

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 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 31 مارس 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 31 مارس 2020، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمع 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 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 المحقق 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 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 31 مارس 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	إيضاح	الموجودات
				الموجودات المتداولة:
1,248,205	108,820	356,148	3	نقد ونقد معادل
1,622,318	1,606,869	1,391,596		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,228,546	-	-	4	مستحق من طرف ذي صلة
862,697	238,567	426,699		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
433,413	269,126	272,741		عقارات بغرض المتاجرة
10,395,179	2,223,382	2,447,184		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
6,205,452	5,717,273	5,147,115		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
67,672,226	67,551,426	68,230,239		عقارات استثمارية
12,798,564	13,279,179	13,234,084		استثمار في شركة زميلة
86,676,242	86,547,878	86,611,438		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,071,421	88,771,260	89,058,622		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
47,649	-	-		دفوعات مقدمة من عملاء
1,432,936	1,020,881	1,223,511		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,799,112	-	-	4	دائنو إجازة
3,279,697	1,020,881	1,223,511		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
14,256,466	-	-	4	دائنو إجازة
-	8,245,486	7,646,157	4	مستحق إلى طرف ذي صلة
165,958	189,095	196,010		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
14,422,424	8,434,581	7,842,167		مجموع المطلوبات غير المتداولة
17,702,121	9,455,462	9,065,678		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
(1,324,274)	(1,844,952)	(2,414,465)		احتياطي القيمة العادلة
35,335	34,367	52,763		حصة من الدخل الشامل الأخر لشركة زميلة
3,966,778	3,749,471	5,184,798		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(29,750,387)	(29,094,921)	(29,290,162)		خسائر متراكمة
74,425,208	74,341,721	75,030,690		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,944,092	4,974,077	4,962,254		الحصص غير المسيطرة
79,369,300	79,315,798	79,992,944		مجموع حقوق الملكية
97,071,421	88,771,260	89,058,622		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز بناسم اللوعاني
 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 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2019	2020	
		الإيرادات:
705,150	663,883	إيرادات إيجارات
39,177	17,359	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
744,327	681,242	إجمالي الإيرادات
		التكاليف:
(153,001)	(153,630)	تكاليف إيجارات
(153,001)	(153,630)	إجمالي التكاليف
591,326	527,612	مجمّل الربح
-	(231,617)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(1,159)	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
155,036	(63,491)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(162,097)	(143,054)	مصاريّف عمومية وإدارية
(87,305)	(108,643)	مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
496,960	(20,352)	(خسارة) ربح التشغيل
21,096	(184,076)	صافي (خسائر) أرباح موجودات مالية
(239,207)	-	تكاليف تمويل
(19,605)	(1,991)	مصاريّف أخرى
259,244	(206,419)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(4,981)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,993)	-	حصة الزكاة
252,270	(206,419)	صافي (خسارة) ربح الفترة
		الخاص بـ:
255,272	(195,241)	مساهمي الشركة الأم
(3,002)	(11,178)	الحصص غير المسيطرة
252,270	(206,419)	
0.26	(0.20)	6 (خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

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 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
252,270	(206,419)	صافي (خسارة) ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر:
		ينود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
		حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
150,811	1,435,327	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
		ينود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
	(570,158)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
150,811	883,565	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
403,081	677,146	مجموع الدخل الشامل للفترة
		الخاص بـ:
406,083	688,969	مساهمي الشركة الأم
(3,002)	(11,823)	الحصص غير المسيطرة
403,081	677,146	

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

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركائها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكشف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2020
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم

	حصلة من		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		الأصل التام		
	الأصل التام	غير المسطر	المجموع الحولي	حساب مراقبة	تغيرات ترحمة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	
	الأصل التام	غير المسطر	المجموع الحولي	حساب مراقبة	تغيرات ترحمة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام	
مجموع حقوق الملكية	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	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	2020	الرصيد في 1 يناير	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
(206,419)	(11,178)	(195,241)	(195,241)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	الرصيد في 31 مارس	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
883,565	(645)	884,210	-	1,435,327	18,396	(569,513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	الرصيد في 1 يناير	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
677,146	(11,823)	688,969	(195,241)	1,435,327	18,396	(569,513)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2020	الرصيد في 1 يناير	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
79,992,944	4,962,254	75,030,690	(29,290,162)	5,184,798	52,763	(2,414,465)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	2020	الرصيد في 31 مارس	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
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	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	2019	الرصيد في 1 يناير	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
252,270	(3,002)	255,272	255,272	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2019	الرصيد في 31 مارس	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
150,811	-	150,811	-	150,811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2019	الرصيد في 31 مارس	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
403,081	(3,002)	406,083	255,272	150,811	-	-	-	-	66,140	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	2019	الرصيد في 31 مارس	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام
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	1,206,469	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000	2019	الرصيد في 31 مارس	مجموع حقوق الفترة	الأصل التام	الأصل التام	الأصل التام

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 31 مارس 2020
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
259,244	(206,419)	(خسارة) ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة التسويات:
(21,096)	184,076	صافي خسائر (أرباح) موجودات مالية
87,305	108,643	مخصص إنخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين
-	1,159	خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة
-	231,617	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(155,036)	63,491	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
239,207	-	تكاليف تمويل
7,415	6,915	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
417,039	389,482	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(171,580)	(264,028)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
30,497	201,080	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
400,162	(57,766)	مستحق من / إلى طرف ذي صلة
47,649	-	دفعات مقدمة من عملاء
723,767	268,768	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
-	(10,690)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
-	(10,690)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(322,546)	-	صافي الحركة على دائنو إجارة
(239,207)	-	تكاليف تمويل مدفوعة
(561,753)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
162,014	258,078	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
48,636	(10,750)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
1,037,555	108,820	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,248,205	356,148	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 والمورخ 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 حظرت من الإتجار في قسامم 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 والمنترهات 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 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 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 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 31 مارس 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

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
1,247,333	105,044	352,437	نقد في الصندوق ولدى البنوك
872	3,776	3,711	نقد لدى محافظ استثمارية
1,248,205	108,820	356,148	

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:

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	الشركة الأم الرئيسية	
1,470,626	1,434,044	1,226,741	1,226,741	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,228,546	-	-	-	مستحق من طرف ذي صلة
-	8,245,486	7,646,157	7,646,157	مستحق إلى طرف ذي صلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019، قامت الشركة الأم بسداد كامل مديونية الإجازة 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 الإجازة من قبل الشركة الأم الرئيسية عن طريق الحساب الجاري بين الطرفين.

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		الشركة الأم الرئيسية		
2019	2020			
10,664	3,281	3,281		إيرادات إيجارات
(29,567)	(25,084)	(25,084)		تكاليف إيجارات
30,000	-	-		صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
(236,569)	(207,302)	(207,302)		صافي خسائر موجودات مالية
(13,857)	(13,857)	(13,857)		مصاريف عمومية وإدارية

مزايا الإدارة العليا:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
21,850	22,717	مزايا قصيرة الأجل
1,950	2,028	مزايا نهاية الخدمة
23,800	24,745	

5 - أسهم خزانة

31 مارس 2019	31 ديسمبر 2019 (مدقق)	31 مارس 2020	
1,240,000	1,240,000	1,240,000	عدد الأسهم (سهم)
0.12	0.12	0.12	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
42,160	41,440	39,928	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 2020. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

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

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2019	2020	
255,272	(195,241)	(خسارة) ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
1,000,000,000	1,000,000,000	عدد الأسهم القائمة (سهم)
(1,240,000)	(1,240,000)	ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
998,760,000	998,760,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
0.26	(0.20)	(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن (خسارة) 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 القطاعات المجموعة. إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات الجغرافية مبيّنة كما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2020				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
681,242	242,109	439,133	-	إيرادات القطاع
(206,419)	(1,294)	217,260	(422,385)	(خسارة) ربح القطاع
89,058,622	16,154,729	53,025,292	19,878,601	إجمالي موجودات القطاع
9,065,678	400,399	692,318	7,972,961	إجمالي مطلوبات القطاع
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	دولة 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

8 - الجمعية العامة
 اعتمدت 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 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:

31 مارس 2020			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,391,596	124,679	1,266,917	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
5,147,115	5,147,115	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,538,711	5,271,794	1,266,917	المجموع

31 ديسمبر 2019 (مدقق)			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,606,869	124,679	1,482,190	
5,717,273	5,717,273	-	
7,324,142	5,841,952	1,482,190	
31 مارس 2019			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر المجموع
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,622,318	151,692	1,470,626	
6,205,452	6,205,452	-	
7,827,770	6,357,144	1,470,626	

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 2020			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
68,230,239	51,084,851	17,145,388	
31 ديسمبر 2019 (مدقق)			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,551,426	50,346,998	17,204,428	
31 مارس 2019			عقارات استثمارية
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,672,226	50,468,610	17,203,616	

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 والافصاح 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 75,095 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 215,273 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 للانخفاض في قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة نظراً لوجود 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 التأكيد 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 وأثارها.