

التاريخ : 16 مارس 2022
رقم إشارة: ص.ع.23/أ.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 (1-1-4) 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 للشركات الكويتية للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

مشعل جاسم 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

ملحق رقم (11)

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

16 مارس 2022	التاريخ
شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)	اسم الشركة المدرجة
<p>انعقد مجلس ادارة شركة التمدين العقارية يوم الأربعاء الموافق 16 مارس 2022 في تمام الساعة الواحدة ظهراً و قام بالتالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. اعتماد البيانات المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. 2. التوصية باقتراح توزيع ارباح نقدية عن عام 2021 بنسبة 10% من القيمة الاسمية للسهم اي بواقع 10 فلس لكل سهم للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق. 3. الموافقة علي مقترح تعديل النظام الاساسي للشركة بتخفيض عدد أعضاء مجلس الإدارة ليصبح (5) أعضاء وعرضها علي الجمعية العامة غير العاديه. 	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.



تمدين
TAMDEEN
العقارية

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

Select from the list	2021-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2022-03-16	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 (%) Change (%)	السنة المقارنة Comparative Year	السنة الحالية Current Year	البيان Statement
	2020-12-31	2021-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
192.7%	(12,293,258)	11,393,418	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
192.8%	(30.6)	28.4	الموجودات المتداولة Current Assets
(15.4%)	179,750,497	152,156,602	إجمالي الموجودات Total Assets
8.6%	569,401,474	618,479,759	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(1.8%)	191,391,230	188,019,271	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
(5.2%)	308,627,497	292,652,566	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
25.8%	154,310,288	194,168,471	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
73.1%	12,855,239	22,251,138	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
116.8%	7,345,628	15,928,930	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital
—	لا يوجد خسائر متراكمة	لا يوجد خسائر متراكمة	

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2020-12-31	2021-12-31	
252.5%	(1,804,262)	2,751,249	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
253.6%	(4.49)	6.9	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
72.3%	3,611,745	6,223,431	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
97%	2,255,487	4,434,243	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>- Increase of Net Operating revenue.</p> <p>- Increase in share of results from associates.</p>	<p>- زيادة صافي الإيرادات التشغيلية.</p> <p>- زيادة الأرباح من نتائج شركات زميلة.</p>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	1,022,927 دينار كويتي	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
-----------------------------------------------------------------------	-----------------------	----------------------------------------------------------------------

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	3,842,229 دينار كويتي	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
----------------------------------------------------------------------------	-----------------------	----------------------------------------------------------------------


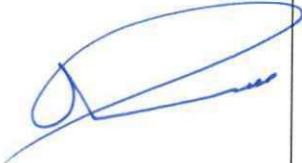
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات	
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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		
%10	10 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
—	—	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	مشعل جاسم المرزوق

تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

التقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

قمنا بتدقيق البيانات المالية المجمعة لشركة التمدين العقارية - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") والشركات التابعة لها (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2021، وبيان الأرباح أو الخسائر المجموع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجموع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع وبيان التدفقات النقدية المجموع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المادية، المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021، ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس ابداء الرأي

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. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمر التدقيق الرئيسية.

تقييمات العقارات الاستثمارية

تمثل العقارات الاستثمارية للمجموعة جزءاً هاماً من إجمالي الأصول. إن تقييم العقارات الاستثمارية هو مجال حكمي يتطلب العديد من الافتراضات بما في ذلك عوائد رأس المال، إيرادات الإيجار والفندق المقدرة، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وإمكانية تجديد عقود حقوق الانتفاع. إن سياسة المجموعة هي أن تقييم العقارات يتم في نهاية السنة من قبل مقيمين مستقلين غير ذي صلة بالمجموعة، إن هؤلاء المقيمين مرخصين ويتوافر لديهم المؤهلات والخبرات اللازمة. اخذاً في الاعتبار أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وأن التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الأمر كأحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر إلى الإيضاحات (4.13 و 16 و 30.4) لأية معلومات إضافية عن 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 والمستخدمه كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

القيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة

إن العقارات للمتاجرة الخاصة بالمجموعة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول. إن تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتاجرة، كونها الأقل 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 في تاريخ التقرير. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة وعوائد الرسمة ومعدلات الإشغال وتقدير أسعار البيع لكل وحدة ومعدلات المبيعات والتكلفة لإكمال كل وحدة. بناءً على ذلك، قمنا باعتبار هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية. انظر إلى إيضاح (4.16 و 15) لأية معلومات أخرى حول العقارات للمتاجرة.

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

تابع/ أمور التدقيق الرئيسية

تابع / القيمة الدفترية لعقارات للمتاجرة

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت ، من بين أمور أخرى ، تقييم مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة إجراءات الإدارة في مراجعة وتقييم اسعار البيع. 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 ممكناً، قمنا بتقييم ان البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية تتسق مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق.

الانخفاض في قيمة الاستثمارات في شركات زميلة

إن استثمارات المجموعة في الشركات الزميلة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول ، ويتم تسجيلها باستخدام طريقة حقوق الملكية للمحاسبة كما يتم تقييم الهبوط في القيمة في حال وجود دلالة على ذلك الهبوط. إن احكام الإدارة الهامة 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 المعلنة. بالإضافة الى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد القيمة للاستثمار وتخضع ايضا للتقديرات الحكيمة وإختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع الى الايضاحات 4.5 و 5.2.3 و 17 للمزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

إن إجراءات التدقيق التي قمنا بها تضمنت، من بين أمور أخرى، تقييم إجراءات الإدارة لمؤشرات 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 جوهريه سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغيرات الهيكلية في مجال الصناعة التي تعمل فيها الشركة المستثمر بها، أو التغيرات في البيئة السياسية أو القانونية التي من شأنها التأثير على أعمال الشركة المستثمر بها، وكذلك التغيرات في الوضع المالي للشركة المستثمر بها. قمنا ايضا 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 متضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. أن المعلومات الأخرى تتكون من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة 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. إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال تأكيد الاستنتاجات في هذا الشأن.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المبينة أعلاه واثناء القيام بذلك، نقوم بالنظر فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متطابقة جوهريا مع البيانات المالية المجمعة المرفقة أو مع معلوماتنا التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق أو غير ذلك من الأمور التي قد يشوبها اخطاء مادية. وإذا ما استنتجنا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلا اخطاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الضبط الداخلي الذي تراه مناسباً لتمكينها من اعداد البيانات المالية المجمعة بشكل خال من فروقات مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

ولإعداد هذه البيانات المالية المجمعة، تكون ادارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة 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.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

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

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

ان اهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة بان البيانات المالية المجمعة، ككل، 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 بان مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكتشف دائما الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الفروقات يمكن أن تنشأ من الغش أو الخطأ وتعتبر مادية سواء كانت منفردة أو مجتمعة، 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 أننا:

- نقوم بتحديد 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 أساسا لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات 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 ابداء الرأي حول فعالية إجراءات الضبط الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والايضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الادارة.
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستمرارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما اذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير الى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. واذا ما توصلنا الى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق والى الافصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما اذا كانت تلك الافصاحات 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 المجموعة على تحقيق الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والشفافية، وبما في ذلك الافصاحات، وفيما اذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل 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. اننا مسؤولون عن توجيهه والإشراف على واداء أعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول أعمال التدقيق التي قمنا بها.
- نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، وضمن أمور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك أي نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت 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 الى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير التي تم اتخاذها، إن وجدت.
- ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. ولقد قمنا بالافصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الافصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الافصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الافصاح عنها والتي قد تلغى على المصلحة العامة.

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

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا ان الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متفقة مع ما هو وارد في تلك السجلات.

وقد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات 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 2021، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (1) لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

عبد اللطيف محمد العبيان
مراقب مرخص رقم 94

محمد العبيان

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



محمد العبيان

الكويت

16 مارس 2022



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021

بيان الأرباح او الخسائر المجموع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف دك	ايضاحات	
12,117	21,538		الإيرادات
(5,510)	(6,322)	(أ) 7	إيرادات التشغيل تكلفة الإيرادات
6,607	15,216		صافي الإيرادات
738	713		أتعاب إدارة واستشارات
-	1,040	(أ) 15	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(3,039)	(302)	16	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(4,500)	-	14	هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
10,485	3,202		إيرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(12,065)	7,409	9	صافي الإيراد / (الخسارة) من استثمارات في شركات زميلة
(26)	(96)		خسارة تحويل عملة اجنبية
127	17		إيرادات فوائد
(421)	1,989	33	ايرادات / (خسائر) أخرى
(2,094)	29,188		
			المصاريف والاعباء الاخرى
(3,281)	(2,927)		تكاليف موظفين
(4,212)	(5,209)		مصاريف عمومية وادارية واخرى
(8,160)	(6,763)		تكاليف تمويل
(15,653)	(14,899)		
(17,747)	14,289		ربح / (خسارة) السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة و ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(8)	(84)	8	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(9)	(143)	8	مخصص الزكاة
-	(365)	8	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(60)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(17,764)	13,637		ربح / (خسارة) السنة
			الخاص بـ:
(12,293)	11,393		مالكي الشركة الأم
(5,471)	2,244		الحصص غير المسيطرة
(17,764)	13,637		
(30.6) فلس	28.4 فلس	10	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمالكي الشركة الأم

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 51 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التمدين العقارية – ش.م.ك.ع.
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021

بيان الأرباح او الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمعة

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف.د.ك	
(17,764)	13,637	ربح / (خسارة) السنة
		(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى :
		بنود سيتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:
(27)	(5)	فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية
(4)	(48)	حصة في الخسائر الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(31)	(53)	
		بنود لن يتم تصنيفها لاحقا الى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة:
		صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من
(46,494)	49,604	خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(1,334)	1,318	حصة في الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة
(47,828)	50,922	
(47,859)	50,869	إجمالي الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الأخرى للسنة
(65,623)	64,506	مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة للسنة
		مجموع الإيرادات / (الخسائر) الشاملة الخاصة بـ :
(39,213)	39,862	مالكي الشركة الأم
(26,410)	24,644	الحصص غير المسيطرة
(65,623)	64,506	

بيان المركز المالي المجموع

31 ديسمبر 2020 الف د.ك	31 ديسمبر 2021 الف د.ك	ايضاحات	
			الأصول
28,641	32,592	25	نقد وارصده لدى البنوك
2,635	75	25	ودائع قصيرة الأجل
4,850	8,145	11	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
171,260	219,708	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	18,378	13	عقار استثماري قيد التطوير
61,241	-	14	عقارات للمتاجرة قيد التطوير
-	29,055	15	عقارات للمتاجرة
161,746	162,246	16	عقارات استثمارية
131,749	140,482	17	استثمارات في شركات زميلة
2,315	1,131		أصول غير ملموسة
4,964	6,668		أصول أخرى
569,401	618,480		مجموع الأصول
			مجموع الخصوم وحقوق الملكية
			الخصوم
26,267	7,171	18	مستحق الى بنوك
237,753	246,081	19	قروض لأجل
34,944	29,638	20	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
8,077	7,986		تأمينات ايجارات مستردة
1,586	1,777		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
308,627	292,653		مجموع الخصوم
			حقوق الملكية
43,193	43,193	21	رأس المال
11,132	11,132		علاوة اصدار اسهم
(11,922)	(11,926)	22	اسهم خزينة
756	756		احتياطي من بيع اسهم خزينة
13,629	14,799	23	احتياطي إجباري
15,027	16,197	23	احتياطي إختياري
374	369		احتياطي تحويل عملة أجنبية
68,531	97,005		التغيرات المتراكمه في القيمة العادلة
13,590	22,643		أرباح محتفظ بها
154,310	194,168		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم
106,464	131,659		الحصص غير المسيطرة
260,774	325,827		مجموع حقوق الملكية
569,401	618,480		مجموع الخصوم وحقوق الملكية

عبدالوهاب مرزوق المرزوق
نائب رئيس مجلس الإدارة

مشعل جاسم المرزوق
رئيس مجلس الإدارة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع



حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

الحصص غير المسيطرة المجموع	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	احتياطي من بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة اصدار أسهم	رأس المال	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
260,774	106,464	154,310	13,590	68,531	374	15,027	13,629	756 (11,922)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2021
(4)	-	(4)	-	-	-	-	-	(4)	-	-	شراء أسهم خزينة
551	551	-	-	-	-	-	-	-	-	-	التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة (ايضاح 6.1)
547	551	(4)	-	-	-	-	-	(4)	-	-	المعاملات مع المالكين
13,637	2,244	11,393	11,393	-	-	-	-	-	-	-	ربح السنة
50,869	22,400	28,469	-	28,474	(5)	-	-	-	-	-	(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى للسنة
64,506	24,644	39,862	11,393	28,474	(5)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسائر)/ الإيرادات الشاملة للسنة
-	-	-	(2,340)	-	-	1,170	1,170	-	-	-	المحول الى الاحتياطيات
325,827	131,659	194,168	22,643	97,005	369	16,197	14,799	756 (11,926)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2021

تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة



الحصص غير المسيطرة المجموع	المجموع الفرعي	ارباح محتفظ بها	التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة	احتياطي تحويل عملة اجنبية	احتياطي اجنبي	احتياطي اجباري	احتياطي من بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	علاوة اصدار أسهم	رأس المال	
الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	الف دك	
330,339	134,687	195,652	27,893	95,424	401	15,027	13,629	756 (11,803)	11,132	43,193	الرصيد كما في 1 يناير 2020
(119)	-	(119)	-	-	-	-	-	(119)	-	-	شراء أسهم خزينة
(1,787)	(1,787)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة (ايضاح 6.3)
(26)	(26)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تغيرات أخرى في الحصص غير المسيطرة
(2,010)	-	(2,010)	(2,010)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (ايضاح 24)
(3,942)	(1,813)	(2,129)	(2,010)	-	-	-	-	(119)	-	-	المعاملات مع المالكين
(17,764)	(5,471)	(12,293)	(12,293)	-	-	-	-	-	-	-	خسارة السنة
(47,859)	(20,939)	(26,920)	-	(26,893)	(27)	-	-	-	-	-	خسائر شاملة أخرى للسنة
(65,623)	(26,410)	(39,213)	(12,293)	(26,893)	(27)	-	-	-	-	-	مجموع الخسائر الشاملة للسنة
260,774	106,464	154,310	13,590	68,531	374	15,027	13,629	756 (11,922)	11,132	43,193	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020

ان الإيضاحات المبينة على الصفحات 12 - 51 تشكل جزءا من هذه البيانات المالية المجمعة.



شركة التمدين العقارية - ش.م.ك.ع
والشركات التابعة لها
البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2021

بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف دك	
(17,764)	13,637	أنشطة التشغيل
		ربح / (خسارة) السنة
		تعديلات:
1,793	1,816	الاستهلاك والإطفاء
160	243	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
3,039	302	التغير في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
4,500	-	هبوط في قيمة عقارات للمتاجرة قيد التطوير
4,662	-	هبوط في قيمة استثمارات في شركات زميلة
-	(1,040)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(10,485)	(3,202)	إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(417)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(127)	(17)	إيرادات فوائد
600	165	مخصصات خسائر الإئتمان المتوقعة - بالصافي
7	-	هبوط في قيمة أصول ثابتة
35	-	خسائر استبعاد أصول ثابتة
7,403	(7,409)	حصة في نتائج شركات زميلة
-	(48)	خسائر فروقات عملة من الأصول والخصوم غير التشغيلية
8,160	6,763	تكاليف تمويل
1,566	11,210	
		التغيرات في أصول وخصوم التشغيل:
6,218	(3,460)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(2,566)	(5,433)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(445)	(91)	تأمينات إيجارات مستردة
(87)	(52)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
4,686	2,174	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل



تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 الف دك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف دك	ايضاح
		أنشطة الإستثمار
-	1,159	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	(3)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
-	17,227	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة
(255)	(12)	المدفوع لإقتناء حصة اضافية في شركات زميلة
(3,539)	(802)	إضافات على العقارات الإستثمارية
-	(178)	إضافات على عقار إستثماري قيد التطوير
(1,341)	(2,201)	إضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير
(3,302)	(2,336)	إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة
10,485	3,202	إيرادات توزيعات ارباح مستلمة
1,568	-	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة
127	17	إيرادات فوائد مستلمة
3,743	16,073	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		أنشطة التمويل
-	551	التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس مال شركة تابعة
(1,994)	(70)	توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين
(1,787)	-	توزيعات أرباح مدفوعة الى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة
(119)	(4)	صافي التغير في اسهم الخزينة
7,202	(4,096)	التغير في المستحق الى بنوك
(3,125)	(6,672)	التغير في القروض لأجل
(9,628)	(6,565)	تكاليف تمويل مدفوعة
(9,451)	(16,856)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(1,022)	1,391	صافي الزيادة/(النقص) في النقد وشبه النقد
32,298	31,276	النقد وشبه النقد في بداية السنة
31,276	32,667	النقد وشبه النقد في نهاية السنة