

شركة المزاييا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(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 31 مارس 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)
12 – 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 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 31 مارس 2019، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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. شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 مايو 2019

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 كما في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2018 (معدل)	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	إيضاح	الموجودات
10,541,031	7,169,433	7,591,381	3	الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل
867,802	981,739	981,739		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
13,317,575	10,643,140	12,924,484		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
33,698,412	41,741,409	39,298,711		عقارات بغرض المتاجرة
58,424,820	60,535,721	60,796,315		مجموع الموجودات المتداولة
14,657,142	-	-		الموجودات غير المتداولة:
6,512,468	4,679,356	4,679,356		دفعات مقدمة لشراء عقارات
9,557,225	9,852,650	9,851,482		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
433,724	1,190,947	1,230,656		استثمار في شركة زميلة
131,136,556	146,379,207	150,951,286		استثمار في شركة محاصة
493,319	729,808	662,184		عقارات استثمارية
2,254,210	2,254,210	2,254,210		ممتلكات ومعدات
165,044,644	165,086,178	169,629,174		شهرة
223,469,464	225,621,899	230,425,489		مجموع الموجودات غير المتداولة مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
13,269,401	12,377,570	11,736,259		المطلوبات المتداولة:
3,328,493	1,217,789	4,568,496		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
11,765,827	13,230,013	13,257,275		دفعات مقدمة من عملاء
1,971,152	1,338,289	1,490,892		دائنو تورق وإجارة
30,334,873	28,163,661	31,052,922		قروض لأجل مجموع المطلوبات المتداولة
6,851,400	6,090,823	6,833,472		المطلوبات غير المتداولة:
70,062,756	78,365,088	79,185,038		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
8,395,516	7,562,722	6,737,563		دائنو تورق وإجارة
1,053,519	1,316,577	1,329,427		قروض لأجل
86,363,191	93,335,210	94,085,500		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
116,698,064	121,498,871	125,138,422		مجموع المطلوبات غير المتداولة مجموع المطلوبات
68,827,896	68,827,896	68,827,896		حقوق الملكية:
21,655,393	21,655,393	21,655,393		رأس المال
(20,009,108)	(20,009,108)	(19,288,845)	4	علاوة إصدار
13,945,419	14,469,647	14,469,647		أسهم خزانة
11,010,499	11,010,499	11,010,499		احتياطي اجباري
36,501	(1,700,263)	(1,761,717)		احتياطي اختياري
246,640	412,795	163,699		احتياطي القيمة العادلة
565,570	731,986	731,986		احتياطي خيارات أسهم للموظفين
(1,808,180)	(7,336,181)	(7,301,479)		احتياطيات أخرى
20,357	3,225,336	3,790,974		احتياطيات ترجمة عملات أجنبية
94,490,987	91,288,000	92,298,053		أرباح مرحلة
12,280,413	12,835,028	12,989,014		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
106,771,400	104,123,028	105,287,067		الحصص غير المسيطرة
223,469,464	225,621,899	230,425,489		مجموع حقوق الملكية مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

إبراهيم عبد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح	
2018	2019		
			الإيرادات:
3,581,882	2,288,422		إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
1,982,655	2,038,709		إيرادات إيجارات
52,271	17,321		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
<u>5,616,808</u>	<u>4,344,452</u>		إجمالي الإيرادات
			التكاليف:
(3,022,292)	(1,846,637)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(342,089)	(358,214)		تكاليف إيجارات
<u>(3,364,381)</u>	<u>(2,204,851)</u>		إجمالي التكاليف
2,252,427	2,139,601		مجمول الربح
53,054	60,286		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
432,924	39,709		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(33,940)	(127,661)		مصارييف بيعية وتسويقية
<u>(1,254,285)</u>	<u>(996,443)</u>		مصارييف عمومية وإدارية
1,450,180	1,115,492		ربح التشغيل
-	6,655	5	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
721,489	541,052		صافي أرباح استثمارات
-	837,806	6	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
34,623	(5,443)		(خسائر) أرباح فروقات عملة أجنبية
331,188	(115,994)		(مصارييف) إيرادات أخرى
<u>(1,062,378)</u>	<u>(1,300,238)</u>		أعباء تمويل
1,475,102	1,079,330		ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم
(911)	-		العمالة الوطنية
(6,418)	(2,864)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
<u>1,467,773</u>	<u>1,076,466</u>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
			صافي ربح الفترة
			الخاص بـ:
1,347,267	1,012,335		مساهمي الشركة الأم
120,506	64,131		الحصص غير المسيطرة
<u>1,467,773</u>	<u>1,076,466</u>		صافي ربح الفترة
2.16	1.62	7	ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
2.14	1.61	7	ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة المزاييا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
1,467,773	1,076,466	صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى):
		<u>بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع</u>
(166,416)	-	حصة من فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية لشركة زميلة
(578,595)	124,557	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
		<u>بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع</u>
-	(61,454)	حصة من التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر لشركة زميلة
38,360	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(706,651)	63,103	الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة
761,122	1,139,569	مجموع الدخل الشامل للفترة
		الخاص بـ:
668,805	985,583	مساهمي الشركة الأم
92,317	153,986	الحصص غير المسيطرة
761,122	1,139,569	

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (علامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم														
مجموع حقوق الملكية	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	احتياطي		احتياطي		احتياطي		احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي
				ترجمة عملات	احتياطيات	احتياطي	احتياطي	احتياطي	احتياطي					
				أجنبية	أخرى	الموظفين	التأجيل	اختياري	اختياري	اختياري	اختياري	اختياري	اختياري	اختياري
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	رصيد في 1 يناير 2019	الرصيد في 1 يناير 2019
1,076,466	64,131	1,012,335	1,012,335	-	-	-	(61,454)	-	-	-	-	-	ربح الفترة	ربح الفترة
63,103	89,855	(26,752)	-	34,702	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع (الخصم) التكلفة الأخرى (الدخل الشامل الأخرى للفترة	مجموع (الخصم) التكلفة الأخرى (الدخل الشامل الأخرى للفترة
1,139,569	153,986	985,583	1,012,335	34,702	-	-	(61,454)	-	-	-	-	-	المحفوظات بالأسهم للموظفين	المحفوظات بالأسهم للموظفين
24,470	-	24,470	-	-	-	24,470	(61,454)	-	-	-	-	-	خيارات أسهم الموظفين تم مملتها	خيارات أسهم الموظفين تم مملتها
-	-	-	(446,697)	-	-	(273,566)	-	-	-	720,263	-	-	الرصيد في 31 مارس 2019	الرصيد في 31 مارس 2019
105,287,067	12,989,014	92,298,053	3,790,974	(7,301,479)	731,986	163,699	(1,761,717)	11,010,499	14,469,647	(19,288,845)	21,655,393	68,827,896		
119,107,881	10,287,600	108,820,281	13,821,605	(1,259,633)	731,986	476,987	317,232	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	الرصيد في 31 ديسمبر 2017	الرصيد في 31 ديسمبر 2017
119,107,881	1,942,826	(1,942,826)	(1,942,826)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)	تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)
(8,169,854)	(42,330)	(8,127,524)	(7,810,292)	(1,259,633)	731,986	476,987	(317,232)	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (محل)	الرصيد في 31 ديسمبر 2017 (محل)
110,938,027	12,188,096	98,749,931	4,068,487	(1,259,633)	731,986	476,987	-	11,010,499	13,945,419	(20,707,103)	21,655,393	68,827,896	أثر تطبيق المعيار الدولي للتعويض المالي رقم (9)	أثر تطبيق المعيار الدولي للتعويض المالي رقم (9)
1,467,773	120,506	1,347,267	1,347,267	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيدة في 1 يناير 2018 (محل)	الرصيدة في 1 يناير 2018 (محل)
(706,651)	(28,189)	(678,462)	-	(548,547)	(166,416)	-	36,501	-	-	-	-	-	ربح الفترة	ربح الفترة
761,422	92,317	668,805	1,347,267	(548,547)	(166,416)	-	36,501	-	-	-	-	-	الدخل القابل الأخر (الخصم) التكلفة الأخرى للفترة	الدخل القابل الأخر (الخصم) التكلفة الأخرى للفترة
(5,001,570)	-	(5,001,570)	(5,001,570)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الدخل القابل (الخصم) التكلفة الأخرى للفترة	مجموع الدخل القابل (الخصم) التكلفة الأخرى للفترة
73,821	-	73,821	-	-	-	73,821	-	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية (إيضاح 11)	توزيعات نقدية (إيضاح 11)
-	-	-	(393,827)	-	-	(304,168)	-	-	-	697,995	-	-	المحفوظات بالأسهم للموظفين	المحفوظات بالأسهم للموظفين
106,771,400	12,280,413	94,490,987	20,357	(1,808,180)	565,570	246,640	36,501	11,010,499	13,945,419	(20,009,108)	21,655,393	68,827,896	خيارات أسهم الموظفين تم مملتها	خيارات أسهم الموظفين تم مملتها

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

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2018	2019	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
1,475,102	1,079,330	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية التسويات:
-	81,907	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	(837,806)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة استهلاك
55,846	67,624	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
(53,054)	(60,286)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة
(432,924)	(39,709)	صافي أرباح استثمارات
(721,489)	(541,052)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	(6,655)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
43,952	40,211	مخصص خطة خيارات أسهم للموظفين
73,821	24,470	أعباء تمويل
1,062,378	1,300,238	
1,503,632	1,108,272	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
(2,241,948)	(975,155)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
568,136	(2,072,722)	عقارات بغرض المتاجرة
629,683	(46,590)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
223,867	3,350,707	دفعات مقدمة من عملاء
683,370	1,364,512	النقد الناتج من العمليات
-	(27,361)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
683,370	1,337,151	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
893,624	2,861	النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة
(800)	-	المدفوع للاستثمار في شركة محاصة
(318,733)	(444,387)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
(40,247)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
533,844	(441,526)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(699,547)	(672,556)	صافي الحركة على قروض لأجل
775,024	847,212	صافي الحركة على دائنو توريق وإجارة
(1,062,378)	(1,300,238)	أعباء تمويل مدفوعة
(986,901)	(1,125,582)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
230,313	(229,957)	صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل
272,592	654,766	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
8,931,925	7,092,324	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
9,434,830	7,517,133	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 المزايا 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 2 بتاريخ 2 أبريل 2014.

إن الانشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:
 تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية وكذلك 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 وتاجيرها 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 13 مايو 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 تقم 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 المكثفة 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 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.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل الملكية الفعلية للشركة الأم والحصص غير المسيطرة في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. وشركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلت). نتج عن ذلك التعديل نقص الأرباح المرحلة وزيادة الحصص غير المسيطرة بمبلغ 1,942,826 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2017، الأمر الذي أدى إلى إعادة إدراج أرقام المقارنة للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2018.

3 - نقد ونقد معادل

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
10,528,752	3,144,921	4,080,572	نقد في الصندوق ولدى البنوك
-	4,000,000	3,500,000	وديعة بنكية قصيرة الأجل
12,279	24,512	10,809	نقد لدى محافظ استثمارية
10,541,031	7,169,433	7,591,381	
(1,106,201)	(77,109)	(74,248)	يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك
9,434,830	7,092,324	7,517,133	نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للاستخدام خلال 90 يوماً.

4 - أسهم خزانة

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	
63,081,978	63,081,978	60,811,242	عدد الأسهم
9.17	9.17	8.84	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
6,875,936	4,422,047	3,770,297	القيمة السوقية (دينار كويتي)
20,009,108	20,009,108	19,288,845	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2019. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

5 - التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
 خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019، قامت المجموعة بتحويل عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 4,475,923 دينار كويتي إلى عقارات استثمارية، والذي نتج عنه ربح عن تقييم تلك العقارات بمبلغ 6,655 دينار كويتي.

6 - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لم يعد له ضرورة
 خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019، صدر حكم لصالح الشركة الأم في إحدى القضايا المرفوعة من قبلها باستحقاقها لمبلغ 837,806 دينار كويتي وفوائده القانونية بواقع 7% سنويا اعتباراً من تاريخ استحقاقه وحتى تمام السداد. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة، قامت المجموعة بإبرام عقد تسوية وصلاح مع الطرف الآخر يتم بموجبه تسوية المبلغ المحكوم به لصالح الشركة الأم وبدأ بإجمالي مبلغ 1,220,000 دينار كويتي والذي تم استلامه لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة. وبناءً عليه، تم عكس المخصص المسجل عن تلك القضية في دفاتر المجموعة بمبلغ 837,806 دينار كويتي بالإضافة إلى تسجيل باقي مبلغ التسوية 382,194 دينار كويتي ضمن بند صافي إيرادات (مصرفات) أخرى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

7 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2018	2019
1,347,267	1,012,335

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة :

688,278,956	688,278,956
(63,791,038)	(61,669,076)
624,487,918	626,609,880
2.16	1.62

عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
 ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة
 المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
 إجمالي ربحية السهم الأساسية (فلس)

- ربحية السهم المخفضة

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

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم المخفضة هي كما يلي:

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2018	2019
1,347,267	1,012,335

ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم

عدد الأسهم القائمة المعدل بأثر الأسهم المخفضة:

624,487,918	626,609,880
4,817,888	2,087,000
629,305,806	628,696,880
2.14	1.61

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية
 التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم
 المتوسط المرجح للأسهم المستخدم في تحديد ربحية الأسهم المخفضة
 إجمالي ربحية السهم المخفضة (فلس)

8 - 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 المجموع:

31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	أطراف ذات صلة أخرى	شركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	
34,508	103,060	-	450,147	8,197	مديون وأرصدة مدينة أخرى
5,475	-	-	-	-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
23,934	-	-	-	-	دفعات مقدمة من عملاء

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع:

31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	أطراف ذات صلة أخرى	شركة محاصة	أفراد الإدارة العليا	
-	101,979	-	-	-	إيرادات بيع عقارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
-	(83,119)	-	-	-	تكاليف بيع عقارات محتفظ فيها بغرض المتاجرة

مزايا الإدارة العليا:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2018	2019	
205,528	166,351	مزايا قصيرة الأجل
17,788	16,306	مزايا نهاية الخدمة
223,316	182,657	

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2019، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 24,470 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018 - 212,862 دينار كويتي و31 مارس 2018 - 73,821 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات بالإسهم للموظفين. خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2019، قام بعض الموظفين بممارسة خيارات الاسهم الخاصة بهم بعدد 2,270,736 سهم وتم اصدار هذه الاسهم من أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى المجموعة.

10 - إرتباطات رأسمالية
 إن الإلتباطات للرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

31 مارس 2018	31 ديسمبر 2018 (مدقق)	31 مارس 2019	عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء
7,708,969	6,798,339	3,359,815	

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:

31 مارس 2019	المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
981,739		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,679,356		
5,661,095		
31 ديسمبر 2018 (مدقق)	المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
981,739		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,679,356		
5,661,095		
31 مارس 2018	المستوى الثالث	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
867,802		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
6,512,468		
7,380,270		

الموجودات غير المالية

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

31 مارس 2019	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	عقارات استثمارية
69,484,904	81,466,382	150,951,286		
31 ديسمبر 2018 (مدقق)	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	عقارات استثمارية
64,747,714	81,631,493	146,379,207		
31 مارس 2018	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	عقارات استثمارية
46,629,311	84,507,245	131,136,556		

12 - الجمعية العامة
اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 8 أبريل 2019 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ووافقت على عدم توزيع أرباح 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.

اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ووافقت على توزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.