

التاريخ : 16 مارس 2023  
رقم إشارة: ص.ع/27/أ.ج/23

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 (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 الإدارة ونموذج نتائج البيانات المالية للشركات الكويتية لسنة المالية المنتهية في 31/12/2022.

وتفضلاً بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،

محمد عبدالحميد المرزوقي  
رئيس مجلس الإدارة

تمدين  
TAMDEEN  
العقارية

المرفقات:

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

تلفون: +965 188 2233 - 2536 2330

فاكس: +965 2536 2360

WWW.TAMDEENRE.COM

ص.ب: 21816 الصفا 13079 الكويت

سجل تجاري رقم 34202

رأس المال KD 43,193,304

### نموذج الإفصاح عن المعلومات الجوهرية

المعلومة الجوهرية	أثر المعلومة الجوهرية على المركز المالي للشركة	اسم الشركة المدرجة	التاريخ
<p>انعقد مجلس ادارة شركة التمدين العقارية يوم الخميس الموافق 16 مارس 2022 في تمام الساعة الواحدة ظهراً و قام بالتالي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>اعتماد البيانات المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.</li> <li>التوصية باقتراح توزيع ارباح نقدية عن عام 2022 بنسبة 12% من القيمة الاسمية للسهم اي بواقع 12 فلس لكل سهم للمساهمين المقيدين في سجلات الشركة بتاريخ الاستحقاق.</li> <li>التوصية بمقترح تعديل النظام الاساسي للشركة بان يكون عدد الاعضاء المستقلين وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية وعرضة علي الجمعية العامة غير العادية.</li> </ol>	لا يوجد	شركة التمدين العقارية (ش.م.ك.ع)	16 مارس 2023

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 يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بعينها.

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

Select from the list	2022-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2023-03-16	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

البيان	Statement	السنة المقارنة	
		Current Year	Comparative Year
صافي الربح (خسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	15,045,797	11,393,418
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة	Basic & Diluted Earnings per Share	37.5	28.4
الموجودات المتداولة	Current Assets	134,947,432	232,291,907
إجمالي الموجودات	Total Assets	589,422,291	618,479,759
المطلوبات المتداولة	Current Liabilities	114,629,500	188,019,271
إجمالي المطلوبات	Total Liabilities	213,919,500	292,652,566
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	223,715,135	194,168,471
إجمالي الإيرادات التشغيلية	Total Operating Revenue	24,543,500	22,251,138
صافي الربح (خسارة) التشغيلية	Net Operating Profit (Loss)	18,244,500	15,928,930
الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع	Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	لابوجد خسائر متراكمة	لاب يوجد خسائر متراكمة

البيان	Statement	الربع الرابع الحالي	الربع الرابع المقارن	التغيير (%)
		Fourth quarter Current Year	Fourth quarter Comparative Year	Change (%)
		2022-12-31	2021-12-31	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	963,877	2,751,249	(65%)
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة	Basic & Diluted Earnings per Share	2.4	6.9	(64.9%)
إجمالي الإيرادات التشغيلية	Total Operating Revenue	5,847,698	6,223,431	(6%)
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية	Net Operating Profit (Loss)	3,871,081	4,434,243	(12.7%)

• 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)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Increase in net operating revenue.</li> <li>- Increase in profit from results of associates.</li> <li>- Increase in dividends income from investments at FVOCI.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- زيادة صافي الإيرادات التشغيلية.</li> <li>- زيادة الأرباح من نتائج شركات زميلة.</li> <li>- زيادة إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.</li> </ul>

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) 1,659,945 دينار كويتي	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	--	---

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) 4,924,270 دينار كويتي	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
--	--	---

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

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

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

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
%12	12 فلس للسهم	توزيعات نقدية	Cash Dividends
—	—	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
—	—	توزيعات أخرى	Other Dividend
—	—	عدم توزيع أرباح	No Dividends
—	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال	Capital Increase
—	—	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

الاسم Name	المسى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
محمد عبدالحميد المرزوق	رئيس مجلس الإدارة		



SA

## 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 اليها مجتمعة بـ "المجموعة")، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2022، وبيان الأرباح أو الخسائر المجمع وبيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإصلاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من كافة النواحي المالية، المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2022، 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 اتنا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاقية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير أخلاقية المحاسبين كما قمنا بالإلتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتتوافق مع تلك المتطلبات وميثاق الأخلاقية. اتنا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في ابداء رأينا.

#### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، حسب تقديراتنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور ضمن فحوى تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة كل، وإلى التوصل إلى رأينا المهني حولها، وإننا لا نبدي رأينا منفصلاً حول تلك الأمور. كما قمنا بتحديد الأمور المبينة أدناه كأمور 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 المقرر، معدلات الإشغال، المعاملات السابقة، فترات وشروط عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، فترات وامكانية 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 مرخصون ويتوافر لهم المؤهلات والخبرات اللازمة. أخذًا في الاعتبار أن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تمثل قطاع حكمي هام وان التقييمات تعتمد بشكل كبير على التقديرات، لذلك، تم اعتبار هذا الامر كأحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى الإيضاحات 4.13 و 15 و 29.4 لآية معلومات اضافية 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 والمستخدمة كمدخلات للتقييمات الخارجية مع المعلومات التي حصلنا عليها خلال أعمال التدقيق التي قمنا بها.

#### القيمة الدفترية لعقارات للمتأجرة

إن العقارات للمتأجرة الخاصة بالمجموعة تمثل جزءاً هاماً من إجمالي الأصول . إن تقييم المجموعة للقيمة الدفترية للعقارات للمتأجرة ، تكونها 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 للمتأجرة في تاريخ التقرير. تستند هذه التقييمات إلى عدد من الافتراضات بما في ذلك إيرادات الإيجار المقدرة وعوائد الرسمية ومعدلات الإشغال وتغيير اسعار البيع لكل وحدة ومعدلات المبيعات والتكلفة لإكمال كل وحدة. بناء على ذلك، قمنا باعتبار هذا الامر أحد امور التدقيق الرئيسية. انظر الى ايضاحي (4.15 و 14) لآية معلومات اخرى حول العقارات للمتأجرة.

## 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 ، تقدير مدى ملاءمة طرق ووسائل التقييم والمدخلات المستخدمة في التقييم ومدى ملاءمة إجراءات الإدارية في مراجعة وتقييم اسعار البيع .قمنا بمراجعة تقارير التقييم من المقيمين الخارجيين لتحديد ما إذا كان التقييم العادل المقدم يشير إلى 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 ما إذا كانت البيانات المتعلقة بالعقارات المستخدمة كدخلات للتقييمات الخارجية تتسم مع المعلومات التي تم الحصول عليها أثناء عملية التدقيق.

#### الانخفاض في قيمة استثمارات 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 الادارة 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 المعينة. بالإضافة إلى ذلك، فإن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم المستخدمة من قبل المجموعة ضرورية في تحديد قيمة الاستثمار وتنصع أيضاً للتغيرات الحكيمية وإختبارات الحساسية. وبناء عليه، اعتبرنا هذا الامر من أمور التدقيق الرئيسية. يرجى الرجوع إلى الإيضاحات (4.5 و 5.2.3 و 16) للمزيد من المعلومات عن الاستثمارات في الشركات الزميلة.

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 تغيرات جوهريه سلبية طرأت على البيئة التكنولوجية أو السوقية أو الاقتصادية أو القانونية التي تعمل فيها الشركة الزميلة، أو التغيرات الهيكيلية 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 أيضاً بمراجعة تقييم الادارة للقيمة الممكن استردادها للاستثمار بما في ذلك معقولية 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 2022

ان الادارة هي المسئولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2022، 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 الباقيه لتقرير المجموعة السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا.

أن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الاخرى ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكييدات على تلك المعلومات.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات المبنية أعلاه واثراء 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 أخطاء مادية.

وإذا ما استثنينا، بناء على الاعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، بأن هناك فعلاً اختفاء مادية ضمن تلك المعلومات الأخرى، فالمطلوب منا بيان تلك الأمور. ليس لدينا اي شيء للتقرير عنه في هذا الشأن.

#### مسؤولية الادارة و المسؤولين عن تطبيق الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

ان الادارة هي الجهة المسئولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً 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 الاستقرارية، والإفصاح، عند الحاجة، عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستقرارية وتطبيق مبدأ الاستقرارية المحاسبية، ما لم يكن بنية الادارة تصفية المجموعة أو ايقاف انشطتها، أو عدم توفر اي بديل آخر واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

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

**مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

ان أهدافنا هي الحصول على تأكيدات معقولة ببيانات المالية المجمعة، بكل، 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 تتضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تكشف دائمًا 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 المستخدمة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكلجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، تقوم بمارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أنت:

- 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 لتتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الغش تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الغش قد يشمل توافق، أو تزوير، أو حذف، أو 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.

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.

- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الادارة للأسس المحاسبية في تحقيق مبدأ الاستثمارارية، وبناء على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقرر فيما إذا كان هناك أمور جوهرية قائمة ومرتبطة بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شكوك جوهرية حول قدر المجموعة على تحقيق الاستثمارارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود تلك الشكوك الجوهرية، فإن علينا أن نلفت الانتباه لذلك ضمن تقرير التدقيق وإلإ افصاحات المتعلقة بها ضمن البيانات المالية المجمعة، أو في حالة ما إذا كانت تلك الإفصاحات غير ملائمة، سوف يؤدي ذلك إلى 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 إلى عدم قدرة المجموعة على تحقيق الاستثمارارية.

- تقييم الاطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والفوئى، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا 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. إننا مسؤولون عن توجيه والإشراف على وادء اعمال تدقيق المجموعة. لا نزال المسؤولين الوحيدين عن رأينا حول اعمال التدقيق التي قمنا بها.

نقوم بالعرض على المسؤولين عن تطبيق الحكومة، وضمن امور أخرى، خطة واطار وتوقيت التدقيق والأمور الجوهرية الأخرى التي يتم اكتشافها، بما في ذلك أي نقاط ضعف جوهرية في نظام الضبط الداخلي التي تلفت انتباها أثناء عملية التدقيق.

كما نقوم بتزويد المسؤولين عن تطبيق الحكومة بما يفيد التزامنا بمتطلبات أخلاقيه المهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة ارتباطاتنا والأمور الأخرى التي قد تشير إلى وجود شكوك في استقلاليتنا، والتدابير التي تم اتخاذها ، إن وجدت.

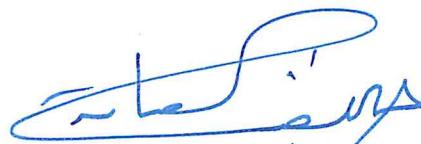
ومن بين الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين عن تطبيق الحكومة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة لسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك، من أمور التدقيق الهامة. وقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق، ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جدا، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

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

#### التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا أن الشركة الأم تحفظ سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس ادارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة، متنققة 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 (١) لسنة ٢٠١٦ ولانتهه 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم (١) لسنة ٢٠١٦ ولانتهه التنفيذية أو عقد التأسيس أو النظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لهم، على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

ندين أيضًا أنه، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع أية مخالفات لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ٢٠١٠ بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



عبداللطيف محمد العبيان (CPA)  
 (مراقب مخصوص رقم ٩٤ فئة )  
 جرانت ثورنتون - القطامي والعيان وشركاه

الكويت  
 16 مارس 2023

## بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022	إيضاحات	
الف د.ك	الف د.ك		
<b>الإيرادات</b>			
21,538	<b>23,670</b>		إيرادات التشغيل
(6,322)	(6,299)	7	تكلفة الإيرادات
15,216	<b>17,371</b>		صافي الإيرادات
713	<b>874</b>		أتعاب إدارة واستشارات
1,040	<b>449</b>	(14)	ربح من بيع عقارات المتاجرة
-	<b>1,183</b>	13	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماري قيد التطوير
(302)	<b>764</b>	15	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
إيرادات توزيعات أرباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة			إيرادات أخرى
3,202	<b>6,247</b>		صافي الإيرادات من استثمارات في شركات زميلة
7,409	<b>10,046</b>	9	ربح/(خسارة) تحويل عملة أجنبية
(96)	<b>238</b>		إيرادات فوائد
17	<b>536</b>		إيرادات أخرى
1,989	<b>853</b>	32	
<b>29,188</b>	<b>38,561</b>		
<b>المصاريف والاعباء الأخرى</b>			
(2,927)	<b>(2,980)</b>		تكاليف موظفين
(5,209)	<b>(6,476)</b>		مصاريف عمومية وادارية و أخرى
(6,763)	<b>(6,740)</b>		تكاليف تمويل
<b>(14,899)</b>	<b>(16,196)</b>		
ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة و ضريبة دعم العمالة			
14,289	<b>22,365</b>		الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(84)	<b>(107)</b>	8	مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(143)	<b>(227)</b>	8	مخصص الزكاة
(365)	<b>(558)</b>	8	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
(60)	<b>(35)</b>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<b>13,637</b>	<b>21,438</b>		<b>ربح السنة</b>
<b>الخاص بـ :</b>			
11,393	<b>15,046</b>		مالكي الشركة الأم
2,244	<b>6,392</b>		الحصص غير المسيطرة
<b>13,637</b>	<b>21,438</b>		<b>ربح السنة</b>
28.4	<b>37.5</b>	10	<b>ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمالكي الشركة الأم</b>

## بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع

السنة المنتهية  
 في 31 ديسمبر  
 2021  
 الف د.ك

السنة المنتهية  
 في 31 ديسمبر  
 2022  
 الف د.ك

ربع السنة	
13,637	<b>21,438</b>

أيرادات / (خسائر) شاملة أخرى :	
بنود سيتم تضمينها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:	
فروق العملة الناتجة عن تحويل العمليات الأجنبية	
حصة في الإيرادات / (خسائر) الشاملة الأخرى للشركات الزميلة	
(5)	-
(48)	<b>20</b>
(53)	<b>20</b>

بنود لن يتم تضمينها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:	
صافي التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من	
خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
حصة في (الخسائر) / الإيرادات الشاملة الأخرى للشركات الزميلة	
اجمالي الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة	
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
مجموع الإيرادات الشاملة الخاصة بـ :	
مالي الشركة الأم	
الشخص غير المسيطرة	
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	
39,862	<b>33,617</b>
24,644	<b>21,079</b>
64,506	<b>54,696</b>

شركة التمدin العقارية - ش.م.ك.ع  
والشركات التابعة لها  
البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2022

## بيان المركز المالي المجمع

31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2022	إيضاحات	
الف.د.ك	الف.د.ك		الأصول
32,667	35,932	24	النقد والأرصدة لدى البنوك
8,145	7,245	11	ذمم مدينة وارصدة مدينة أخرى
219,708	182,155	12	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
18,378	21,000	13	عقارات استثماري قيد التطوير
29,055	18,914	14	عقارات للتجارة
162,246	163,010	15	عقارات استثمارية
140,482	150,687	16	استثمارات في شركات زميلة
1,131	4,260		أصول غير ملموسة
6,668	6,219		أصول أخرى
<b>618,480</b>	<b>589,422</b>		<b>مجموع الأصول</b>

مجموع الخصوم وحقوق الملكية		
الخصوم		
7,171	5,357	17
246,081	171,245	18
29,638	27,662	19
7,986	7,778	
1,777	1,878	
<b>292,653</b>	<b>213,920</b>	<b>مجموع الخصوم</b>

حقوق الملكية		
رأس المال		
علاوة اصدار اسهم		
اسهم خزينة		
احتياطي من بيع اسهم خزينة		
احتياطي إيجاري		
احتياطي اختياري		
احتياطي تحويل عملة أجنبية		
التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة		
ارباح محظوظ بها		
حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم		
الخصوم غير المسيطرة		
<b>مجموع حقوق الملكية</b>		
<b>مجموع الخصوم وحقوق الملكية</b>		

عبدالعزيز عبدالله على الغانم  
نائب رئيس مجلس الادارة



محمد عبد الحميد محمد المرزوقي  
رئيس مجلس الادارة

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

### حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم

الرصيد كما في 1 يناير 2022	الإدخالات من حقوق الملكية	التغيرات في حقوق الملكية	النفاذ من حقوق الملكية	الإيداعات إلى حقوق الملكية	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
شراء أسهم خزينة (23)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح تقديرية (إيضاح 23)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح تقديرية لمحصل غير مسيطرة في شركة تابعة -	-	-	-	-	-
التغير في الحصص غير المسجلة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركه تابعة (إيضاح 6.1)	-	-	-	-	-
المعاملات مع المالكين	(55)	-	-	-	-
ربح السنة	-	-	-	-	-
إيرادات شاملة أخرى للسنة	-	-	-	-	-
مجموع الإيرادات الشاملة للسنة	-	-	-	-	-
التحول إلى الاحتياطي	-	-	-	-	-
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022	2022	43,193	11,132	756 (11,926)	14,799 16,197 369 97,005 22,643 194,168 131,659 325,827

ان الإصدارات الجديدة على الصحفات 12 – 58 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

## تابع / بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

		حقوق الملكية الخاصة بمالكي الشركة الأم									
		احتياطي تحويل	احتياطي المترافق معهدة المسطورة المجموع	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي الف瑞دك	احتياطي الف瑞دك	احتياطي إيجاري	احتياطي الف瑞دك	احتياطي الف瑞دك	احتياطي من بيع أسهم خزينة	علاوة إصدار أسهم الموال
		التحفيارات	الربح محظوظ بها	الربح	الف瑞دك	الف瑞دك	الف瑞دك	الف瑞دك	الف瑞دك	الف瑞دك	رأس
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)	-	2021 يناير 1 كمادوك
551	551	-	-	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
547	551	(4)	-	-	-	-	-	-	(4)	-	التغير في الحصول غير المسطورة الناتج عن زيادة رأس المال من قبل شركة تابعة (إيجار 6.1)
13,637	2,244	11,393	11,393	-	-	-	-	-	-	-	العامات مع الماكين
50,869	22,400	28,469	-	28,474	(5)	-	-	-	-	-	ربح السنة
64,506	24,644	39,862	11,393	28,474	(5)	-	-	-	-	-	(خسائر) / إيرادات شاملة أخرى للسنة
-	-	-	(2,340)	-	-	1,170	1,170	-	-	-	مجموع (الخسائر) / الإيرادات الشاملة للسنة
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											

## بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية  
في 31 ديسمبر  
2021  
الف.د.ك

السنة المنتهية  
في 31 ديسمبر  
2022  
الف.د.ك

### أنشطة التشغيل

		ربح السنة تعديلات :
13,637	21,438	الاستهلاك والاطفاء
-	34	خسائر استبعاد ممتلكات وألات ومعدات
243	283	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
302	(764)	التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	(1,183)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثماري قيد التطوير
(1,040)	(449)	ربح من بيع عقارات للمتاجرة
(3,202)	(6,247)	ايرادات توزيعات ارباح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الايرادات الشاملة الاخرى
(17)	(536)	ايرادات فوائد
165	151	مخصصات خسائر الإنفاق المتوقعة – بالصافي
-	645	خسائر انخفاض في قيمة المديونين والأصول الأخرى
(7,409)	(10,046)	حصة في نتائج شركات زميلة
(48)	-	ربح فروقات عملة من الأصول والخصوم غير التشغيلية
6,763	6,740	تكاليف تمويل
11,210	12,313	

### التغيرات في اصول وخصوم التشغيل :

(3,460)	(1,867)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(5,433)	(3,667)	ذمم دائنة وارصدة دائنة أخرى
(91)	(208)	تأمينات ايجارات مستردة
(52)	(182)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين
2,174	6,389	صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل

## تابع / بيان التدفقات النقدية المجمع

السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 الف.د.ك	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 الف.د.ك		
<b>أنشطة الاستثمار</b>			
1,159	76,159	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
(3)	(3,134)	المدفوع لشراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	
17,227	9,559	المحصل من بيع عقارات للمتاجرة	
-	(2,600)	المدفوع للمساهمة في تأسيس شركة زميلة	
(12)	-	المدفوع لإقتناص حصة إضافية في شركات زميلة	
(802)	-	إضافات على العقارات الإستثمارية	
(178)	(1,439)	إضافات على عقار إستثماري قيد التطوير	
(2,201)	-	إضافات على عقارات للمتاجرة قيد التطوير	
(2,336)	(1,489)	إضافات على أصول أخرى وأصول غير ملموسة	
3,202	6,247	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة	
-	3,285	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة من شركات زميلة	
17	479	إيرادات فوائد مستلمة	
16,073	87,067	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>	
<b>أنشطة التمويل</b>			
551	551	التغير في الحصص غير المسيطرة الناتج عن زيادة رأس مال شركة تابعة	
(70)	(5,894)	توزيعات أرباح مدفوعة للمساهمين	
-	(1,502)	توزيعات أرباح مدفوعة إلى الحصص غير المسيطرة من قبل شركة تابعة	
(4)	(55)	صافي التغير في أسهم الخزينة	
(4,096)	(1,814)	التغير في المستحق إلى بنوك	
(6,672)	(74,836)	التغير في القروض لأجل	
(6,565)	(6,641)	تكليف تمويل مدفوعة	
(16,856)	(90,191)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</b>	
1,391	3,265	<b>صافي الزيادة في النقد وشبه النقد</b>	
31,201	32,592	24	النقد وشبه النقد في بداية السنة
32,592	35,857	24	<b>النقد وشبه النقد في نهاية السنة</b>