

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(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 30 سبتمبر 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)
11 – 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 المجمع

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 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 المجمع 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 المجمع.

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 المجمع 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 المجمع 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 المجمع 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 2020، 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.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب

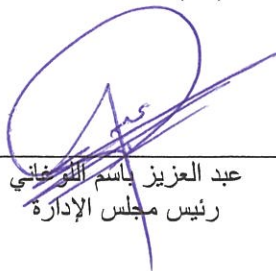
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
28 أكتوبر 2020

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
				نقد ونقد معادل
286,379	108,820	324,476	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,493,059	1,606,869	1,400,021		مديون وأرصدة مدينة أخرى
201,081	238,567	273,392		عقارات بغرض المتاجرة
270,318	269,126	270,755		مجموع الموجودات المتداولة
2,250,837	2,223,382	2,268,644		
				الموجودات غير المتداولة:
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
5,810,776	5,717,273	5,231,689		عقارات استثمارية
67,767,430	67,551,426	67,861,878		استثمار في شركة زميلة
13,186,363	13,279,179	13,517,947		مجموع الموجودات غير المتداولة
86,764,569	86,547,878	86,611,514		مجموع الموجودات
89,015,406	88,771,260	88,880,158		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
				دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,238,404	1,020,881	969,910		مجموع المطلوبات المتداولة
1,238,404	1,020,881	969,910		
				المطلوبات غير المتداولة:
				مستحق إلى طرف ذي صلة
8,365,542	8,245,486	7,798,336	4	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
180,772	189,095	202,531		مجموع المطلوبات غير المتداولة
8,546,314	8,434,581	8,000,867		مجموع المطلوبات
9,784,718	9,455,462	8,970,777		
				حقوق الملكية:
				رأس المال
100,000,000	100,000,000	100,000,000		علاوة إصدار
2,760	2,760	2,760		أسهم خزانة
(664,834)	(664,834)	(664,834)	5	احتياطي أسهم خزانة
1,319	1,319	1,319		احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اختياري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
66,140	66,140	66,140		احتياطيات أخرى
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطي القيمة العادلة
(1,718,950)	(1,844,952)	(2,352,998)		حصة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
35,335	34,367	45,154		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,109,212	3,749,471	4,584,972		خسائر متراكمة
(29,633,523)	(29,094,921)	(28,841,999)		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
74,289,830	74,341,721	74,932,885		الحصص غير المسيطرة
4,940,858	4,974,077	4,976,496		مجموع حقوق الملكية
79,230,688	79,315,798	79,909,381		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
89,015,406	88,771,260	88,880,158		

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمع


عبد العزيز باسم الفوغاني
رئيس مجلس الإدارة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
129,271	-	129,271	-	الإيرادات:
2,025,940	1,854,452	653,467	555,967	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
127,820	39,924	52,515	18,134	إيرادات إيجارات
2,283,031	1,894,376	835,253	574,101	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
(147,836)	-	(147,836)	-	التكاليف:
(494,516)	(464,016)	(162,419)	(149,294)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(642,352)	(464,016)	(310,255)	(149,294)	تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
1,640,679	1,430,360	524,998	424,807	مجمّل الربح
-	(231,617)	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(15,703)	(1,159)	(15,703)	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
540,982	227,981	181,882	157,875	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(468,927)	(448,559)	(159,171)	(151,955)	مصاريف عمومية وإدارية
(288,040)	(330,540)	(129,525)	(44,838)	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين
1,408,991	646,466	402,481	385,889	وآخرين ربح التشغيل
(110,781)	(178,934)	(69,413)	17,887	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
(610,599)	-	(131,769)	-	تكاليف تمويل
(320,013)	(213,516)	(203,888)	(19,462)	مصاريف أخرى ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة
367,598	254,016	(2,589)	384,314	الوطنية وحصة الزكاة
(293)	(15,098)	4,688	(15,098)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,405)	(6,039)	588	(6,039)	حصة الزكاة
365,900	232,879	2,687	363,177	صافي ربح الفترة
372,136	252,922	4,460	365,423	الخاص بـ:
(6,236)	(20,043)	(1,773)	(2,246)	مساهمي الشركة الأم
365,900	232,879	2,687	363,177	الحصص غير المسيطرة
0.37	0.25	0.00	0.37	6 ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) 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 المكتف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
365,900	232,879	2,687	363,177	صافي ربح الفترة
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكتف المجمع
				حصة المجموعة من (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل
				الأخر لشركة زميلة
				فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي
				المكتف المجمع
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
				مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
				مجموع الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
270,705	591,164	222,501	(4,740)	
(6,236)	2,419	(1,773)	20,861	
264,469	593,583	220,728	16,121	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة دبي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

مجموع حقوق الملكية	الحصص المسيطره	غير المسيطره	المجموع الجزئي	خسائر متراكمة	تعديلات ترجمة عملات اجنبية	حصة من الدخل الشامل الآخر للشركة زهية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات اخرى	احتياطي للموظفين	خيارات اسهم	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزانية	اسهم خزانية احتياطي	اصدار علاوة	رأس المال	الرصيد في 30 سبتمبر		
																	2020	2019	
79,315,798	4,974,077	(20,043)	74,341,721	(29,094,921)	3,749,471	34,367	(1,844,952)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	الرصيد في 1 يناير 2020	صافي ربح (خسارة) الفترة	(الخسارة الشاملة الأخرى)	
232,879			252,922	252,922														الدخل الشامل الآخر للفترة	مجموع (الخسارة الشاملة)
360,704	22,462		338,242	-	835,501	10,787	(508,046)											الرصيد في 30 سبتمبر 2020	صافي ربح (خسارة) الفترة
593,583	2,419		591,164	252,922	835,501	10,787	(508,046)											الرصيد في 1 يناير 2019	صافي ربح (خسارة) الفترة
79,909,381	4,976,496		74,932,885	(28,841,999)	4,584,972	45,154	(2,352,998)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2019	صافي ربح (خسارة) الفترة	(الخسارة الشاملة الأخرى)	
78,966,219	4,947,094	(6,236)	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	الرصيد في 30 سبتمبر 2019	صافي ربح (خسارة) الفترة	(الخسارة الشاملة الأخرى)	
365,900			372,136	372,136														الدخل الشامل الآخر للفترة	مجموع (الخسارة الشاملة)
(101,431)			(101,431)	-	293,245	-	(394,676)											الرصيد في 30 سبتمبر 2019	صافي ربح (خسارة) الفترة
264,469	(6,236)		270,705	372,136	293,245	-	(394,676)											الرصيد في 30 سبتمبر 2019	صافي ربح (خسارة) الفترة
79,230,688	4,940,858		74,289,830	(29,633,523)	4,109,212	35,335	(1,718,950)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2020	صافي ربح (خسارة) الفترة	(الخسارة الشاملة الأخرى)	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) 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 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
367,598	254,016	ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات:
110,781	178,934	صافي خسائر موجودات مالية
288,040	330,540	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
15,703	1,159	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
-	231,617	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(540,982)	(227,981)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
610,599	-	تكاليف تمويل
22,229	20,390	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
873,968	788,675	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
147,836	-	عقارات بغرض المتاجرة
(97,413)	(332,618)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(160,928)	(79,616)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(716,588)	(128,076)	مستحق من / إلى طرف ذي صلة
46,875	248,365	النقد الناتج من العمليات
-	(6,954)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
46,875	241,411	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(4,438)	(16,647)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
386,714	2,675	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
382,276	(13,972)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
15,710,839	-	مستحق إلى طرف ذي صلة
(16,435,049)	-	صافي الحركة على دائنو إجارة
(610,599)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,334,809)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(905,658)	227,439	صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
154,482	(11,783)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,037,555	108,820	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
286,379	324,476	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءاً 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 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 والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والإستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويحية 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 المزايدات 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 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 28 أكتوبر 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 مماثلة 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 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 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

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	
280,345	105,044	319,734	نقد في الصندوق ولدى البنوك
6,034	3,776	4,742	نقد لدى محافظ استثمارية
286,379	108,820	324,476	

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 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:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	الشركة الأم	
1,341,366	1,434,044	1,256,007	1,256,007	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,365,542	8,245,486	7,798,336	7,798,336	مستحق إلى طرف ذي صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الشركة الأم	
2019	2020	2019	2020		
27,941	9,878	7,575	3,304	9,878	إيرادات إيجارات
(80,998)	(68,053)	(24,263)	(19,119)	(68,053)	تكاليف إيجارات
90,000	-	30,000	-	-	صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
(365,828)	(178,036)	(68,288)	24,389	(178,036)	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(41,571)	(41,571)	(13,857)	(13,857)	(41,571)	مصاريف عمومية وإدارية

مزايا الإدارة العليا:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2019	2020	2019	2020	
67,124	68,152	22,375	22,718	مزايا قصيرة الأجل
6,000	6,083	2,000	2,027	مزايا نهاية الخدمة
73,124	74,235	24,375	24,745	

5 - أسهم خزانة

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 سبتمبر 2020	
1,240,000	1,240,000	1,240,000	عدد الأسهم (سهم)
0.13	0.12	0.12	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
39,085	41,440	51,336	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 2020. 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:

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
2019	2020	2019	2020	
372,136	252,922	4,460	365,423	عدد الأسهم القائمة (سهم)
1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
(1,240,000)	(1,240,000)	(1,240,000)	(1,240,000)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
998,760,000	998,760,000	998,760,000	998,760,000	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.37	0.25	0.00	0.37	

نظراً لعدم وجود أدوات مخففة 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 2020				إيرادات القطاع (خسارة) ربح القطاع
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
1,894,376	675,878	1,218,498	-	مجموع موجودات القطاع
232,879	(58,601)	794,443	(502,963)	مجموع مطلوبات القطاع
88,880,158	15,888,415	52,760,252	20,231,491	
8,970,777	306,104	459,691	8,204,982	

للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019				إيرادات القطاع (خسارة) ربح القطاع
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
2,283,031	664,625	1,528,406	90,000	مجموع موجودات القطاع
365,900	232,612	145,413	(12,125)	مجموع مطلوبات القطاع
89,015,406	15,790,894	52,681,364	20,543,148	
9,784,718	329,772	692,250	8,762,696	

8 - الجمعية العامة

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 11 مارس 2020 البيانات المالية للشركة الأم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

9 - قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الالتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

- 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.

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

30 سبتمبر 2020			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,400,021	105,497	1,294,524	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,231,689	5,231,689	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,631,710	5,337,186	1,294,524	المجموع

31 ديسمبر 2019 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,606,869	124,679	1,482,190	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,717,273	5,717,273	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,324,142	5,841,952	1,482,190	المجموع

30 سبتمبر 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,493,059	151,693	1,341,366	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,810,776	5,810,776	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
7,303,835	5,962,469	1,341,366	المجموع

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

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

30 سبتمبر 2020			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,861,878	50,718,867	17,143,011	عقارات استثمارية

31 ديسمبر 2019 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,551,426	50,346,998	17,204,428	عقارات استثمارية

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

10 - 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 والتقديرات 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 جوهريه 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 التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وخسائر من صافي القيمة الاستردادية للعقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 231,617 دينار كويتي و 1,159 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 مدينيين تجاريين بمبلغ 296,992 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 الأخر" بمبلغ 206,848 دينار كويتي و 485,584 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 انخفاض في حصة المجموعة من نتائج أعمال الشركة الزميلة خلال الفترة الحالية نسبياً إلى فترة المقارنة، 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 تقييماً 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 مزاولة 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، و ستحتاج 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 وآثارها.