

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري  
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 دبي الأولى للتطوير العقاري  
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)
11 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



RSM البزيع وشركاهم

برج الراجية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢  
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق  
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000  
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المراجعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (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 30 يونيو 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك. إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقرير المالي المرحلي" من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المراجعة المراجعة المراجعة تشمل ميدانياً 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، وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

### النتيجة

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المرفقة لم تعد، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34).

### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وحسب ما ورد إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا خلال فترة 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 وتعديلاتها اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فنة أ رقم 33  
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت  
12 أغسطس 2020

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

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

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,029,750	108,820	492,692	3	تقد ونقد معادل
1,561,347	1,606,869	1,378,147		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,282,901	-	-	4	مستحق من طرف ذي صلة
379,685	238,567	191,295		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
432,417	269,126	272,168		عقارات بغرض المتاجرة
9,686,100	2,223,382	2,334,302		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
5,923,749	5,717,273	5,147,115		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
67,559,831	67,551,426	68,124,406		عقارات استثمارية
13,000,242	13,279,179	13,365,499		استثمار في شركة زميلة
86,483,822	86,547,878	86,637,020		مجموع الموجودات غير المتداولة
96,169,922	88,771,260	88,971,322		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
113,981	-	-		دفعات مقدمة من عملاء
1,205,354	1,020,881	1,010,214		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,446,847	-	-	4	دائنو إجازة
2,766,182	1,020,881	1,010,214		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
14,220,435	-	-	4	دائنو إجازة
-	8,245,486	7,865,098	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
173,345	189,095	202,750		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
14,393,780	8,434,581	8,067,848		مجموع المطلوبات غير المتداولة
17,159,962	9,455,462	9,078,062		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
(1,605,977)	(1,844,952)	(2,414,465)		احتياطي القيمة العادلة
35,335	34,367	50,581		حصة من الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,778,198	3,749,471	5,011,175		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(29,637,983)	(29,094,921)	(29,207,422)		خسائر متراكمة
74,067,329	74,341,721	74,937,625		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,942,631	4,974,077	4,955,635		الحصص غير المسيطرة
79,009,960	79,315,798	79,893,260		مجموع حقوق الملكية
96,169,922	88,771,260	88,971,322		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز باسم اللوغاني  
 رئيس مجلس الإدارة

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2019	2020	2019	2020	
1,372,473	1,298,485	667,323	634,602	الإيرادات:
75,305	21,790	36,128	4,431	إيرادات إيجارات
1,447,778	1,320,275	703,451	639,033	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
(332,097)	(314,722)	(179,096)	(161,092)	التكاليف:
(332,097)	(314,722)	(179,096)	(161,092)	تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
1,115,681	1,005,553	524,355	477,941	مجمّل الربح
-	(231,617)	-	-	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,159)	-	-	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
359,100	70,106	204,064	133,597	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(309,756)	(296,604)	(147,659)	(153,550)	مصاريف عمومية وإدارية مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
(158,515)	(285,702)	(71,210)	(177,059)	ربح التشغيل
1,006,510	260,577	509,550	280,929	صافي خسائر موجودات مالية
(41,368)	(196,821)	(62,464)	(12,745)	تكاليف تمويل
(478,830)	-	(239,623)	-	مصاريف أخرى
(116,125)	(194,054)	(96,520)	(192,063)	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
370,187	(130,298)	110,943	76,121	ضريبة دعم العمالة الوطنية حصة الزكاة
(4,981)	-	-	-	صافي ربح (خسارة) الفترة
(1,993)	-	-	-	
363,213	(130,298)	110,943	76,121	
367,676	(112,501)	112,404	82,740	الخاص بـ:
(4,463)	(17,797)	(1,461)	(6,619)	مساهمي الشركة الأم
363,213	(130,298)	110,943	76,121	الحصص غير المسيطرة
0.37	(0.11)	0.11	0.08	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (قلس)

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 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		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
363,213	(130,298)	110,943	76,121	صافي ربح (خسارة) الفترة
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر
				المرحلي المكثف 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
				المكثف المجمع
				التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من
				خلال الدخل الشامل الآخر
				مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
				مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
				الخاص بـ:
				مساهمي الشركة الأم
				الحصص غير المسيطرة
48,204	595,904	(357,879)	(93,065)	
(4,463)	(18,442)	(1,461)	(6,619)	
43,741	577,462	(359,340)	(99,684)	

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

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عاملة)  
 وشركتها التابعة  
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبي المكثف المجمع (غير مدقق)  
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم															
	مجموع حقوق الملكية	المحصن غير المبطل	المجموع الجزئي	خسائر موزعة	تبدلات لدرجة صلات أهلية	حصة من الدخل القابل للاجر الشركة زبيلة	احتياطي القوة العاملة	احتياطيات أخرى	احتياطي خواتم الأسهم المرطبين	احتياطي آخر	احتياطي اسم خزانة	احتياطي اسم خزانة	ملاحة	رأس المال	
الرصيد في 1 يناير 2020	79,315,798	4,974,077	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
صافي خسائر الفترة (الخسائر القابلة الأخرى للفترة)	(130,298)	(17,797)	(112,501)	(112,501)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الدخل القابل الأخرى للفترة	707,760	(645)	708,405	-	1,261,704	16,214	(669,513)	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل القابل الأخرى للفترة	577,462	(18,442)	595,904	(112,501)	1,261,704	16,214	(669,513)	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 30 يونيو 2020	79,893,260	4,955,635	74,937,625	(29,207,422)	5,011,175	50,581	(2,414,465)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000
الرصيد في 1 يناير 2019	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
صافي ربح (خسائر) الفترة	363,213	(4,463)	367,676	367,676	-	-	(281,703)	-	-	-	-	-	-	-	-
الخسائر القابلة الأخرى للفترة	(319,472)	-	(319,472)	-	(37,769)	-	(281,703)	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع الدخل القابل الأخرى للفترة	43,741	(4,463)	48,204	367,676	(37,769)	-	(281,703)	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 30 يونيو 2019	79,009,960	4,942,631	74,067,329	(29,637,983)	3,778,198	35,335	(1,605,977)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (10) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرطبية 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 يونيو 2020  
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:</b>
370,187	(130,298)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات:
41,368	196,821	صافي خسائر موجودات مالية
158,515	285,702	مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
-	1,159	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المناجزة
-	231,617	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(359,100)	(70,106)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
478,830	-	تكاليف تمويل
14,802	13,655	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
704,602	528,550	
		<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>
(146,492)	(205,683)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(198,578)	(14,188)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
345,807	95,095	مستحق من / إلى طرف ذي صلة
113,981	-	دفعات مقدمة من عملاء
819,320	403,774	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:</b>
(4,438)	(12,993)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
386,714	2,675	توزيعات أرباح نقدية مستلمة
382,276	(10,318)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:</b>
(702,754)	-	صافي الحركة على دائنو إجارة
(478,830)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,181,584)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
20,012	393,456	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
(27,817)	(9,584)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,037,555	108,820	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,029,750	492,692	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 قسام الأراضي السكنية الخاصة على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
- تملك وبيع وشراء أسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة الأم فقط في الكويت وفي الخارج.
- إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوفر الشروط المطلوبة فيمن يزاول تقديم هذه الخدمة.
- تملك وإدارة الفنادق والنوادي الصحية والمرافق السياحية وإيجارها واستئجارها.
- القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة الأم وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمصاعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
- إدارة وتشغيل واستثمار وإيجار واستئجار الفنادق والنوادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات 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 المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
- تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
- إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى المجموعة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام " البناء والتشغيل والتحويل" (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام BOT.
- يجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ولها أن تقيم مثل هذه الشركات أو تعقد معها شراكة أو أن تشتري هذه الهبات 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 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 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 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	
1,023,644	105,044	487,130	نقد في الصندوق ولدى البنوك
6,106	3,776	5,562	نقد لدى محافظ استثمارية
1,029,750	108,820	492,692	

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 المجموع:

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	الشركة الأم الرئيسية	
1,409,654	1,434,044	1,231,618	1,231,618	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,282,901	-	-	-	مستحق من طرف ذي صلة
-	8,245,486	7,865,098	7,865,098	مستحق إلى طرف ذي صلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت الشركة الأم بسداد كامل مديونية الإجارة المستحقة عليها لصالح أحد البنوك الخليجية بمبلغ 189,500,000 درهم إماراتي (15,694,549 دينار كويتي) إضافة إلى تكاليف التمويل والرسوم الأخرى المستحقة في تاريخ السداد، حيث تم سداد أصل مديونية الإجارة من قبل الشركة الأم الرئيسية عن طريق الحساب الجاري بين الطرفين.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

للسنة المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الشركة الأم الرئيسية	
2019	2020	2019	2020		
20,366	6,574	9,702	3,293	6,574	إيرادات إيجارات
(56,735)	(48,934)	(27,168)	(23,850)	(48,934)	تكاليف إيجارات
60,000	-	30,000	-	-	صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
(297,540)	(202,425)	(60,971)	4,877	(202,425)	صافي (خسائر) أرباح
(27,714)	(27,714)	(13,875)	(13,857)	(27,714)	موجودات مالية
					مصاريف عمومية وإدارية

مزاياء الإدارة العليا:

للسنة المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2019	2020	2019	2020	
44,749	45,434	22,899	22,717	مزاياء قصيرة الأجل
4,000	4,056	2,050	2,028	مزاياء نهاية الخدمة
48,749	49,490	24,949	24,745	

5 - أسهم خزائنة

30 يونيو 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	30 يونيو 2020	
1,240,000	1,240,000	1,240,000	عدد الأسهم (سهم)
0.12	0.12	0.12	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
37,200	41,440	45,260	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 30 يونيو 2020. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

#### 6 - ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة

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

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
2019	2020	2019	2020	
367,676	(112,501)	112,404	82,740	عدد الأسهم القائمة (سهم)
1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	نقصان: 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 (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.37	(0.11)	0.11	0.08	

نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية (خسارة) 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 القطاعات المجموعة. إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات الجغرافية مبينة كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020				إيرادات القطاع (خسارة) ربح القطاع مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
1,320,275	459,046	861,229	-	
(130,298)	(192,147)	511,644	(449,795)	
88,971,322	15,815,325	53,168,191	19,987,806	
9,078,062	283,587	556,901	8,237,574	
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019				إيرادات القطاع (خسارة) ربح القطاع مجموع موجودات القطاع مجموع مطلوبات القطاع
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
1,447,778	438,370	949,408	60,000	
363,213	181,823	189,208	(7,818)	
96,169,922	16,301,596	53,653,915	26,214,411	
17,159,962	276,792	16,517,012	366,158	

#### 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، وصرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

#### 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:

30 يونيو 2020			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموع
المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع	
1,272,649	105,498	1,378,147	
-	5,147,115	5,147,115	
1,272,649	5,252,613	6,525,262	

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

30 يونيو 2019			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموع
المستوى الأول	المستوى الثالث	المجموع	
1,409,654	151,693	1,561,347	
-	5,923,749	5,923,749	
1,409,654	6,075,442	7,485,096	

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 يونيو 2020			عقارات استثمارية
المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
17,144,702	50,979,704	68,124,406	

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

30 يونيو 2019			عقارات استثمارية
المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
17,202,833	50,356,998	67,559,831	

#### 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 والتقدير 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 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 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 مدينين تجاريين بمبلغ 252,155 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 228,722 دينار كويتي و 570,158 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 نسبتاً إلى فترة المقارنة، إلا أن إدارة المجموعة قد خلصت إلى عدم وجود مؤشرات لانخفاض 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، 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، 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 وأثارها.