

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019
(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)
10 – 7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)

RSM البزيع وشركاهم

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

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامّة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2019، 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 نبدى 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 2019، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيف عبد الله شعيب

مرآب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
14 يوليو 2019

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 يونيو 2018 (المعدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	إيضاح	الموجودات
1,141,757	1,037,555	1,029,750	3	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل
2,250,572	1,858,887	1,561,347		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,498,811	6,628,708	6,282,901	4	مستحق من طرف ذي صلة
1,106,796	518,898	379,685		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
605,714	432,631	432,417		عقارات بغرض المتاجرة
12,603,650	10,476,679	9,686,100		مجموع الموجودات المتداولة
14,660,054	-	-		الموجودات غير المتداولة: دفعات مقدمة لشراء عقارات
7,116,394	6,205,452	5,923,749		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
50,958,004	67,572,118	67,559,831		عقارات استثمارية
12,203,785	12,641,794	13,000,242		استثمار في شركة زميلة
84,938,237	86,419,364	86,483,822		مجموع الموجودات غير المتداولة
97,541,887	96,896,043	96,169,922		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
184,665	-	113,981		المطلوبات المتداولة: دفعات مقدمة من عملاء
2,460,831	1,393,157	1,205,354		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,438,077	1,778,433	1,446,847		دائنو إجارة
4,083,573	3,171,590	2,766,182		مجموع المطلوبات المتداولة
15,595,527	14,599,691	14,220,435		المطلوبات غير المتداولة: دائنو إجارة
132,590	158,543	173,345		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
15,728,117	14,758,234	14,393,780		مجموع المطلوبات غير المتداولة
19,811,690	17,929,824	17,159,962		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
100,000,000	100,000,000	100,000,000		رأس المال
2,760	2,760	2,760		علاوة إصدار
(664,834)	(664,834)	(664,834)	5	أسهم خزانة
1,319	1,319	1,319		احتياطي أسهم خزانة
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اجباري
1,206,469	1,206,469	1,206,469		احتياطي اختياري
66,140	66,140	66,140		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(320,567)	(320,567)	(320,567)		احتياطيات أخرى
(424,433)	(1,324,274)	(1,605,977)		احتياطي القيمة العادلة
30,854	35,335	35,335		أثر التغير في الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
3,826,224	3,815,967	3,778,198		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(31,689,753)	(30,005,659)	(29,637,983)		خسائر متراكمة
73,240,648	74,019,125	74,067,329		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,489,549	4,947,094	4,942,631		الحصص غير المسيطرة
77,730,197	78,966,219	79,009,960		مجموع حقوق الملكية
97,541,887	96,896,043	96,169,922		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

عبد العزيز باسم اللوغاني
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 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2018	2019	2018	2019	
1,536,728	1,372,473	732,058	667,323	الإيرادات: إيرادات إيجارات صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات
88,220	75,305	39,943	36,128	
<u>1,624,948</u>	<u>1,447,778</u>	<u>772,001</u>	<u>703,451</u>	
(379,470)	(332,097)	(180,067)	(179,096)	التكاليف: تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف
<u>(379,470)</u>	<u>(332,097)</u>	<u>(180,067)</u>	<u>(179,096)</u>	
1,245,478	1,115,681	591,934	524,355	مجمل الربح
311,298	359,100	62,095	204,064	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة صافي خسائر استثمارات مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مصاريف عمومية وإدارية أعباء تمويل ربح (خسارة) التشغيل (مصاريف) إيرادات أخرى ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ضريبة دعم العمالة الوطنية حصة الزكاة صافي ربح (خسارة) الفترة
(45,880)	(41,368)	(533,924)	(62,464)	
(37,279)	(158,515)	(37,279)	(71,210)	
(334,595)	(309,756)	(171,790)	(147,659)	
(425,536)	(478,830)	(221,523)	(239,623)	
713,486	486,312	(310,487)	207,463	
567,882	(116,125)	(62,155)	(96,520)	
1,281,368	370,187	(372,642)	110,943	
(20,931)	(4,981)	9,459	-	
(8,372)	(1,993)	3,784	-	
<u>1,252,065</u>	<u>363,213</u>	<u>(359,399)</u>	<u>110,943</u>	
1,259,171	367,676	(356,857)	112,404	الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة صافي ربح (خسارة) الفترة
(7,106)	(4,463)	(2,542)	(1,461)	
<u>1,252,065</u>	<u>363,213</u>	<u>(359,399)</u>	<u>110,943</u>	
1.26	0.37	(0.36)	0.11	6 ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		للثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
1,252,065	363,213	(359,399)	110,943	صافي ربح (خسارة) الفترة
				(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر:
				بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو
				الخسائر المرحلي المكثف المجمع
2,117	-	15,066	-	حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
487,966	(37,769)	826,026	(188,580)	فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
				بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو
				الخسائر المرحلي المكثف المجمع
18,372	(281,703)	-	(281,703)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة
				العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
508,455	(319,472)	841,092	(470,283)	مجموع (الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل
1,760,520	43,741	481,693	(359,340)	الأخر للفترة
				مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
1,767,626	48,204	484,235	(357,879)	الخاص بـ:
(7,106)	(4,463)	(2,542)	(1,461)	مساهمي الشركة الأم
1,760,520	43,741	481,693	(359,340)	الحصص غير المسيطرة

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

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (علامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم																			
مجموع حقوق الملكية	المصن غير المسيطر	المجموع الجزئي	حسابات مراقبة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	أثر التغير في الدخل القابل		احتياطي القيمة الدفيلة	احتياطيات أخرى	احتياطي خيرات اسم السويطين		احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	اسم خزانة	اسم خزانة	حلاوة إصدار	رأس المال	
					الأخر للشركة	زبيلة			احتياطي	احتياطي									اسم خزانة
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			2019	الرصيد في 1 يناير	
363,213	(4,463)	367,676	367,676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح (خسارة) للفترة للفترة المتأصلة للفترة لمجموع (الخسارة القابلة) الدخل القابل للفترة
(319,472)	-	(319,472)	-	(37,769)	-	(281,703)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 30 يونيو 2019
43,741	(4,463)	48,204	367,676	(37,769)	-	(281,703)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
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			2019	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	
76,082,628	4,495,596	71,587,032	(34,089,496)	3,338,258	28,737	811,777	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000			2017	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	
(75,057)	1,059	(76,116)	1,178,466	-	-	(1,254,582)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في 1 يناير 2018
(37,894)	-	(37,894)	(37,894)	-	-	(442,805)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000			2018	الرصيد في 1 يناير 2018	
75,969,677	4,496,655	71,473,022	(32,948,924)	3,338,258	28,737	(442,805)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000			2018	الرصيد في 1 يناير 2018	
1,252,065	(7,106)	1,259,171	1,259,171	-	-	18,372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح (خسارة) للفترة
508,455	-	508,455	-	487,966	2,117	18,372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الدخل القابل الآخر للفترة
1,760,520	(7,106)	1,767,626	1,259,171	487,966	2,117	18,372	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل القابل (الخسارة القابلة) للفترة
77,730,197	4,489,549	73,240,648	(31,689,753)	3,826,224	30,854	(424,439)	(320,567)	66,140	1,206,469	1,206,469	1,319	(664,834)	2,760	100,000,000			2018	الرصيد في 30 يونيو 2018	

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

شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عاملة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
2018	2019
1,281,368	370,187
45,880	41,368
37,279	158,515
(311,298)	(359,100)
425,536	478,830
11,766	14,802
1,490,531	704,602
152,887	(146,492)
-	113,981
-	(4,438)
(223,586)	(198,578)
(917,765)	345,807
502,067	814,882
118,845	-
195,108	386,714
313,953	386,714
(555,794)	(702,754)
(425,536)	(478,830)
(981,330)	(1,181,584)
(165,310)	20,012
250,260	(27,817)
1,056,807	1,037,555
1,141,757	1,029,750

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
 ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
 التسويات:

صافي خسائر استثمارات
 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
 حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
 أعباء تمويل
 مخصص مكافأة نهاية الخدمة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
 مدينون وأرصدة مدينة أخرى
 دفعات مقدمة من عملاء
 عقارات استثمارية
 دائنون وأرصدة دائنة أخرى
 مستحق من طرف ذي صلة
 صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
 صافي الحركة على أرصدة بنوك محتجزة
 توزيعات أرباح نقدية مستلمة
 صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
 صافي الحركة على دائنو إجارة
 أعباء تمويل مدفوعة
 صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
 صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل
 تعديلات ترجمة عملات أجنبية
 نقد ونقد معادل في بداية الفترة
 نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (9) 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 والنادي 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 والنادي والموتيلات وبيوت الضيافة والاستراحات والمنزهات والحدائق والمعارض والمطاعم والكافيتريات والمجمعات السكنية والمنتجعات السياحية والصحية والمشروعات الترويجية والرياضية والمحلات وذلك على مختلف الدرجات والمستويات شاملاً جميع الخدمات الأصلية والمساعدة والمرافق الملحقة بها وغيرها من الخدمات اللازمة لها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - إقامة المزادات العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - تملك الأسواق التجارية والمجمعات السكنية وإدارتها.
 - إنشاء وإدارة الصناديق العقارية (بعد موافقة بنك الكويت المركزي).
 - استغلال 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 تحقها 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 14 يوليو 2019.

2 - أسس العرض
لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34). إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

لم تتم المجموعة بتطبيق مبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات تم إصدارها وغير جارية التأثير. إن التعديلات والتفسيرات التي يتم تطبيقها لأول مرة في 2019، ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة.

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج الأعمال للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2019 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

تم إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2018، وذلك لتأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على الأرصدة الافتتاحية كما في 1 يناير 2018.

3 - نقد ونقد معادل

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	
1,136,745	1,036,632	1,023,644	نقد في الصندوق ولدى البنوك
5,012	923	6,106	نقد لدى محافظ استثمارية
1,141,757	1,037,555	1,029,750	

4 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين الرئيسيين، أعضاء مجلس الإدارة، أفراد الإدارة العليا، المدراء التنفيذيين للمجموعة، الشركات الزميلة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	الشركة الأم الرئيسية	
2,121,798	1,707,195	1,409,654	1,409,654	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,498,811	6,628,708	6,282,901	6,282,901	مستحق من طرف ذي صلة

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الشركة الأم الرئيسية	
2018	2019	2018	2019		
19,239	20,366	9,643	9,702	20,366	إيرادات إيجارات
(56,113)	(56,735)	(28,125)	(27,168)	(56,735)	تكاليف إيجارات
60,000	60,000	30,000	30,000	60,000	صافي إيرادات أتعاب إدارة وعمولات
(390,215)	(297,540)	(585,323)	(60,971)	(297,540)	صافي خسائر استثمارات
(27,714)	(27,714)	(13,257)	(13,875)	(27,714)	مصاريف عمومية وإدارية

مزايا الإدارة العليا:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		لثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
53,523	44,749	26,762	22,899	مزايا قصيرة الأجل
4,844	4,000	2,422	2,050	مزايا نهاية الخدمة
58,367	48,749	29,184	24,949	

5 - أسهم خزانة

30 يونيو 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	30 يونيو 2019	
1,240,000	1,240,000	1,240,000	عدد الأسهم (سهم)
0.13	0.13	0.13	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
50,716	47,120	37,200	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 2019. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ الشركة الأم بأسهم الخزانة.

6 - ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
 ليس هناك أسهم عادية مخففة 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		للتلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2018	2019	2018	2019	
1,259,171	367,676	(356,857)	112,404	ربح (خسارة) الفترة الخالص بمساهمي الشركة الأم
1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	عدد الأسهم القائمة (سهم)
(1,240,000)	(1,240,000)	(1,240,000)	(1,240,000)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة (سهم)
998,760,000	998,760,000	998,760,000	998,760,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (سهم)
1.26	0.37	(0.36)	0.11	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

7 - معلومات القطاعات
 تنقسم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات جغرافية وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات، ولا توجد أي معاملات ينتج عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة. إن المعلومات المتعلقة بكل من القطاعات الجغرافية مبينة كما يلي:

للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2019				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت	
1,447,778	438,370	949,408	60,000	إيرادات القطاع
363,213	181,823	189,208	(7,818)	ربح القطاع
96,169,922	16,301,596	53,653,915	26,214,411	مجموع موجودات القطاع
17,159,962	276,792	16,517,012	366,158	مجموع مطلوبات القطاع
للسنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018				
المجموع	المملكة العربية السعودية	الإمارات	الكويت	
1,624,948	544,121	1,020,827	60,000	إيرادات القطاع
1,252,065	390,749	918,576	(57,260)	ربح القطاع
97,541,887	17,113,406	51,598,749	28,829,732	مجموع موجودات القطاع
19,811,690	412,996	19,036,112	362,582	مجموع مطلوبات القطاع

8 - الجمعية العامة
 وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 أبريل 2019 على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة، كما وافقت على عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة وذلك عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

9 - قياس القيمة العادلة
 إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

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

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

31 ديسمبر 2018 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
1,858,887	151,692	1,707,195	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
6,205,452	6,205,452	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
8,064,339	6,357,144	1,707,195	المجموع
30 يونيو 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الأول	
2,250,572	128,774	2,121,798	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
7,116,394	7,116,394	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
9,366,966	7,245,168	2,121,798	المجموع

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

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

30 يونيو 2019			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,559,831	50,356,998	17,202,833	عقارات استثمارية
31 ديسمبر 2018 (مدقق)			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
67,572,118	50,369,118	17,203,000	عقارات استثمارية
30 يونيو 2018			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
50,958,004	50,599,141	358,863	عقارات استثمارية