و قام بالتالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. اعتماد البيانات المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. 2. التوصية باقتراح توزيع ارباح نقدية عن عام 2024 بنسبة 18% من القيمة الاسمية للسهم اي بواقع 18 فلس لكل سهم للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق. 3. الموافقة علي مقترح توفيق أنشطة الشركة في عقد التأسيس و النظام الأساسي
أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	اقتراح توزيع 18% أرباح نقدية لعام 2024

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.

Company Name	اسم الشركة
Tamdeen Real Estate company	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع.)

Select from the list	2024-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2025-03-26	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2023-12-31	2024-12-31	
(16%)	15,708,311	15,450,028	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(16%)	39.1	38.5	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(49.0%)	89,965,229	45,904,086	الموجودات المتداولة Current Assets
3.1%	562,592,206	580,032,016	إجمالي الموجودات Total Assets
(2.1%)	95,016,174	92,988,638	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(5.2%)	184,875,965	175,209,402	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
11.9%	230,018,562	257,375,037	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
6.9%	24,944,511	26,673,532	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
0.2%	18,463,404	18,504,937	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
—	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2023-12-31	2024-12-31	
259.0%	873322	3,135,347	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
258.8%	2.2	7.8	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
31.3%	6,014,433	7,896,222	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
6.9%	4,342,290	4,639,873	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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)
<p>- Decreased in dividends income from investment value at FTVOCI.</p> <p>-Decreased from other income.</p>	<p>- انخفاض في إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة</p> <p>- انخفاض إيرادات اخرى</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	2,940,770 دينار كويتي	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	-----------------------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	4,382,875 دينار كويتي	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------------------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا يوجد	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا يوجد	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا يوجد	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا يوجد	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
%18	18 فلس للسهم	توزيعات نقدية	Cash Dividends
—	—	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
—	—	توزيعات أخرى	Other Dividend
—	—	عدم توزيع أرباح	No Dividends
—	—	زيادة رأس المال	Capital Increase
	علاوة الإصدار Issue Premium	—	
—	—	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 <p>لمدين TAMDEEN العقارية</p>		رئيس مجلس الإدارة	محمد عبدالحميد المرزوق

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الراي
قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة باسم "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2024، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تُظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2024 وأدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

أساس إبداء الراي
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفق تلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. إننا مستقلين عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين ("ميثاق الأخلاقية")، والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية.

إننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية
إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإبداء رأينا المهني حولها، دون أن نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

تقييم العقارات الاستثمارية
تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي الموجودات. تعتبر عملية تقييم العقارات الاستثمارية عملية تقديرية تتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، وإيرادات الإيجار والنفق المقدرة، ومعدلات الإشغال، والمعاملات السابقة، وفترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، وفترات وإمكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي أن تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذات صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصون ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. ونظراً إلى أن القيم العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل عملية تقديرية هامة وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، تم اعتبار هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات (4.13 و 14 و 28.4) للحصول على المزيد من المعلومات حول العقارات الاستثمارية.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها شملت، من بين أمور أخرى، اختبار مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات التي تم استخدامها في التقييم. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم الواردة من المقيمين الخارجيين ومطابقتها مع القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية. كما قمنا بتقييم مدى ملاءمة منهجيات التقييم المستخدمة في تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إضافة إلى ذلك، قمنا بتقييم مدى توافق المعلومات المرتبطة بالعقار والمستخدم كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الموجودات، حيث يتم المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية، كما يتم تقييم الانخفاض في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الانخفاض. إن أحكام الإدارة الهامة وعدد من الافتراضات الأخرى مطلوبة في تقييم الانخفاض في القيمة، بما في ذلك تحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار بناء على القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى في حال وجود انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة بناء على عروض الأسعار المعلنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد قيمة الاستثمار وتخضع أيضاً للتقديرات الحكيمة واختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات (4.5 و 5.2.3 و 15) للحصول على المزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع/ الانخفاض في قيمة استثمارات في شركات زميلة
 إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لتحديد مؤشرات الانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة. ومن أجل تقييم تلك الإجراءات، قمنا بتحديد ما إذا كان هناك أي انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة وأي تغييرات جوهري سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغييرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغييرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغييرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا أيضا بمراجعة تقييم الإدارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولة توقعات التدفقات النقدية ومعدلات الخصم المستخدمة في احتساب القيمة المستخدمة للشركات الزميلة حيثما كان هناك انخفاض جوهري أو متواصل في القيمة ومدى ملاءمة الإفصاحات المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى
 إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى تقرير مجلس الإدارة (ولكنها لا تشمل البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات بشأنها) والذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات هذا، والتقرير السنوي الكامل للمجموعة والذي من المتوقع أن يتوفر لدينا بعد ذلك التاريخ.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يتضمن الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولا نعبر في الوقت الحالي أو مستقبلاً عن أي نوع من نتائج التأكيد بشأنها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه واثاء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها فروقات مادية. وإذا ما توصلنا، بناء على الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً أخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا أي شيء للتقرير عنه في هذا الصدد.

عند اطلاعنا على التقرير السنوي الكامل للمجموعة، إذا توصلنا إلى وجود فروقات مادية به، فإننا ملزمون بإبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بهذا الأمر.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة
 إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خالٍ من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

وإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرتها على تحقيق الاستمرارية، والإفصاح عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها، أو عدم توفر أي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة
 إن أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة، ككل، خالية من فروقات مادية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق سوف تكتشف دائماً الفروقات المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجمعة، عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم بناء على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الفروقات المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يشمل تواطؤ أو تزوير أو حذف مقصودة أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الضبط الداخلي.
- فهم إجراءات الضبط الداخلي التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.

تابع/ تقرير مراقب الحسابات المستقل إلى السادة مساهمي شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع

تابع/ مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور عدم تأكد مادي مرتبطة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلى الإفصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى تعديل رأينا. إن استنتاجاتنا سوف تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات ومع ذلك فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مواصلة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفحوى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض بشكل عادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة عن المعلومات المالية الخاصة بالشركات أو الأنشطة الأخرى الواردة ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف على أداء أعمال تدقيق المجموعة. ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

لقد قمنا بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة وإطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي تم اكتشافها، بما في ذلك نقاط الضعف الجوهرية في نظام الضبط الداخلي التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقية المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا والتدابير التي تم اتخاذها، حيثما وجدت.

ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أنها الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الرئيسية. ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات. وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، وأنه في حدود المعلومات التي توفرت لنا، لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، لم يرد إلى علمنا وجود أي مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



محمد العبيان

عبداللطيف محمد العبيان (CPA)
 (مراقب مرخص رقم 94 فئة أ)

جرائد ثورنتون - القسامي والعيان وشركاهم

عبداللطيف محمد العبيان
 مراقب مرخص رقم 94

عبداللطيف محمد العبيان

الكويت

26 مارس 2025



بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	إيضاحات	
في 31 ديسمبر 2023	في 31 ديسمبر 2024		الف دك
23,960	25,662		الإيرادات
(6,481)	(8,169)	7	إيرادات التشغيل تكلفة الإيرادات
17,479	17,493		صافي الدخل
984	1,012		أتعاب إدارة واستشارات
860	-	6.1	ربح من بيع ونصيفية شركات تابعة
646	326	13 (ب)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
2,555	-		التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
(2,487)	1,150	14	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
6,089	4,917		إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
11,502	12,206	9	صافي أرباح من شركات زميلة
13	(6)		أرباح تحويل عملة أجنبية
1,001	890		إيرادات فوائد
1,567	1,251		إيرادات أخرى
40,209	39,239		
			المصاريف والأعباء الأخرى
(2,896)	(3,459)		تكاليف الموظفين
(5,891)	(5,516)		مصاريف عمومية وإدارية وأخرى
(8,295)	(7,575)		تكاليف التمويل
(17,082)	(16,550)		
23,127	22,689		ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ومخصص الزكاة ومخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(81)	(82)	8	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(172)	(177)	8	مخصص الزكاة
(524)	(537)	8	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(35)	(35)	22	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
22,315	21,858		ربح السنة
15,708	15,450		الخاص بـ:
6,607	6,408		مالكي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
22,315	21,858		ربح السنة
39.1 فلس	38.5 فلس	10	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع.
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 الف دك	ربح السنة
22,315	21,858	
إيرادات شاملة أخرى:		
بنود سيتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:		
59	20	حصلة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
59	20	
بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجموع:		
(6,761)	20,983	صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
342	1,582	حصلة في الإيرادات الشاملة الأخرى لشركات زميلة
(6,419)	22,565	
(6,360)	22,585	مجموع الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
15,955	44,443	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة ب:		
12,281	34,583	مالكي الشركة الأم
3,674	9,860	الحصص غير المسيطرة
15,955	44,443	مجموع الإيرادات الشاملة للسنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2023 الف.د.ك	31 ديسمبر 2024 الف.د.ك	إيضاح	
27,438	16,244	23	الأصول
5,482	5,146	11	التفد وأرصدة لدى البنوك
165,520	170,821	12	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
10,713	24,514	13	استثمارات بالأثرية العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى
186,641	188,000	14	حقوق المتاجرة
158,008	167,793	15	العقارات الاستثمارية
2,826	1,866		استثمارات في شركات زميلة
5,964	5,648		الأصول غير الملموسة
562,592	580,032		أصول أخرى
			مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
6,990	9,374	16	مستحق لدى البنوك
146,459	141,191	17	قروض لأجل
21,887	15,896	18	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
7,551	6,578		تأمينات الإجازات المعتردة
1,988	2,171		مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
184,875	175,210		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	19	رأس المال
11,132	11,132	19	علاوة إصدار أسهم
(11,981)	(11,981)	20	أسهم الخزينة
756	756		الرد نتيجة بيع أسهم خزينة
17,931	19,505	21	الاحتياطي الإيجاري
19,329	20,903	12	الاحتياطي الاختياري
390	404		احتياطي ترجمة صلات أجنبية
112,128	131,247		التغيرات المترجمة في القيمة العادلة
37,141	42,216		الأرباح المرحلة
230,019	257,375		حقوق الملكية الخاصة بملكي الشركة الأم
147,698	147,447		الحصص غير المسيطرة
377,717	404,822		مجموع حقوق الملكية
562,592	580,032		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالعزیز عبداللہ علی الخاتم
نائب رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالحميد محمد المرزوقي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التعمير العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع

حقوق الملكية الخاصة بمالكى الشركة الام

	المجموع الف ديك	الحصص غير المستطرة الف ديك	المجموع الفرصى الف ديك	الأرباح المرجولة الف ديك	التغيرات المترجمة في القيمة العادلة الف ديك	احتياطي ترجمة عملات أجنبية الف ديك	الاحتياطي الاختياري الف ديك	الاحتياطي الإجرائي الف ديك	الاحتياطي الإجرائي الف ديك	الرد نتيجة بيع أسهم خزينة الف ديك	أسهم الخزينة الف ديك	علاوة إصدار أسهم الف ديك	رأس المال الف ديك	
375,502	151,787	223,715	30,614	115,556	389	17,727	16,329	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2023		
(2,073)	(914)	(1,159)	(1,159)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التأثير الناتج عن شراء باقي الحصص في شركة تابعة (إيضاح 6.1)	
(5,069)	(5,069)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المستطرة المستعمدة نتيجة اقتناء حصصة إجمالية في شركة تابعة (إيضاح 6.1)	
(4,818)	-	(4,818)	(4,818)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 22)	
(1,771)	(1,771)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية لحصص غير مستطرة في شركة تابعة	
(9)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المستطرة الناتج عن تصفية شركة تابعة (إيضاح 6.1)	
(13,740)	(7,763)	(5,977)	(5,977)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع الملاك	
22,315	6,607	15,708	15,708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة	
(6,360)	(2,933)	(3,427)	-	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-	-	القسائر القابلة الأخرى للسنة	
15,955	3,674	12,281	15,708	(3,428)	1	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الإيرادات القابلة للسنة	
-	-	-	(3,204)	-	-	1,602	1,602	-	-	-	-	-	المحول إلى الاحتياطات	
377,717	147,698	230,019	37,141	112,128	390	19,329	17,931	756	(11,981)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023		

إن الإيضاحات البيئية على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع.
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ألف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 ألف دك	إيضاح
		أنشطة التشغيل
23,127	22,689	ربح السنة قبل مخصصات حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-	التعديلات:
1,984	1,773	الاستهلاك والإطفاء
87	-	خسارة من استبعاد ممتلكات والآت ومعدات
222	306	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
-	(1,104)	ربح صفقة عند شراء أسهم إضافية في شركة زميلة
-	2,245	خسارة ناتجة عن عملية مبادلة مع شركة زميلة
2,487	(1,150)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
(2,555)	-	التغير في القيمة العادلة لعقار استثماري قيد التطوير
(860)	-	ربح من بيع شركات تابعة
(646)	(326)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(6,089)	(5,384)	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,001)	(890)	إيرادات فوائد
-	(200)	رد مخصص (مستحق من أطراف ذات صلة)
231	(137)	مخصصات خسائر الائتمان المتوقعة - بالصافي
(11,502)	(13,347)	الحصة من نتائج شركات زميلة
8,295	7,575	تكاليف التمويل
13,780	12,050	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
(1,820)	(871)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(3,041)	(5,055)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(227)	(973)	تأمينات الإيجارات المستردة
(143)	(123)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
(733)	(272)	الزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(35)	(35)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
(98)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي المدفوعة
7,683	4,721	صافي النقد من أنشطة التشغيل

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2024

تابع/ بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية	السنة المنتهية	إيضاح
في 31 ديسمبر	في 31 ديسمبر	
2023	2024	
الف دك	الف دك	
		أنشطة الاستثمار
9,886	15,611	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(5,689)	التغير في حصص غير مسيطرة نتيجة تخفيض رأس مال شركة تابعة نقداً
(36)	-	صافي المحصل من بيع وتصفية شركات تابعة
(6,615)	-	صافي النقد المدفوع لاقتناء حصص إضافية في شركة تابعة
-	(22)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,450	5,114	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
-	(3,000)	ودائع لأجل
-	(979)	إضافات إلى استثمار في شركات زميلة
-	(209)	إضافات إلى استثمارات عقارية
(2,563)	-	إضافات على عقار استثماري قيد التطوير
-	(18,339)	إضافات على عقارات للمتاجرة
(1,072)	(497)	إضافات على الأصول الأخرى والأصول غير الملموسة
6,089	5,384	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
4,628	6,018	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
940	892	إيرادات فوائد مستلمة
21,707	4,284	صافي النقد من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
(527)	-	التغير في حقوق الملكية نتيجة اقتناء حصة إضافية في شركة تابعة
(4,807)	(7,793)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين
(1,771)	(4,422)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
1,634	2,384	التغير في مستحق إلى البنوك
(24,786)	(5,268)	التغير في قروض لأجل
(7,627)	(8,100)	تكاليف تمويل مدفوعة
(37,884)	(23,199)	صافي النقد المستخدم في أنشطة التمويل
(8,494)	(14,194)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
35,857	27,363	النقد والنقد المعادل في بداية السنة
27,363	13,169	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المبينة على الصفحات 11 - 59 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.