

شركة المزاييا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

صفحة	تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
13 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والمخل والشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة تشتمل مبدئياً على توجيه استفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
12 أغسطس 2020

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامه)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	إيضاح	الموجودات
7,591,381	9,902,507	14,321,087	3	الموجودات المتداولة:
981,739	826,000	755,097		نقد ونقد معادل
12,924,484	14,607,937	13,870,032		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
39,298,711	17,079,258	15,337,448		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
60,796,315	42,415,702	44,283,664		عقارات بغرض المتاجرة
				مجموع الموجودات المتداولة
4,679,356	3,115,718	1,913,095		الموجودات غير المتداولة:
9,851,482	9,859,742	9,731,720		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
1,230,656	-	-		استثمار في شركة زميلة
150,951,286	171,152,381	169,613,577		عقارات استثمارية
662,184	540,684	480,128		ممتلكات ومعدات
2,254,210	2,254,210	2,254,210		شهرة
169,629,174	186,922,735	183,992,730		مجموع الموجودات غير المتداولة
230,425,489	229,338,437	228,276,394		مجموع الموجودات
				المطلوبات والملكية
				المطلوبات المتداولة:
11,736,259	8,945,123	7,079,447		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,568,496	668,820	554,190		دفعات مقدمة من عملاء
-	1,027,062	1,124,849		إلتزامات عقود إيجار
13,257,275	5,314,744	8,599,422		تسهيلات بنكية إسلامية
1,490,892	1,960,726	6,721,822		قروض لأجل
31,052,922	17,916,475	24,079,730		مجموع المطلوبات المتداولة
6,833,472	6,827,032	8,085,235		المطلوبات غير المتداولة:
-	12,922,160	12,448,667		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
79,185,038	91,868,247	93,265,406		إلتزامات عقود إيجار
6,737,563	5,404,019	-		تسهيلات بنكية إسلامية
1,329,427	1,424,854	1,471,250		قروض لأجل
94,085,500	118,446,312	115,270,558		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
125,138,422	136,362,787	139,350,288		مجموع المطلوبات غير المتداولة
				مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
68,827,896	68,827,896	68,827,896		رأس المال
21,655,393	21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(19,288,845)	(19,288,845)	(19,288,845)	4	أسهم خزانة
14,469,647	14,469,647	14,469,647		احتياطي اجباري
11,010,499	-	-		احتياطي اختياري
(1,761,717)	(3,293,389)	(4,438,822)		احتياطي القيمة العادلة
163,699	237,109	242,761		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
731,986	731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(7,301,479)	(8,472,837)	(7,991,831)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
3,790,974	5,020,551	1,564,591		أرباح مرحلة
92,298,053	79,887,511	75,772,776		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,989,014	13,088,139	13,153,330		الحصص غير المسيطرة
105,287,067	92,975,650	88,926,106		مجموع حقوق الملكية
230,425,489	229,338,437	228,276,394		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاياء القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2019	2020		
			الإيرادات:
2,288,422	1,691,985		إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
2,038,709	2,487,603		إيرادات إيجارات
17,321	161,450		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
4,344,452	4,341,038		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(1,846,637)	(1,559,745)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(358,214)	(460,727)		تكاليف إيجارات
(2,204,851)	(2,020,472)		إجمالي التكاليف
2,139,601	2,320,566		مجمل الربح
-	(280,997)		خسائر إنخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
6,655	(2,068,356)		التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
60,286	(97,216)		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
39,709	-		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(127,661)	(50,400)		مصاريف بيعية وتسويقية
(996,443)	(901,434)		مصاريف عمومية وإدارية
1,122,147	(1,077,837)		(خسارة) ربح التشغيل
541,052	(9,682)		صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
716,369	(763,729)	5	صافي (مصروفات) إيرادات أخرى
-	(169,294)		إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود إيجار
(1,300,238)	(1,435,924)		أعباء تمويل
1,079,330	(3,456,466)		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(2,864)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,076,466	(3,456,466)		صافي (خسارة) ربح الفترة
			الخاص بـ:
1,012,335	(3,455,960)		مساهمي الشركة الأم
64,131	(506)		الحصص غير المسيطرة
1,076,466	(3,456,466)		صافي (خسارة) ربح الفترة
1.62	(5.51)	6	(خسارة) ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
1.61	(5.49)	6	(خسارة) ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
1,076,466	(3,456,466)	صافي (خسارة) ربح الفترة
		(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
		ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
		حصاة من فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية لشركة زميلة
124,557	634,699	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
	(30,752)	ينود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
		حصاة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(61,454)	(54)	لشركة زميلة
	(1,202,623)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
63,103	(598,730)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
1,139,569	(4,055,196)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
		الخاص بـ:
985,583	(4,120,387)	مساهمي الشركة الأم
153,986	65,191	الحصص غير المسيطرة
1,139,569	(4,055,196)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمع

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
ورشواتها التابعة
بين التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدفوع)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم									
		احتياطي		احتياطي		احتياطي		احتياطي		احتياطي	
		خيارات	أسهم	الموظفين	أخرى	احتياطي	القوة	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
		الموظفين	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة
		للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة	للأمة
مجموع	حقوق الملكية	غير المسيطرة	المجموع الحزبي	أرباح مرحلة	إجمالي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
92,975,650	13,088,139	79,887,511	5,020,551	(8,472,837)	731,986	237,109	(3,293,389)	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393
(3,456,466)	(506)	(3,455,960)	(3,455,960)	-	-	-	(1,145,433)	-	-	-	-
(598,730)	65,697	(664,427)	-	481,006	-	-	(1,145,433)	-	-	-	-
(4,055,196)	65,191	(4,120,367)	(3,455,960)	481,006	-	-	(1,145,433)	-	-	-	-
5,652	-	5,652	-	-	-	5,652	-	-	-	-	-
88,926,106	13,153,330	75,772,776	1,564,591	(7,991,831)	731,986	242,761	(4,438,822)	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393
104,123,028	12,835,028	91,288,000	3,225,336	(7,336,181)	731,986	412,795	(1,700,263)	11,010,499	14,469,647	(20,009,108)	21,655,393
1,076,466	64,131	1,012,335	1,012,335	-	-	-	(61,454)	-	-	-	-
63,103	89,855	(26,752)	-	34,702	-	-	(61,454)	-	-	-	-
1,139,569	153,986	985,583	1,012,335	34,702	-	24,470	(61,454)	-	-	-	-
24,470	-	24,470	(446,697)	-	-	(273,566)	-	-	-	720,263	-
-	-	-	3,790,974	(7,301,479)	731,986	163,699	(1,761,717)	11,010,499	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393
105,287,067	12,989,014	92,298,053	3,790,974	(7,301,479)	731,986	163,699	(1,761,717)	11,010,499	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

الرصيد في 1 يناير 2020
صافي ربح الفترة
(الفترة القابلة للآخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع (الفترة القابلة للآخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
المذكورات بالأسم للموظفين
الرصيد في 31 مارس 2020

الرصيد في 1 يناير 2019
صافي ربح الفترة
(الفترة القابلة للآخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع (الفترة القابلة للآخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
المذكورات بالأسم للموظفين
الرصيد في 31 مارس 2019

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
1,079,330	(3,456,466)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: (خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية التسويات:
81,907	1,466,591	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
(837,806)	(840)	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة
-	280,997	خسائر إنخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(541,052)	9,682	صافي خسائر (أرباح) موجودات مالية
(60,286)	97,216	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(39,709)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(6,655)	2,068,356	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
67,624	60,556	استهلاك
-	169,294	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود إيجار
1,300,238	1,435,924	أعباء تمويل
40,211	48,279	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
24,470	5,652	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
1,108,272	2,185,241	
(975,155)	(776,914)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(2,072,722)	1,559,379	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(46,590)	(1,367,276)	عقارات بغرض المتاجرة
3,350,707	(123,682)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,364,512	1,476,748	دفعات مقدمة من عملاء
(27,361)	(1,883)	النقد الناتج من العمليات
1,337,151	1,474,865	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
2,861	(23,684)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(444,387)	(152,277)	صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة
(441,526)	(175,961)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(672,556)	(208,795)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
847,212	4,606,727	صافي الحركة على قروض لأجل
-	(545,000)	صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
(1,300,238)	(684,336)	المدفوع من إلتزامات عقود إيجار
(1,125,582)	3,168,596	أعباء تمويل مدفوعة
(229,957)	4,467,500	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
654,766	(72,604)	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
7,092,324	6,984,204	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,517,133	11,379,100	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1- تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المزاي القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامّة) مسجلة في دولة الكويت ومدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي. تم تأسيس الشركة الأم بموجب عقد تأسيس رقم 3501 جلد / 1 المؤرخ في 7 نوفمبر 1998 وتعديلاته اللاحقة التي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 219 بتاريخ 2 أبريل 2014.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:

تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة القابضة في رأسمال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون، واستغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

يكون للشركة الأم الحق في تنفيذ الأهداف السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج لصالحها أو كوكيل أو ممثل عن الغير وللشركة الأم الحق أيضاً في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أهدافها في دولة الكويت أو في الخارج ولها أن تنشئ أو تعقد شراكة أو تشتري هذه الهيئات أو تلتحق بها.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 12 أغسطس 2020.

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ممتثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

لم تقم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2020 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

3- نقد ونقد معادل

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
4,080,572	4,892,096	9,310,659	نقد في الصندوق ولدى البنوك
3,500,000	5,000,000	5,000,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
10,809	10,411	10,428	نقد لدى محافظ استثمارية
7,591,381	9,902,507	14,321,087	
(74,248)	(2,918,303)	(2,941,987)	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك
7,517,133	6,984,204	11,379,100	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

بلغ معدل الفائدة الفعلي على الوديعة البنكية قصيرة الأجل 2.125% (31 ديسمبر 2019 - 2.94%)، 31 مارس 2019 - 2.94%) سنوياً، تستحق هذه الوديعة تعاقدياً بمعدل أقل من 90 يوم.

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة وكذلك كضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية للمجموعة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

4- أسهم خزانة

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
60,811,242	60,811,242	60,811,242	عدد الأسهم
8.84	8.84	8.84	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
3,770,297	3,575,730	3,058,805	القيمة السوقية (دينار كويتي)
19,288,845	19,288,845	19,288,845	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2020. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

5- صافي (مصرفات) إيرادات أخرى

لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة، قامت شركتان تابعتان للمجموعة برفع دعوى مطالبة قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة للمطالبة بمبلغ 57,876,880 درهم إماراتي (أي ما يعادل 4,817,781 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المترصدة في سجلات المجموعة كما في 31 مايو 2020، وذلك ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى المطالبة بتعويضات إضافية تقديرية تشمل أرباح التأخير والجهد المضاعف وتعويض أدبي بمبلغ 87,977,030 درهم إماراتي (أي ما يعادل 7,323,374 دينار كويتي)، بالإضافة إلى الفائدة القانونية عن المطالبة بواقع 9% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تاريخ السداد التام مع إلزامهم بالرسوم والمصرفات ومقابل أتعاب المحاماة.

تشمل المبالغ المستحقة والمترصدة في سجلات المجموعة مبلغ 7,352,377 درهم إماراتي (أي ما يعادل 612,026 دينار كويتي) والذي تم قيده خلال الفترة والنتائج عن إمتداد فترة الخدمات للمستثمرين، وقد قامت المجموعة خلال الفترة بقرض مخصص بمبلغ 14,793,394 درهم إماراتي (أي ما يعادل 1,231,430 دينار كويتي) لإتمام تسجيل مخصص بكامل المبالغ المترصدة في سجلات المجموعة عن تلك المطالبة وذلك من مبدأ الحيطة والحذر وليس تسليماً بتنازل المجموعة عن حقوقها في تلك المبالغ المترصدة في سجلاتها. أما فيما يخص مطالبات التعويضات الإضافية والتي تخضع بالكامل لسلطة المحكمة التقديرية والمنفردة نظراً لطبيعة تلك المطالبات والتي تعتبر أدبية وتقديرية في طبيعتها، فلم يتم قيد أية مبالغ مستحقة أو مخصصات متعلقة بها في سجلات المجموعة فيما يخص تلك المطالبات الإضافية.

6- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

- (خسارة) ربحية السهم الأساسية

إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم الأساسية بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2019	2020
1,012,335	(3,455,960)

(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة:

688,278,956	688,278,956
(61,669,076)	(60,811,242)
626,609,880	627,467,714
1.62	(5.51)

عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
 ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
 إجمالي (خسارة) ربحية السهم الأساسية (فلس)

(خسارة) ربحية السهم المخففة

يتم احتساب (خسارة) ربحية السهم المخففة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك بافتراض وجود جميع الأسهم العادية المخففة المتوقع إصدارها، وكذلك تعديل صافي (خسارة) ربح الفترة بالأثر المفترض في حال إصدار هذه الأسهم المخففة المتوقعة.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب (خسارة) ربحية السهم المخففة هي كما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
1,012,335	(3,455,960)	
عدد الأسهم القائمة المعدل بأثر الأسهم المخففة:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية		
626,609,880	627,467,714	
2,087,000	2,087,000	
628,696,880	629,554,714	
1.61	(5.49)	

7 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا، شركة المحاسبة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	أفراد الإدارة العليا	
458,344	-	4,201	4,201	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	19,599	19,599	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	4,184,394	4,184,394	التزامات عقود إيجار

إن الأرصدة المستحقة من / إلى أطراف ذات صلة لا تحمل فائدة وتستحق عند الطلب.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		أفراد الإدارة العليا	
2019	2020	العليا	
-	51,458	51,458	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزام عقود إيجار

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020، كان أحد العقارات المؤجرة من قبل المجموعة والتي يتم المحاسبة عنها طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 قد تم إقتناؤه من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة عن طريق شراؤه من مالكه السابق. وبناء عليه، قامت المجموعة بتحويل التزامها عن عقد الإيجار الخاص بذلك العقار إلى المالك الجديد طبقاً لنفس الشروط والاحكام المتعاقد عليها مع المالك السابق للعقار حتى نهاية مدة عقد الإيجار والذي ينتهي في أغسطس 2029. إن المبالغ المتعلقة بالتزام عقد الإيجار الخاص بذلك العقار كما في 31 مارس 2020 والمدرجة ضمن إلتزامات عقود الإيجار للمجموعة هي كالتالي::

31 مارس 2020		
540,000		إلتزام عقد الإيجار خلال سنة
4,698,000		الإلتزام المتبقي لنهاية عقد الإيجار
5,238,000		إجمالي إلتزام عقد الإيجار
(1,053,606)		ي طرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
4,184,394		القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

مزاي الإدارة العليا:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
166,351	155,900	مزاي قصيرة الأجل
16,306	16,251	مزاي نهاية الخدمة
182,657	172,151	

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 5,652 دينار كويتي (31 مارس 2019 - 24,470 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات بالأسهم للموظفين.

9 - الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 20 فبراير 2020، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

10 - إرتباطات رأسمالية

إن الإرتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
31 مارس 2019			عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء
3,359,815	-	-	

11 - قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقا لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية

إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

31 مارس 2020			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
755,097	714,921	40,176	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,913,095	1,913,095	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
2,668,192	2,628,016	40,176	
31 ديسمبر 2019 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
826,000	777,853	48,147	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
3,115,718	3,115,718	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,941,718	3,893,571	48,147	
31 مارس 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
981,739	981,739	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
4,679,356	4,679,356	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,661,095	5,661,095	-	

الموجودات غير المالية

إن الموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

31 مارس 2020			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
169,613,577	141,849,458	27,764,119	عقارات استثمارية
31 ديسمبر 2019 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
171,152,381	143,422,324	27,730,057	عقارات استثمارية

31 مارس 2019		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني
150,951,286	128,367,292	22,583,994

عقارات استثمارية

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الأولى والثاني والثالث خلال الفترة.

12- أحداث هامة

تتمثل الأحداث الهامة في استمرار انتشار فيروس كورونا (COVID-19) بمعدل متزايد منذ بداية ظهوره في أوائل عام 2020، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي وأوصت باتخاذ تدابير للاحتواء والتخفيف في جميع أنحاء العالم. تؤثر هذه الأحداث على المناخ الاقتصادي المحلي والعالمي، وتواجه جميع الصناعات وقطاعات الأعمال تحديات مرتبطة بالظروف الاقتصادية الناجمة عن الجهود الحكومية المبذولة للتصدي له.

تحققت المجموعة من وجود أي تسويات وتغيرات في الأحكام والتقديرية وإدارة المخاطر والتي يتعين أخذها في الاعتبار والإفصاح عنها ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة. فيما يلي الافتراضات الرئيسية والقياسات حول مصادر التقديرات الرئيسية المستقبلية والتي قد ينتج عنها مخاطر جوهرية تتسبب في إجراء تعديلات مادية على المعلومات المالية المرحلية المجمعة:

- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
 تحققت المجموعة من وجود أي مؤشرات انخفاض في القيمة أو شكوك جوهرية حول العقارات الاستثمارية والعقارات بغرض المتاجرة، حيث قامت المجموعة بإجراء تقييمات لتلك العقارات من خلال الاستعانة بمقيمين مستقلين ومعتمدين لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات بغرض المتاجرة وخلصت إلى وجود خسائر من التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وخسائر من صافي القيمة الاستردادية للعقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 2,068,356 دينار كويتي و280,997 دينار كويتي على التوالي.

- الخسائر الائتمانية المتوقعة:
 أظهرت الأسواق المالية المحلية والأجنبية تراجعاً وتقلباً كبيراً، وطبقت المجموعة الافتراضات التقديرية على النماذج القائمة للخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال تطبيق السيناريوهات المرجحة بالاحتمالات على عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة المتعلقة بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تزاوّل فيه أنشطتها. مما أدى إلى تكبد المجموعة خسائر انخفاض في قيمة مدينين تجاريين بمبلغ 167,818 دينار كويتي.

- القيمة العادلة للموجودات المالية المسعرة وغير المسعرة:
 أظهرت الأسواق المالية المحلية والأجنبية تراجعاً وتقلباً كبيراً، مما أدى إلى انخفاض القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في الأوراق المالية التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة "كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" و"موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 70,903 دينار كويتي و1,202,623 دينار كويتي، على التوالي.

- الاستثمار في شركة زميلة:
 أظهرت الأسواق المالية المحلية والأجنبية تراجعاً وتقلباً كبيراً، والذي أدى إلى تأثر الأسواق التي تعمل فيها الشركة الزميلة مما أدى إلى تحقيق خسارة ناتجة عن حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة خلال الفترة، إلا أن إدارة المجموعة قد خلصت إلى عدم وجود مؤشرات للانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة نظراً لجودة أصول الشركة الزميلة وصلابة مركزها المالي والذي لم يتأثر إلى حد كبير أو يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2019.

- مبدأ الاستمرارية:
 أجرت المجموعة تقيماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية. تم إعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاجم لوباء كوفيد 19، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاولتها عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2019. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

كما خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المرفقة، وستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلاً، حيث لا يزال مدى ومدة الأثر الاقتصادي لهذه الأحداث غير مؤكد، حيث أنه يعتمد على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في هذا الوقت، مثل معدل انتقال الفيروس ومدى فعالية إجراءات الاحتواء المتخذة، ونظراً لعدم اليقين المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق للتأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار التأثير وفقاً للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وأثارها.