

شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020
(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 30 يونيو 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)
14 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



RSM البرزيع 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 المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة 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، 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البرزيع وشركاهم

دولة الكويت
12 أغسطس 2020

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
			3	نقد ونقد معادل
7,346,194	9,902,507	17,162,699		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
971,669	826,000	743,610		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,422,675	14,607,937	13,068,180		عقارات بغرض المتاجرة
40,065,465	17,079,258	8,223,420		مجموع الموجودات المتداولة
58,806,003	42,415,702	39,197,909		
				الموجودات غير المتداولة:
4,082,068	3,115,718	1,913,095		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,852,116	9,859,742	9,519,437		استثمار في شركة زميلة
1,778,816	-	-		استثمار في شركة محاصة
150,503,862	171,152,381	172,372,806		عقارات استثمارية
606,426	540,684	448,397		ممتلكات وعقارات ومعدات
2,254,210	2,254,210	2,254,210		شهرة
169,077,498	186,922,735	186,507,945		مجموع الموجودات غير المتداولة
227,883,501	229,338,437	225,705,854		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
12,467,569	8,945,123	6,985,721		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
5,004,301	668,820	488,535		دفعات مقدمة من عملاء
-	1,027,062	1,138,654		إلتزامات عقود إيجار
8,529,716	5,314,744	8,235,163		تسهيلات بنكية إسلامية
1,914,536	1,960,726	6,485,717		قروض لأجل
27,916,122	17,916,475	23,333,790		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
5,491,791	6,827,032	8,440,868		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	12,922,160	12,345,890		إلتزامات عقود إيجار
83,137,336	91,868,247	93,375,291		تسهيلات بنكية إسلامية
5,914,872	5,404,019	-		قروض لأجل
1,367,034	1,424,854	1,516,990		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
95,911,033	118,446,312	115,679,039		مجموع المطلوبات غير المتداولة
123,827,155	136,362,787	139,012,829		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
68,827,896	68,827,896	68,827,896		رأس المال
21,655,393	21,655,393	21,655,393		علاوة إصدار
(19,288,845)	(19,288,845)	(19,288,845)	4	أسهم خزانة
14,469,647	14,469,647	14,469,647		احتياطي اجباري
(2,330,565)	(3,293,389)	(4,438,317)		احتياطي القيمة العادلة
188,169	237,109	248,413		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
731,986	731,986	731,986		احتياطيات أخرى
(8,043,761)	(8,472,837)	(8,672,309)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
14,910,880	5,020,551	70,955		أرباح مرحلة
91,120,800	79,887,511	73,604,819		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,935,546	13,088,139	13,088,206		الحصص غير المسيطرة
104,056,346	92,975,650	86,693,025		مجموع حقوق الملكية
227,883,501	229,338,437	225,705,854		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 النفيعي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامّة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
الإيرادات:				
4,093,515	9,006,069	1,805,093	7,314,084	إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
4,044,265	4,661,666	2,005,556	2,174,063	إيرادات إيجارات
17,808	179,658	487	18,208	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
8,155,588	13,847,393	3,811,136	9,506,355	إجمالي الإيرادات
التكاليف:				
(3,272,456)	(8,667,790)	(1,425,819)	(7,108,045)	تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(733,439)	(904,412)	(375,225)	(443,685)	تكاليف إيجارات
(4,005,895)	(9,572,202)	(1,801,044)	(7,551,730)	إجمالي التكاليف
4,149,693	4,275,191	2,010,092	1,954,625	مجمّل الربح
-	(280,997)	-	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
6,655	(2,068,356)	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
33,904	(474,452)	(26,382)	(377,236)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
587,869	-	548,160	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(257,395)	(72,372)	(129,734)	(21,972)	مصاريّف بيعية وتسويقية
(1,930,063)	(1,773,706)	(933,620)	(872,272)	مصاريّف عمومية وإدارية
2,590,663	(394,692)	1,468,516	683,145	ربح (خسارة) التشغيل
521,989	54,620	(19,063)	64,302	صافي أرباح (خسائر) موجودات مالية
686,424	(1,357,871)	(29,945)	(594,142)	صافي (مصروفات) إيرادات أخرى
-	(335,321)	-	(166,027)	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود إيجار
(2,575,996)	(2,914,760)	(1,275,758)	(1,478,836)	أعباء تمويل
1,223,080	(4,948,024)	143,750	(1,491,558)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية
(7,859)	-	(4,995)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,215,221	(4,948,024)	138,755	(1,491,558)	صافي (خسارة) ربح الفترة
الخاص بـ:				
1,121,742	(4,949,596)	109,407	(1,493,636)	مساهمي الشركة الأم
93,479	1,572	29,348	2,078	الحصص غير المسيطرة
1,215,221	(4,948,024)	138,755	(1,491,558)	صافي (خسارة) ربح الفترة
1.79	(7.89)	0.17	(2.38)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
1.78	(7.86)	0.17	(2.37)	(خسارة) ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
1,215,221	(4,948,024)	138,755	(1,491,558)	صافي (خسارة) ربح الفترة
				الخسارة الشاملة الأخرى:
				ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
26,976	133,696	26,976	164,448	حصة من فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية لشركة زميلة
(725,908)	(277,429)	(850,465)	(912,128)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
				ينود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
(61,414)	451	40	505	حصة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
(570,497)	(1,202,623)	(570,497)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,330,843)	(1,345,905)	(1,393,946)	(747,175)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
(115,622)	(6,293,929)	(1,255,191)	(2,238,733)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
(216,140)	(6,293,996)	(1,201,723)	(2,173,609)	الخاص بـ:
100,518	67	(53,468)	(65,124)	مساهمي الشركة الأم
(115,622)	(6,293,929)	(1,255,191)	(2,238,733)	الحصص غير المسيطرة

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

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (علمة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بسماهي الشركة الأم														
مجموع حقوق الملكية	المخصص غير السيطر	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطي ارباحية صلات	احتياطي اخرى	احتياطي خيرات	اسهم للموظين	القيمة الخلاله	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	اسهم خزانه	علاوة اصدار	رأس المال	
92,975,650	13,088,139	79,887,511	5,020,551	(8,472,837)	731,986	237,109	(3,283,389)	-	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393	68,827,896	الرصيد في 1 يناير 2020
(4,948,024)	1,572	(4,949,596)	(4,949,596)	-	-	-	(1,144,928)	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(1,345,905)	(1,505)	(1,344,400)	-	(199,472)	-	-	(1,144,928)	-	-	-	-	-	-	الخصلة الشاملة الأخرى للفترة
(6,293,929)	67	(6,293,996)	(4,949,596)	(199,472)	-	-	(1,144,928)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخصلة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
11,304	-	11,304	-	-	-	11,304	-	-	-	-	-	-	-	المدفوعات بالاسهم للموظين
86,693,025	13,088,206	73,604,819	70,955	(8,672,309)	731,986	248,413	(4,438,317)	-	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393	68,827,896	الرصيد في 30 يونيو 2020
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	الرصيد في 1 يناير 2019
1,215,221	93,479	1,121,742	1,121,742	-	-	-	(630,302)	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(1,330,843)	7,039	(1,337,862)	-	(707,580)	-	-	(630,302)	-	-	-	-	-	-	(الخصلة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
(115,622)	100,518	(216,140)	1,121,742	(707,580)	-	-	(630,302)	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخصلة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
-	-	-	11,010,499	-	-	-	-	(11,010,499)	-	-	-	-	-	المحول من الاحتياطي الاختياري إلى الأرباح المرحلة
48,940	-	48,940	(446,897)	-	-	48,940	-	-	-	-	-	-	-	(إيضاح 9)
104,056,346	12,935,546	91,120,800	14,910,880	(8,043,761)	731,986	188,169	(2,330,565)	-	-	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393	68,827,896	المدفوعات بالاسهم للموظين
														خيرات اسهم الموظفين تم ممارستها
														الرصيد في 30 يونيو 2019

إن الإيضاحات المرتقة من (1) إلى (12) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	
1,223,080	(4,948,024)	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية التسويات:
158,600	1,976,104	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
(872,097)	(840)	مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة
-	280,997	خسائر انخفاض قيمة عقارات بغرض المتاجرة
(521,989)	(54,620)	صافي أرباح موجودات مالية
(33,904)	474,452	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(587,869)	-	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(6,655)	2,068,356	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
123,382	92,287	استهلاك
-	335,322	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود إيجار
2,575,996	2,914,760	أعباء تمويل
48,940	11,304	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
80,231	94,413	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,187,715	3,244,511	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
485,863	(469,939)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(3,074,522)	5,494,483	عقارات بغرض المتاجرة
(356,091)	(2,336,070)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,815,813	(185,866)	دفعات مقدمة من عملاء
3,058,778	5,747,119	النقد الناتج من العمليات
(29,774)	(2,277)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
3,029,004	5,744,842	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
2,984	(15,999)	صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة
(600,291)	(251,651)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
820,821	85,050	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
223,514	(182,600)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(246,389)	(568,000)	صافي الحركة على قروض لأجل
79,512	4,358,979	صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية
-	(800,000)	المدفوع من إلتزامات عقود إيجار
(2,575,996)	(941,729)	أعباء تمويل مدفوعة
(2,742,873)	2,049,250	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
509,645	7,611,492	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
(329,900)	(367,299)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,092,324	6,984,204	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
7,272,069	14,228,397	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 (عامة) 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 الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة الأم عن طريق استثمارها في محافظ مالية عقارية تدار من قبل شركات متخصصة.

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

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

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

2- أسس العرض

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

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

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 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 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	
7,326,778	4,892,096	7,653,519	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	5,000,000	9,500,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
19,416	10,411	9,180	نقد لدى محافظ استثمارية
7,346,194	9,902,507	17,162,699	
(74,125)	(2,918,303)	(2,934,302)	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك
7,272,069	6,984,204	14,228,397	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 1.8% (31 ديسمبر 2019 - 2.94%) سنوياً، تستحق هذه الوديعة تعاقدياً بمعدل أقل من 90 يوم.

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

4- أسهم خزانة

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	عدد الأسهم النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%) القيمة السوقية (دينار كويتي) التكلفة (دينار كويتي)
60,811,741	60,811,242	60,811,242	
8.84	8.84	8.84	
3,527,081	3,575,730	3,156,103	
19,288,845	19,288,845	19,288,845	

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 يونيو 2020. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

5- صافي (مصروفات) إيرادات أخرى

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020، قامت شركتان تابعتان للمجموعة برفع دعوى مطالبية قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة بمبلغ إجمالي قدره 57,876,880 درهم إماراتي (أي ما يعادل 4,817,781 دينار كويتي) والذي يمثل المبالغ المترصدة في سجلات المجموعة كما في 31 مايو 2020، وذلك ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى المطالبة بتعويضات إضافية تقديرية تشمل أرباح التأخير والجهد المضاعف وتعويض أدبي بمبلغ 87,977,030 درهم إماراتي (أي ما يعادل 7,323,374 دينار كويتي)، بالإضافة إلى الفائدة القانونية عن المطالبة بواقع 9% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تاريخ السداد التام مع إلزامهم بالرسوم والمصروفات ومقابل أتعاب المحاماة.

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

6- (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة

- (خسارة) ربحية السهم الأساسية

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
2019	2020	2019	2020	
1,121,742	(4,949,596)	109,407	(1,493,636)	
688,278,956	688,278,956	688,278,956	688,278,956	عدد الأسهم القائمة:
(61,669,076)	(60,811,242)	(61,669,076)	(60,811,242)	عدد الأسهم المصدر في بداية الفترة
626,609,880	627,467,714	626,609,880	627,467,714	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
1.79	(7.89)	0.17	(2.38)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
				إجمالي (خسارة) ربحية السهم الأساسية (فلس)

- (خسارة) ربحية السهم المخففة

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

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
1,121,742	(4,949,596)	109,407	(1,493,636)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
626,609,880	627,467,714	626,609,880	627,467,714	عدد الأسهم القائمة المعدل بأثر الأسهم المخففة:
2,087,000	2,087,000	2,087,000	2,087,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية
628,696,880	629,554,714	628,696,880	629,554,714	التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم المتوسط المرجح للأسهم المستخدمة في تحديد ربحية الأسهم المخففة
1.78	(7.86)	0.17	(2.37)	إجمالي (خسارة) ربحية السهم المخففة (فلس)

7 - 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:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	أفراد الإدارة العليا	
331,485	-	1,929	1,929	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,914	-	21,622	21,622	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	-	4,100,196	4,100,196	إلتزامات عقود إيجار

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		أفراد الإدارة العليا	
2019	2020	العليا	
-	102,260	102,260	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزام عقود إيجار

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020، كان أحد العقارات المؤجرة من قبل المجموعة والتي يتم المحاسبة عنها طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 قد تم إقتناؤه من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة عن طريق شراؤه من مالكه السابق. وبناء عليه، قامت المجموعة بتحويل الإلتزام عن عقد الإيجار الخاص بذلك العقار إلى المالك الجديد طبقاً لنفس الشروط والاحكام المتعاقد عليها مع المالك السابق للعقار حتى نهاية مدة عقد الإيجار والذي ينتهي في أغسطس 2029. إن المبالغ المتعلقة بالإلتزام عن عقد الإيجار الخاص بذلك العقار كما في 30 يونيو 2020 والمدرجة ضمن إلتزامات عقود الإيجار للمجموعة هي كالتالي:

30 يونيو 2020	
540,000	إلتزام عقد الإيجار خلال سنة
4,563,000	الإلتزام المتبقي لنهاية عقد الإيجار
5,103,000	إجمالي إلتزام عقد الإيجار
(1,002,804)	يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مغطاة
4,100,196	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار

مزاي الإدارة العليا:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
271,157	311,798	104,806	155,898	مزاي قصيرة الأجل
26,943	32,502	10,637	16,251	مزاي نهاية الخدمة
298,100	344,300	115,443	172,149	

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 11,304 دينار كويتي (30 يونيو 2019 - 48,940 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات بالأسهم للموظفين.

شركة المزارب القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المجمعة (غير مدققة)
 30 يونيو 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

8 - معلومات القطاعات

لاخر ارض الإدارة، تقسم المجموعة إلى قطاعات جزئية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية وأخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات.

المجموع	الفترة القدر السنوية في 30 يونيو 2018						الفترة القدر السنوية في 30 يونيو 2019						الفترة القدر السنوية في 30 يونيو 2020							
	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع		
8,155,588	485,201	490,246	447,371	4,529,112	2,203,658	13,847,393	363,945	1,328,172	8,925,212	2,771,017	13,847,393	363,945	1,328,172	8,925,212	2,771,017	13,847,393	363,945	1,328,172	8,925,212	2,771,017
1,215,221	(5,846)	(244,408)	181,822	(248,333)	1,531,986	(4,948,024)	(411,423)	(900,901)	(420,797)	(3,024,944)	(4,948,024)	(411,423)	(900,901)	(420,797)	(3,024,944)	(4,948,024)	(411,423)	(900,901)	(420,797)	(3,024,944)
المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع		
227,883,501	19,560,072	15,283,200	15,692,366	94,850,895	82,496,968	225,705,854	19,141,577	11,967,415	15,823,544	78,057,777	100,715,541	225,705,854	19,141,577	11,967,415	15,823,544	78,057,777	100,715,541	225,705,854	19,141,577	11,967,415
123,827,155	7,057,888	8,689,078	277,385	36,050,990	71,751,824	139,012,829	7,206,478	6,900,510	284,507	10,386,767	114,234,567	139,012,829	7,206,478	6,900,510	284,507	10,386,767	114,234,567	139,012,829	7,206,478	6,900,510
المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع		
229,338,437	19,310,646	14,053,919	15,803,922	82,815,310	97,354,640	229,338,437	19,310,646	14,053,919	15,803,922	82,815,310	97,354,640	229,338,437	19,310,646	14,053,919	15,803,922	82,815,310	97,354,640	229,338,437	19,310,646	14,053,919
136,362,787	7,089,039	7,836,710	288,640	12,592,755	108,545,643	136,362,787	7,089,039	7,836,710	288,640	12,592,755	108,545,643	136,362,787	7,089,039	7,836,710	288,640	12,592,755	108,545,643	136,362,787	7,089,039	7,836,710

كما في 31 ديسمبر 2019 (مدقق)

9 - الجمعية العامة

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

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2019، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة 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.

10 - إرتباطات رأسمالية

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

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020
1,133,847	-	-

عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء

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:

30 يونيو 2020		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
743,610	702,578	41,032
1,913,095	1,913,095	-
2,656,705	2,615,673	41,032

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 ديسمبر 2019 (مدقق)		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
826,000	777,853	48,147
3,115,718	3,115,718	-
3,941,718	3,893,571	48,147

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2019		
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول
971,669	971,669	-
4,082,068	4,082,068	-
5,053,737	5,053,737	-

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

الموجودات غير المالية

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

30 يونيو 2020			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
172,372,806	144,627,788	27,745,018	
31 ديسمبر 2019 (مدقق)			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
171,152,381	143,422,324	27,730,057	
30 يونيو 2019			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
150,503,862	128,270,761	22,233,101	

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

12- أحداث هامة

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

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

- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:
تحققت المجموعة من وجود أي مؤشرات انخفاض في القيمة أو شكوك جوهرية حول العقارات الاستثمارية والعقارات بغرض المتاجرة، حيث قامت المجموعة بإجراء تقييمات لتلك العقارات من خلال الاستعانة بمقيمين مستقلين ومعتمدين لتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية والعقارات بغرض المتاجرة وخلصت إلى وجود خسائر من التغيير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وخسائر من صافي القيمة الاستردادية للعقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 2,068,356 دينار كويتي و 280,997 دينار كويتي على التوالي.
- الخسائر الائتمانية المتوقعة:
أظهرت الأسواق المالية المحلية والأجنبية تراجعاً وتقلباً كبيراً، وطبقت المجموعة الافتراضات التقديرية على النماذج القائمة للخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال تطبيق السيناريوهات المرجحة بالاحتمالات على عوامل الاقتصاد الكلي ذات الصلة المتعلقة بالمناخ الاقتصادي للسوق الذي تزاوّل فيه أنشطتها. مما أدى إلى تكبد المجموعة خسائر انخفاض في قيمة مدينيين تجاريين بمبلغ 653,923 دينار كويتي.
- القيمة العادلة للموجودات المالية المسعرة وغير المسعرة:
أظهرت الأسواق المالية المحلية والأجنبية تراجعاً وتقلباً كبيراً، مما أدى إلى انخفاض القيمة العادلة لاستثمارات المجموعة في الأوراق المالية التي تحتفظ بها المجموعة والمصنفة "كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" و"موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" بمبلغ 82,390 دينار كويتي و 1,202,623 دينار كويتي، على التوالي.
- الاستثمار في شركة زميلة:
أظهرت الأسواق المالية المحلية والأجنبية تراجعاً وتقلباً كبيراً، والذي أدى إلى تأثر الأسواق التي تعمل فيها الشركة الزميلة مما أدى إلى تحقيق خسارة ناتجة عن حصة المجموعة في نتائج أعمال الشركة الزميلة خلال الفترة، إلا أن إدارة المجموعة قد خلصت إلى عدم وجود مؤشرات للانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة نظراً لجودة أصول الشركة الزميلة وصلابة مركزها المالي والذي لم يتأثر إلى حد كبير أو يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2019.

• مبدأ الاستمرارية:

أجرت المجموعة 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 نتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاقم لوباء كوفيد 19، إلا أنه في الوقت الراهن، تشير التوقعات إلى أن المجموعة لديها موارد كافية للاستمرار في مزاوله عملياتها التشغيلية فضلاً عن أن موقفها المتعلق بالاستمرارية لم يتأثر إلى حد كبير ولم يتغير بشكل مادي منذ 31 ديسمبر 2019. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

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