

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركائها 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 دبي الأولى للتطوير العقاري
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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

صفحة	
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 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 المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه) "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، التغييرات 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 نبدي 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، واستناداً 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 أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
8 مايو 2019

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018 (المعدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,226,490	1,037,555	1,248,205	3	نقد ونقد معادل
2,787,118	1,858,887	1,622,318		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,733,462	6,628,708	6,228,546	4	مستحق من طرف ذي صلة
1,449,355	518,898	862,697		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
599,653	432,631	433,413		عقارات بغرض المتاجرة
12,796,078	10,476,679	10,395,179		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
14,657,142	-	-		دفعات مقدمة لشراء عقارات
7,116,394	6,205,452	6,205,452		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
50,448,283	67,572,118	67,672,226		عقارات استثمارية
12,126,714	12,641,794	12,798,564		استثمار في شركة زميلة
84,348,533	86,419,364	86,676,242		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,144,611	96,896,043	97,071,421		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
123,021	-	47,649		دفعات مقدمة من عملاء
2,455,779	1,393,157	1,432,936		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,330,990	1,778,433	1,799,112		دائنو إجارة
3,909,790	3,171,590	3,279,697		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
15,859,610	14,599,691	14,256,466		دائنو إجارة
126,707	158,543	165,958		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,986,317	14,758,234	14,422,424		مجموع المطلوبات غير المتداولة
19,896,107	17,929,824	17,702,121		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)	(1,324,274)		احتياطي القيمة العادلة
15,788	35,335	35,335		أثر التغير في الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,000,198	3,815,967	3,966,778		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(31,332,896)	(30,005,659)	(29,750,387)		خسائر متراكمة
72,756,413	74,019,125	74,425,208		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,492,091	4,947,094	4,944,092		الحصص غير المسيطرة
77,248,504	78,966,219	79,369,300		مجموع حقوق الملكية
97,144,611	96,896,043	97,071,421		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز باسم اللوغانى
 رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 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:
804,670	705,150	إيرادات إيجارات
48,277	39,177	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>852,947</u>	<u>744,327</u>	إجمالي الإيرادات
		التكاليف:
(199,403)	(153,001)	تكاليف إيجارات
<u>(199,403)</u>	<u>(153,001)</u>	إجمالي التكاليف
653,544	591,326	مجمّل الربح
249,203	155,036	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
488,044	21,096	صافي أرباح استثمارات
-	(87,305)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(162,805)	(162,097)	مصاريّف عمومية وإدارية
(204,013)	(239,207)	أعباء تمويل
<u>1,023,973</u>	<u>278,849</u>	ربح التشغيل
630,037	(19,605)	(مصاريّف) إيرادات أخرى
1,654,010	259,244	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(30,390)	(4,981)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(12,156)	(1,993)	حصة الزكاة
<u>1,611,464</u>	<u>252,270</u>	صافي ربح الفترة
		الخاص بـ:
1,616,028	255,272	مساهمي الشركة الأم
(4,564)	(3,002)	الحصص غير المسيطرة
<u>1,611,464</u>	<u>252,270</u>	صافي ربح الفترة
1.62	0.26	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 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,611,464	252,270	صافي ربح الفترة
الدخل الشامل الآخر:		
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
(12,949)	-	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
(338,060)	150,811	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع		
18,372	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(332,637)	150,811	مجموع الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
1,278,827	403,081	مجموع الدخل الشامل للفترة
الخاص بـ:		
1,283,391	406,083	مساهمي الشركة الأم
(4,564)	(3,002)	الحصص غير المسيطرة
1,278,827	403,081	

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

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (علامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

		حقوق الملكية الخاصة بساهمي الشركة الأم												
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	خسائر مراكزه	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	أثر التعيين في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات أخرى	احتياطي خيرات ائتمن اللوظفين	احتياطي اختياري	احتياطي اختياري	احتياطي اسم خزانة	اسهم خزانة	علاوة إصدار	رأس المال
78,966,219	4,947,094	74,019,125	(30,005,659)	3,815,967	35,335	(1,324,274)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000
252,270	(3,002)	255,272	255,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
150,811	-	150,811	-	150,811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
403,081	(3,002)	406,083	255,272	150,811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
79,369,300	4,944,092	74,425,208	(29,750,387)	3,966,778	35,335	(1,324,274)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000
76,082,628	4,495,596	71,587,032	(34,089,496)	3,338,258	28,737	811,777	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000
(75,057)	1,059	(76,116)	1,178,466	-	-	(1,254,582)	-	-	-	-	-	-	-	-
(37,894)	-	(37,894)	(37,894)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75,969,677	4,496,655	71,473,022	(32,948,924)	3,338,258	28,737	(442,805)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000
1,611,464	(4,564)	1,616,028	1,616,028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(332,637)	-	(332,637)	-	(338,060)	(12,949)	18,372	-	-	-	-	-	-	-	-
1,278,827	(4,564)	1,283,391	1,616,028	(338,060)	(12,949)	18,372	-	-	-	-	-	-	-	-
77,248,504	4,492,091	72,756,413	(31,332,896)	3,000,198	15,788	(424,433)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000

الرصيد في 31 مارس 2018 2017 في 31 ديسمبر 2017
 التي تطبق المعيار الدولي
 للفترة المالية رقم (9)
 حماية المجموعة من أثر تطبيق
 المعيار الدولي للفترة
 المالية رقم (9) الشركة
 زمنية
 الرصيد في 1 يناير 2018
 صافي ربح (خسارة) السنة
 الدخل الشامل الآخر (الخسارة)
 القادمة الأخرى عا السنة
 الدخل الشامل (الخسارة)
 المجموع الدخل الشامل (الخسارة)
 السائلة السنة
 الرصيد في 31 مارس 2019

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,654,010	259,244	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(488,044)	(21,096)	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العملة الوطنية وحصة الزكاة
-	87,305	التسويات:
(249,203)	(155,036)	صافي أرباح استثمارات
204,013	239,207	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
5,883	7,415	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
1,126,659	417,039	أعباء تمويل
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
37,189	(171,580)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	47,649	مدبنون وأرصدة مدينة أخرى
(239,067)	30,497	دفعات مقدمة من عملاء
(152,416)	400,162	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
772,365	723,767	مستحق من طرف ذي صلة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
21,504	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
21,504	-	صافي الحركة على أرصدة بنوك محتجزة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(398,798)	(322,546)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(204,013)	(239,207)	صافي الحركة على دائنو إجارة
(602,811)	(561,753)	أعباء تمويل مدفوعة
191,058	162,014	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(118,716)	48,636	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
1,056,807	1,037,555	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,129,149	1,248,205	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 (عامة) 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 ويبيع 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 حظرت من الإتجار في قسائم الأراضي السكنية الخاصة على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك ويبيع 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 والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنتزهات 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 الفوائد 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 تقبل مثل هذه الشركات أو تعقد معها شراكة أو أن تشتري هذه الهياكل 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 المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) (الشركة الأم الرئيسية)، وهي شركة مساهمة كويتية عامة 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 8 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.

تم إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2018، وذلك لتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الأرصدة الافتتاحية كما في 1 يناير 2018.

3 - نقد ونقد معادل

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
1,225,462	1,036,632	1,247,333	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,028	923	872	نقد لدى محافظ استثمارية
1,226,490	1,037,555	1,248,205	
(97,341)	-	-	(بخصم): أرصدة محتجزة لدى البنوك
1,129,149	1,037,555	1,248,205	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع

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 المجمع:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	الشركة الأم الرئيسية	
2,658,346	1,707,195	1,470,626	1,470,626	موجودات مالية بالقيمة العادلة من
6,733,462	6,628,708	6,228,546	6,228,546	خلال الأرباح أو الخسائر مستحق من طرف ذي صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الشركة الأم الرئيسية	
2018	2019		
9,596	10,664	10,664	إيرادات إيجارات
(27,988)	(29,567)	(29,567)	تكاليف إيجارات
30,000	30,000	30,000	صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
195,108	(236,569)	(236,569)	صافي (خسائر) أرباح استثمارات
(13,857)	(13,857)	(13,857)	مصاريف عمومية وإدارية

مزايا الإدارة العليا:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
26,761	21,850	مزايا قصيرة الأجل
2,422	1,950	مزايا نهاية الخدمة
29,183	23,800	

5 - أسهم خزانة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
1,240,000	1,240,000	1,240,000	عدد الأسهم (سهم)
0.13	0.13	0.13	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
46,128	47,120	42,160	القيمة السوقية (دينار كويتي)
664,834	664,834	664,834	التكلفة (دينار كويتي)

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

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

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		2019		2018	
1,000,000,000	1,000,000,000	1,616,028	255,272	1,000,000,000	1,240,000
(1,240,000)	(1,240,000)	998,760,000	998,760,000	1.62	0.26

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
 عدد الأسهم القائمة (سهم)
 ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

7 - معلومات القطاعات
 تنقسم 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:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت	
744,327	223,333	490,994	30,000	إيرادات القطاع
252,270	95,229	106,044	50,997	ربح القطاع
97,071,421	15,824,353	53,934,749	27,312,319	إجمالي موجودات القطاع
17,702,121	404,935	16,951,310	345,876	إجمالي مطلوبات القطاع
للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت	
852,947	317,903	505,044	30,000	إيرادات القطاع
1,611,464	270,822	796,515	544,127	ربح القطاع
97,144,611	16,492,383	50,707,645	29,944,583	إجمالي موجودات القطاع
19,896,107	473,815	19,051,529	370,763	إجمالي 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 النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً 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.

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

31 مارس 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,622,318	151,692	1,470,626	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,205,452	6,205,452	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
7,827,770	6,357,144	1,470,626	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
31 مارس 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,787,118	128,774	2,658,344	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,116,394	7,116,394	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,903,512	7,245,168	2,658,344	المجموع

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

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

31 مارس 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,672,226	50,468,610	17,203,616	عقارات استثمارية
31 ديسمبر 2018 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,572,118	50,369,118	17,203,000	عقارات استثمارية
31 مارس 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
50,448,283	50,093,011	355,272	عقارات استثمارية