



شركة دبي الأولى للتطوير العقاري  
شركة مساهمة كويتية (عامة)  
وشركاتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة  
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(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)
10 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية 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 دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
دولة الكويت

### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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، وبناء 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، وإستناداً 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته 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  
6 نوفمبر 2019

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 كما في 30 سبتمبر 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2018 (المعدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,321,561	1,037,555	286,379	3	نقد ونقد معادل
1,982,298	1,858,887	1,493,059		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,298,528	6,628,708	-	4	مستحق من طرف ذي صلة
760,880	518,898	201,081		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
466,394	432,631	270,318		عقارات بغرض المتاجرة
10,829,661	10,476,679	2,250,837		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
7,116,394	6,205,452	5,810,776		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
67,803,201	67,572,118	67,767,430		عقارات استثمارية
12,342,966	12,641,794	13,186,363		استثمار في شركة زميلة
87,262,561	86,419,364	86,764,569		مجموع الموجودات غير المتداولة
98,092,222	96,896,043	89,015,406		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
64,647	-	-		دفعات مقدمة من عملاء
1,353,326	1,393,157	1,238,404		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,450,358	1,778,433	-	4	دائنو إجارة
-	-	8,365,542	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
2,868,331	3,171,590	9,603,946		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
15,245,770	14,599,691	-	4	دائنو إجارة
138,473	158,543	180,772		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,384,243	14,758,234	180,772		مجموع المطلوبات غير المتداولة
18,252,574	17,929,824	9,784,718		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
100,000,000	100,000,000	100,000,000		رأس المال
2,760	2,760	2,760		علاوة إصدار
(664,834)	(664,834)	(664,834)	5	أسهم خزانة
1,319	1,319	1,319		احتياطي أسهم خزانة
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اختياري
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
(424,433)	(1,324,274)	(1,718,950)		احتياطي القيمة العادلة
34,241	35,335	35,335		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
3,802,469	3,815,967	4,109,212		تدويلات ترجمة عملات أجنبية
(30,026,280)	(30,005,659)	(29,633,523)		خسائر متراكمة
74,883,753	74,019,125	74,289,830		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,955,895	4,947,094	4,940,858		الحصص غير المسيطرة
79,839,648	78,966,219	79,230,688		مجموع حقوق الملكية
98,092,222	96,896,043	89,015,406		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة



سلوى نبيل ملخص  
 نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
وشركتها التابعة  
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
185,171	129,271	185,171	129,271	الإيرادات:
2,298,712	2,025,940	761,984	653,467	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
141,364	127,820	53,144	52,515	إيرادات إيجارات
2,625,247	2,283,031	1,000,299	835,253	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
(138,406)	(147,836)	(138,406)	(147,836)	التكاليف:
(553,635)	(494,516)	(174,165)	(162,419)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(692,041)	(642,352)	(312,571)	(310,255)	تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
1,933,206	1,640,679	687,728	524,998	مجمول الربح
2,202,420	-	2,202,420	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(15,703)	-	(15,703)	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
447,092	540,982	135,794	181,882	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(318,054)	(110,781)	(272,174)	(69,413)	صافي خسائر استثمارات
(79,147)	(288,040)	(41,868)	(129,525)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(487,598)	(468,927)	(153,003)	(159,171)	مصاريف عمومية وإدارية
(665,853)	(610,599)	(240,317)	(131,769)	أعباء تمويل
3,032,066	687,611	2,318,580	201,299	ربح التشغيل
419,451	(320,013)	(148,431)	(203,888)	(مصاريف) إيرادات أخرى
3,451,517	367,598	2,170,149	(2,589)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
(61,707)	(293)	(40,776)	4,688	الوطنية وحصة الزكاة
(7,926)	(1,405)	446	588	ضريبة دعم العمالة الوطنية
3,381,884	365,900	2,129,819	2,687	حصة الزكاة صافي ربح الفترة
2,922,644	372,136	1,663,473	4,460	الخاص بـ:
459,240	(6,236)	466,346	(1,773)	مساهمي الشركة الأم
3,381,884	365,900	2,129,819	2,687	الحصص غير المسيطرة صافي ربح الفترة
2.93	0.37	1.67	0.00	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
3,381,884	365,900	2,129,819	2,687	صافي ربح الفترة
				<b>الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):</b>
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو
				الخسائر المرحلي المكثف المجمع
5,504	-	3,387	-	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
464,211	293,245	(23,755)	331,014	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو
				الخسائر المرحلي المكثف المجمع
18,372	(394,676)	-	(112,973)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
488,087	(101,431)	(20,368)	218,041	العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
3,869,971	264,469	2,109,451	220,728	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة
				الأخرى) للفترة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
3,410,731	270,705	1,643,105	222,501	مساهمي الشركة الأم
459,240	(6,236)	466,346	(1,773)	الحصص غير المسيطرة
3,869,971	264,469	2,109,451	220,728	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة



شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)  
 وشركاتها التابعة  
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2019  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
3,451,517	367,598	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
318,054	110,781	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
-	15,703	التسويات:
79,147	288,040	صافي خسائر استثمارات
(2,202,420)	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(447,092)	(540,982)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
665,853	610,599	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
17,649	22,229	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,882,708	873,968	أعباء تمويل
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
138,406	147,836	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
111,856	(97,413)	عقارات بغرض المتاجرة
282,518	(716,588)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	(4,438)	مستحق من طرف ذي صلة
(1,376,792)	(160,928)	عقارات استثمارية
1,038,696	42,437	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
118,845	-	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
(4,680)	-	صافي الحركة على أرصدة بنوك محتجرة
541,658	386,714	دفعات مقدمة لشراء عقارات
655,823	386,714	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
-	15,710,839	<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
(893,270)	(16,435,049)	مستحق إلى طرف ذي صلة
(665,853)	(610,599)	صافي الحركة على دائنوا إجارة
(1,559,123)	(1,334,809)	أعباء تمويل مدفوعة
135,396	(905,658)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
129,358	154,482	صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل
1,056,807	1,037,555	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,321,561	286,379	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
		نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة



## 1 - تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة دبي الأولى للتطوير العقاري هي شركة مساهمة كويتية (عامّة) مسجلة في دولة الكويت. تم تأسيس الشركة بموجب عقد تأسيس رقم 1889 / جلد 1 والمؤرخ في 30 أبريل 2003 وتعديلاته اللاحقة والتي كان آخرها ما تم التأشير عليه بالسجل التجاري تحت رقم 94032 بتاريخ 9 مايو 2016. إن الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

- إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي كما يلي:
- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل دولة الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الإتجار في قسائم الأراضي السكنية الخاصة على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
  - تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
  - إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
  - تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
  - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
  - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنترهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
  - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
  - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
  - إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
  - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى المجموعة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
  - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام " البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
  - يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تقيم مثل هذه الشركات أو تعقد معها شراكة أو أن تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

إن الشركة الأم مقيدة في السجل التجاري تحت رقم 94032 بتاريخ 7 مايو 2003.

إن الشركة الأم تابعة ومملوكة بنسبة 89.91% لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة) (الشركة الأم الرئيسية)، وهي شركة مساهمة كويتية عامّة مدرجة في بورصة الكويت وسوق دبي المالي.

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 6 نوفمبر 2019.

## 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 ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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 2019، 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 30 سبتمبر 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018، وذلك لتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الأرصدة الافتتاحية كما في 1 يناير 2018.

3 - نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	
992,372	1,036,632	280,345	نقد في الصندوق ولدى البنوك
329,189	923	6,034	نقد لدى محافظ استثمارية
1,321,561	1,037,555	286,379	

4 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، المدراء التنفيذيين للمجموعة، الشركات الزميلة 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:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	الشركة الأم الرئيسية	
1,853,524	1,707,195	1,341,366	1,341,366	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,298,528	6,628,708	-	-	مستحق من طرف ذي صلة
-	-	8,365,542	8,365,542	مستحق إلى طرف ذي صلة

خلال الفترة المالية المنتهية بتاريخ 30 سبتمبر 2019، قامت الشركة الأم بسداد كامل مديونية الإجارة المستحقة عليها لصالح أحد البنوك الخليجية بمبلغ 189,500,000 درهم إماراتي (15,710,839 دينار كويتي) إضافة إلى تكاليف التمويل والرسوم الأخرى المستحقة في تاريخ السداد، حيث تم سداد أصل مديونية الإجارة من قبل الشركة الأم الرئيسية عن طريق الحساب الجاري بين الطرفين.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للالثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الشركة الأم الرئيسية	
2018	2019	2018	2019		
26,661	27,941	7,422	7,575	27,941	إيرادات إيجارات
(84,557)	(80,998)	(28,444)	(24,263)	(80,998)	تكاليف إيجارات
90,000	90,000	30,000	30,000	90,000	صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
(853,599)	(365,828)	(463,384)	(68,288)	(365,828)	صافي خسائر استثمارات
(41,571)	(41,571)	(13,857)	(13,857)	(41,571)	مصاريف عمومية وإدارية

مزايا الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للالثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
80,285	67,124	26,762	22,375	مزايا قصيرة الأجل
7,266	6,000	2,422	2,000	مزايا نهاية الخدمة
87,551	73,124	29,184	24,375	

5 - أسهم خزانة

30 سبتمبر 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 سبتمبر 2019	
1,240,000	1,240,000	1,240,000	عدد الأسهم (سهم)
0.13	0.13	0.13	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
49,600	47,120	39,085	القيمة السوقية (دينار كويتي)
664,834	664,834	664,834	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الاحتياطي الاختياري بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 30 سبتمبر 2019. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

6 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

ليس هناك أسهم عادية مخفضة متوقع إصدارها. إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بناءً على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
2,922,644	372,136	1,663,473	4,460	ربح الفترة الخالص بمساهمي الشركة الأم
1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	عدد الأسهم القائمة (سهم)
(1,240,000)	(1,240,000)	(1,240,000)	(1,240,000)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
998,760,000	998,760,000	998,760,000	998,760,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
2.93	0.37	1.67	0.00	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

7 - معلومات القطاعات

تتقسم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات جغرافية وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات، ولا توجد أي معاملات ينتج عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة. إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات الجغرافية مبيّنة كما يلي:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت	
2,283,031	664,625	1,528,406	90,000	إيرادات القطاع
365,900	232,612	145,413	(12,125)	(خسارة) ربح القطاع
89,015,406	15,790,894	52,681,364	20,543,148	مجموع موجودات القطاع
9,784,718	329,772	692,250	8,762,696	مجموع مطلوبات القطاع
للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت	
2,625,247	820,168	1,715,079	90,000	إيرادات القطاع
3,381,884	578,660	3,293,680	(490,456)	(خسارة) ربح القطاع
98,092,222	16,571,465	53,443,400	28,077,357	مجموع موجودات القطاع
18,252,574	401,320	17,410,930	440,324	مجموع مطلوبات القطاع

8 - الجمعية العامة

وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 أبريل 2019 على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة، كما وافقت على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

9 - قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

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

إن الجدول التالي يظهر الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في:

30 سبتمبر 2019		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
1,493,059	151,693	1,341,366
5,810,776	5,810,776	-
7,303,835	5,962,469	1,341,366

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر  
 المجموع

31 ديسمبر 2018 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,858,887	151,692	1,707,195	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,205,452	6,205,452	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,064,339	6,357,144	1,707,195	المجموع

30 سبتمبر 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,982,298	128,774	1,853,524	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,116,394	7,116,394	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,098,692	7,245,168	1,853,524	المجموع

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.

إن الجدول التالي يظهر الموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في:

30 سبتمبر 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,767,430	50,563,205	17,204,225	عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2018 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,572,118	50,369,118	17,203,000	عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,803,201	50,581,452	17,221,749	عقارات استثمارية