

شركة المزاي القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة



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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 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)
12 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



RSM البزيع وشركاهم

برج الراهية 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 المجمعة

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 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 المجمعة.

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 المجمعة 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 نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة 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 المجمعة 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 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 رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 مايو 2019

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018 (معدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	إيضاح	الموجودات
10,541,031	7,169,433	7,591,381	3	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل
867,802	981,739	981,739		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
13,317,575	10,643,140	12,924,484		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
33,698,412	41,741,409	39,298,711		عقارات بغرض المتاجرة
58,424,820	60,535,721	60,796,315		مجموع الموجودات المتداولة
14,657,142	-	-		الموجودات غير المتداولة: دفعات مقدّمة لشراء عقارات
6,512,468	4,679,356	4,679,356		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,557,225	9,852,650	9,851,482		استثمار في شركة زميلة
433,724	1,190,947	1,230,656		استثمار في شركة محاصة
131,136,556	146,379,207	150,951,286		عقارات استثمارية
493,319	729,808	662,184		ممتلكات ومعدات
2,254,210	2,254,210	2,254,210		شهرة
165,044,644	165,086,178	169,629,174		مجموع الموجودات غير المتداولة
223,469,464	225,621,899	230,425,489		مجموع الموجودات
13,269,401	12,377,570	11,736,259		المطلوبات المتداولة: دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,328,493	1,217,789	4,568,496		دفعات مقدّمة من عملاء
11,765,827	13,230,013	13,257,275		دائنو توريق وإجارة
1,971,152	1,338,289	1,490,892		قروض لأجل
30,334,873	28,163,661	31,052,922		مجموع المطلوبات المتداولة
6,851,400	6,090,823	6,833,472		المطلوبات غير المتداولة: دائنون وأرصدة دائنة أخرى
70,062,756	78,365,088	79,185,038		دائنو توريق وإجارة
8,395,516	7,562,722	6,737,563		قروض لأجل
1,053,519	1,316,577	1,329,427		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
86,363,191	93,335,210	94,085,500		مجموع المطلوبات غير المتداولة
116,698,064	121,498,871	125,138,422		مجموع المطلوبات
68,827,896	68,827,896	68,827,896		حقوق الملكية: رأس المال
21,655,393	21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(20,009,108)	(20,009,108)	(19,288,845)	4	أسهم خزانة
13,945,419	14,469,647	14,469,647		احتياطي اجباري
11,010,499	11,010,499	11,010,499		احتياطي اختياري
36,501	(1,700,263)	(1,761,717)		احتياطي القيمة العادلة
246,640	412,795	163,699		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
565,570	731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(1,808,180)	(7,336,181)	(7,301,479)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
20,357	3,225,336	3,790,974		أرباح مرحلة
94,490,987	91,288,000	92,298,053		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,280,413	12,835,028	12,989,014		الحصص غير المسيطرة
106,771,400	104,123,028	105,287,067		مجموع حقوق الملكية
223,469,464	225,621,899	230,425,489		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 المزايبا القابضة - ش.م.ك. (عامّة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2018	2019		
			الإيرادات:
3,581,882	2,288,422		إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
1,982,655	2,038,709		إيرادات إيجارات
52,271	17,321		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
5,616,808	4,344,452		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(3,022,292)	(1,846,637)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(342,089)	(358,214)		تكاليف إيجارات
(3,364,381)	(2,204,851)		إجمالي التكاليف
2,252,427	2,139,601		مجمل الربح
53,054	60,286		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
432,924	39,709		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(33,940)	(127,661)		مصاريف بيعية وتسويقية
(1,254,285)	(996,443)		مصاريف عمومية وإدارية
1,450,180	1,115,492		ربح التشغيل
-	6,655	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
721,489	541,052		صافي أرباح استثمارات
-	837,806	6	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
34,623	(5,443)		(خسائر) أرباح فروقات عملة أجنبية
331,188	(115,994)		(مصاريف) إيرادات أخرى
(1,062,378)	(1,300,238)		أعباء تمويل
1,475,102	1,079,330		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(911)	-		العمالة الوطنية
(6,418)	(2,864)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
1,467,773	1,076,466		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			صافي ربح الفترة
			الخاص بـ:
1,347,267	1,012,335		مساهمي الشركة الأم
120,506	64,131		الحصص غير المسيطرة
1,467,773	1,076,466		صافي ربح الفترة
2.16	1.62	7	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
2.14	1.61	7	ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة المزايا 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 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,467,773	1,076,466	صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):		
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
(166,416)	-	حصة من فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية لشركة زميلة
(578,595)	124,557	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
-	(61,454)	حصة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
38,360	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(706,651)	63,103	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
761,122	1,139,569	مجموع الدخل الشامل للفترة
الخاص بـ:		
668,805	985,583	مساهمي الشركة الأم
92,317	153,986	الحصص غير المسيطرة
761,122	1,139,569	

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للتقديرات السنوية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم													
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الوزني	أرباح مرحلة	احتياطي فريضة عملات اجنبية	احتياطيات اخرى	احتياطي خيرات السهم للموظفين	احتياطي القيمة المضافة	احتياطي اختلافي	احتياطي اختلافي	احتياطي اختلافي	أسمه خزانه	علاوة اصدار	رأس المال
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	68,827,896	68,827,896
1,076,466	64,131	1,012,335	1,012,335	-	-	-	(61,454)	-	-	-	-	-	-
63,103	89,855	(26,752)	-	34,702	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,139,569	153,986	985,583	1,012,335	34,702	-	24,470	(61,454)	-	-	-	-	-	-
24,470	-	24,470	(446,697)	-	-	24,470	(61,454)	-	-	-	-	-	-
105,287,067	12,989,014	92,298,053	3,790,974	(7,301,479)	731,986	(273,566)	(1,761,717)	11,010,499	14,469,647	(19,288,945)	21,655,393	68,827,896	68,827,896
119,107,881	10,287,600	108,820,281	13,821,605	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	68,827,896
-	1,942,826	(1,942,826)	(1,942,826)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
119,107,881	12,230,426	106,877,455	11,878,779	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	68,827,896
(8,169,854)	(42,330)	(8,127,524)	(7,810,292)	-	-	(317,232)	-	-	-	-	-	-	-
110,938,027	12,188,096	98,749,931	4,068,487	(1,259,633)	731,986	476,987	-	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	68,827,896
1,467,773	120,506	1,347,267	1,347,267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(706,651)	(28,189)	(678,462)	-	(548,547)	(186,416)	-	36,501	-	-	-	-	-	-
761,122	92,317	668,805	1,347,267	(548,547)	(186,416)	-	36,501	-	-	-	-	-	-
(5,001,570)	-	(5,001,570)	(5,001,570)	-	-	73,821	-	-	-	-	-	-	-
73,821	-	73,821	(393,827)	-	-	(304,168)	-	-	-	697,995	-	-	-
106,771,400	12,280,413	94,490,987	20,357	(1,808,180)	585,570	246,640	36,501	11,010,499	13,945,419	(20,009,108)	21,655,393	68,827,896	68,827,896

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

الرصيد في 31 ديسمبر 2017
 تصحيحات سنوات سابقة (إيضاح 2)
 الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (معدل)
 اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
 الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل)
 ربع التقديرات
 الدخل التمثيل الاجنبي (الخصموة القليلة الاجنبي) للفترة
 مجموع الدخل التمثيل (الخصموة القليلة الاجنبي) للفترة
 توزيعات نقدية (إيضاح 11)
 المدفوعات بالاسهم للموظفين
 خيرات اسهم للموظفين تم سجل منها
 الرصيد في 31 مارس 2018

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكنث المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2018	2019	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
1,475,102	1,079,330	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
-	81,907	التسويات:
-	(837,806)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
55,846	67,624	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة استهلاك
(53,054)	(60,286)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(432,924)	(39,709)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(721,489)	(541,052)	صافي أرباح استثمارات
-	(6,655)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
43,952	40,211	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
73,821	24,470	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
1,062,378	1,300,238	أعباء تمويل
1,503,632	1,108,272	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
(2,241,948)	(975,155)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
568,136	(2,072,722)	عقارات بغرض المتاجرة
629,683	(46,590)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
223,867	3,350,707	دفعت مقدمة من عملاء
683,370	1,364,512	النقد الناتج من العمليات
-	(27,361)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
683,370	1,337,151	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:		
893,624	2,861	النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة
(800)	-	المدفوع للاستثمار في شركة محاصة
(318,733)	(444,387)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(40,247)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
533,844	(441,526)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:		
(699,547)	(672,556)	صافي الحركة على قروض لأجل
775,024	847,212	صافي الحركة على دائنو توريق وإجارة
(1,062,378)	(1,300,238)	أعباء تمويل مدفوعة
(986,901)	(1,125,582)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
230,313	(229,957)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
272,592	654,766	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,931,925	7,092,324	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
9,434,830	7,517,133	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 و كذلك 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 الفوائد 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 تزاوّل 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 13 مايو 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 31 مارس 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.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل الملكية الفعلية للشركة الأم والحصص غير المسيطرة في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. وشركة المزاي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقولة). نتج عن ذلك التعديل نقص الأرباح المرحلة وزيادة الحصص غير المسيطرة بمبلغ 1,942,826 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017، الأمر الذي أدى إلى إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2018.

3 - نقد ونقد معادل

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
10,528,752	3,144,921	4,080,572	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	4,000,000	3,500,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
12,279	24,512	10,809	نقد لدى محافظ استثمارية
10,541,031	7,169,433	7,591,381	
(1,106,201)	(77,109)	(74,248)	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك
9,434,830	7,092,324	7,517,133	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

4 - أسهم خزانة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
63,081,978	63,081,978	60,811,242	عدد الأسهم
9.17	9.17	8.84	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
6,875,936	4,422,047	3,770,297	القيمة السوقية (دينار كويتي)
20,009,108	20,009,108	19,288,845	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2019. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

5 - التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
 خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019، قامت المجموعة بتحويل عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 4,475,923 دينار كويتي إلى عقارات استثمارية، والذي نتج عنه ربح عن تقييم تلك العقارات بمبلغ 6,655 دينار كويتي.

6 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
 خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019، صدر حكم لصالح الشركة الأم في إحدى القضايا المرفوعة من قبلها باستحقاقها لمبلغ 837,806 دينار كويتي وفوائده القانونية بواقع 7% سنوياً اعتباراً من تاريخ استحقاقه وحتى تمام السداد. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة، قامت المجموعة بإبرام عقد تسوية وصلاح مع الطرف الآخر يتم بموجبه تسوية المبلغ المحكوم به لصالح الشركة الأم ودياً بإجمالي مبلغ 1,220,000 دينار كويتي والذي تم استلامه لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة. وبناءً عليه، تم عكس المخصص المسجل عن تلك القضية في دفاتر المجموعة بمبلغ 837,806 دينار كويتي بالإضافة إلى تسجيل باقي مبلغ التسوية 382,194 دينار كويتي ضمن بند صافي إيرادات (مصروفات) أخرى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

7 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,347,267	1,012,335	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة:
688,278,956	688,278,956	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
(63,791,038)	(61,669,076)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
624,487,918	626,609,880	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2.16	1.62	إجمالي ربحية السهم الأساسية (فلس)

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

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم المخفضة هي كما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,347,267	1,012,335	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
		عدد الأسهم القائمة المعدل بآثر الأسهم المخفضة:
624,487,918	626,609,880	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية
4,817,888	2,087,000	التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم
629,305,806	628,696,880	المتوسط المرجح للأسهم المستخدم في تحديد ربحية الأسهم المخفضة
2.14	1.61	إجمالي ربحية السهم المخفضة (فلس)

8 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
 قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا، شركة المحاصة 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:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	أطراف ذات صلة أخرى	شركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	
34,508	103,060	-	450,147	8,197	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,475	-	-	-	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
23,934	-	-	-	-	دفعات مقدمة من عملاء

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	أطراف ذات صلة أخرى	شركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	
-	101,979	-	-	-	إيرادات بيع عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
-	(83,119)	-	-	-	تكاليف بيع عقارات محتفظ فيها بغرض المتاجرة

مزايَا الإدارة العليا:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
205,528	166,351	مزايَا قصيرة الأجل
17,788	16,306	مزايَا نهاية الخدمة
223,316	182,657	

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 24,470 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018 - 212,862 دينار كويتي و 31 مارس 2018 - 73,821 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات بالأسهم للموظفين. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019، قام بعض الموظفين بممارسة خيارات الاسهم الخاصة بهم بعدد 2,270,736 سهم وتم اصدار هذه الاسهم من أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى المجموعة.

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 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء
7,708,969	6,798,339	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 2019 المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
981,739	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,679,356	
5,661,095	
31 ديسمبر 2018 (مدقق) المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
981,739	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,679,356	
5,661,095	
31 مارس 2018 المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
867,802	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,512,468	
7,380,270	

الموجودات غير المالية

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

31 مارس 2019			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
150,951,286	81,466,382	69,484,904	
31 ديسمبر 2018 (مدقق)			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
146,379,207	81,631,493	64,747,714	
31 مارس 2018			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
131,136,556	84,507,245	46,629,311	

12 - الجمعية العامة

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ووافقت على عدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على تحويل كامل رصيد الاحتياطي الاختياري البالغ 11,010,499 دينار كويتي إلى حساب الأرباح المرحلة.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.