شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022
(غير مدققة)
مــع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022
(غير مدققة)
مــع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)	7 – 13

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 2022، 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 وفقا 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 وفقا للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم (2410) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة ". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة تشتمل مبدئيا 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 وفقا 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 رأيا يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستنادا 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 2022، 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.

كذلك، خلال مراجعتنا لم يرد إلى علمنا أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال فترة الثلاثة أشهر المالية المنتهية في 31 مارس 2022 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 91
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
28 إبريل 2022

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM.
إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة واستشارات لها وضعها القانوني المستقل . إن شبكة RSM ليست بذاتها كيانا قانونياً مستقلاً.

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2021	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2022	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
6,776,147	7,088,750	**5,092,825**	3	نقد ونقد معادل
373,366	394,447	**397,433**		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
9,020,627	9,308,261	**8,499,526**		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	40,423	**34,245**		مخزون
6,676,725	6,228,182	**6,250,282**		عقارات بغرض المتاجرة
-	15,418,192	**15,479,743**	4	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
22,846,865	38,478,255	**35,754,054**		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
11,090,429	10,368,995	**9,827,931**		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
167,863,083	2,727,891	**2,847,492**		ممتلكات وعقارات ومعدات
215,410	145,928,412	**154,923,277**		عقارات استثمارية
2,254,210	2,254,210	**2,254,210**		شهرة
181,423,132	161,279,508	**169,852,910**		مجموع الموجودات غير المتداولة
204,269,997	199,757,763	**205,606,964**		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
7,020,969	7,012,011	**10,393,830**	4	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
355,844	70,285	**201,603**		دفعات مقدمة من عملاء
1,328,591	1,372,613	**1,387,647**		إلتزامات عقود التأجير
6,130,471	6,144,020	**6,542,634**		تسهيلات بنكية إسلامية
-	262,922	**256,136**	4	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
14,835,875	14,861,851	**18,781,850**		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
5,833,580	5,924,370	**5,446,406**	4	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
11,267,575	10,530,275	**10,027,428**		إلتزامات عقود التأجير
91,848,493	90,322,099	**93,646,806**		تسهيلات بنكية إسلامية
1,663,250	1,763,436	**1,720,562**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
110,612,898	108,540,180	**110,841,202**		مجموع المطلوبات غير المتداولة
125,448,773	123,402,031	**129,623,052**		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
68,827,896	62,955,982	**62,955,982**	9	رأس المال
17,921,560	17,921,560	**17,921,560**	9	علاوة إصدار
(18,626,865)	(1,777)	**(1,777)**	5	أسهم خزانة
14,344,993	1,632,430	**1,632,430**	9	احتياطي اجباري
(4,916,444)	(5,582,249)	**(6,090,326)**		احتياطي القيمة العادلة
731,986	573,614	**463,988**		احتياطيات أخرى
(12,395,921)	(15,898,912)	**(16,407,317)**		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
				تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
-	(7,317)	**38,296**		
41,649	365,497	**547,843**		أرباح مرحلة
65,928,854	61,958,828	**61,060,679**		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,892,370	14,396,904	**14,923,233**		الحصص غير المسيطرة
78,821,224	76,355,732	**75,983,912**		مجموع حقوق الملكية
204,269,997	199,757,763	**205,606,964**		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2022	2021
العمليات المستمرة:			
الإيرادات:			
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة		**-**	240,669
إيرادات إيجارات		**2,523,892**	2,300,387
إيرادات خدمات طبية		**861,530**	-
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات		**71,884**	72,821
إجمالي الإيرادات		**3,457,306**	2,613,877
التكاليف:			
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة		**-**	(251,743)
تكاليف إيجارات		**(451,109)**	(518,759)
تكاليف خدمات طبية		**(638,866)**	-
إجمالي التكاليف		**(1,089,975)**	(770,502)
مجمل الربح		**2,367,331**	1,843,375
مصاريف بيعية وتسويقية		**(31,170)**	(12,884)
مصاريف عمومية وإدارية		**(807,933)**	(786,501)
استهلاك		**(65,891)**	(19,433)
ربح التشغيل		**1,462,337**	1,024,557
صافي خسائر موجودات مالية		**(16,814)**	(6,397)
صافي (مصروفات) إيرادات أخرى		**(92,315)**	115,465
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير		**(142,187)**	(156,506)
أعباء تمويل		**(1,039,089)**	(1,001,958)
ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة		**171,932**	(24,839)
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	4	**137,510**	122,610
ربح الفترة		**309,442**	97,771
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم		**182,346**	41,649
الحصص غير المسيطرة		**127,096**	56,122
		309,442	97,771
ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:			
العمليات المستمرة:			
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	6	**0.10**	(0.11)
العمليات غير المستمرة:			
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)	6	**0.19**	0.18
اجمالي ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	6	**0.29**	0.07

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

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2022	2021
ربح الفترة		**309,442**	97,771
الخسارة الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة:			
بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع			
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية		**(497,778)**	(1,084,384)
بنود لن يعاد تصنيفها لاحقا إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع			
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		**(541,064)**	(49,517)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات المستمرة		**(1,038,842)**	(1,133,901)
الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) من العمليات غير المستمرة	4	**51,309**	(48,981)
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى		**(987,533)**	(1,182,882)
مجموع الخسارة الشاملة للفترة		**(678,091)**	(1,085,111)
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم		**(788,523)**	(1,137,155)
الحصص غير المسيطرة		**110,432**	52,044
		(678,091)	(1,085,111)
مجموع الخسارة الشاملة للسنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:			
العمليات المستمرة		**(956,450)**	(1,203,353)
العمليات غير المستمرة		**167,927**	66,198
		(788,523)	(1,137,155)

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

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2022
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم												
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي خيارات أسهم للموظفين	احتياطيات أخرى	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2022	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(5,582,249)	-	573,614	(15,898,912)	(7,317)	365,497	61,958,828	14,396,904	76,355,732
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	182,346	182,346	127,096	309,442
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	(508,077)	-	-	(508,405)	45,613	-	(970,869)	(16,664)	(987,533)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(508,077)	-	-	(508,405)	45,613	182,346	(788,523)	110,432	(678,091)
أثر استبعاد جزئي لشركة تابعة	-	-	-	-	-	-	(109,626)	-	-	-	(109,626)	415,897	306,271
الرصيد في 31 مارس 2022	**62,955,982**	**17,921,560**	**(1,777)**	**1,632,430**	**(6,090,326)**	**-**	**463,988**	**(16,407,317)**	**38,296**	**547,843**	**61,060,679**	**14,923,233**	**75,983,912**
الرصيد في 1 يناير 2021	68,827,896	21,655,393	(18,819,349)	14,469,647	(4,874,003)	67,830	731,986	(11,259,558)	-	(3,733,833)	67,066,009	12,840,326	79,906,335
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	41,649	41,649	56,122	97,771
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	-	-	-	-	(42,441)	-	-	(1,136,363)	-	-	(1,178,804)	(4,078)	(1,182,882)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(42,441)	-	-	(1,136,363)	-	41,649	(1,137,155)	52,044	(1,085,111)
إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 9)	-	(3,733,833)	-	-	-	-	-	-	-	3,733,833	-	-	-
خيارات أسهم للموظفين تم ممارستها	-	-	192,484	(124,654)	-	(67,830)	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 مارس 2021	68,827,896	17,921,560	(18,626,865)	14,344,993	(4,916,444)	-	731,986	(12,395,921)	-	41,649	65,928,854	12,892,370	78,821,224

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

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2022	2021
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
ربح (خسارة) الفترة من العمليات المستمرة		**171,932**	(24,839)
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة		**137,510**	122,610
ربح الفترة		**309,442**	97,771
التسويات:			
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين		**60,667**	90,202
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة		**(1,694)**	(104,020)
صافي خسائر موجودات مالية		**16,814**	6,397
استهلاك		**102,670**	22,335
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير		**142,187**	156,506
أعباء تمويل		**1,039,089**	1,001,958
أرباح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات		**-**	(48,444)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**47,941**	48,570
		1,717,116	1,271,275
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**749,762**	1,773,767
مخزون		**6,178**	-
عقارات بغرض المتاجرة		**-**	278,508
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**(296,147)**	(2,518,173)
دفعات مقدمة من عملاء		**130,592**	(118,505)
النقد الناتج من العمليات		**2,307,501**	686,872
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		**(91,031)**	(2,562)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		**2,216,470**	684,310
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة		**18,309**	58,678
صافي الحركة على موجودات / مطلوبات محتفظ بها بغرض البيع		**(68,337)**	-
المحصل من بيع جزئي لشركة تابعة		**306,271**	-
المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات		**-**	184,167
المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات		**(92,111)**	-
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية		**(49,777)**	(33,384)
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		**114,355**	209,461
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية		**(2,294,907)**	(9,905)
المدفوع من إلتزامات عقود التأجير		**(630,000)**	(630,000)
أعباء تمويل مدفوعة		**(1,367,376)**	(329,439)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		**(4,292,283)**	(969,344)
صافي النقص في النقد والنقد المعادل		**(1,961,458)**	(75,573)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(16,158)**	(168,131)
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	3	**6,412,811**	6,389,737
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة	3	**4,435,195**	6,146,033
معاملات غير نقدية:			
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	4	**(9,375,000)**	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4	**3,375,000**	-
تسهيلات بنكية إسلامية	4	**6,000,000**	-
		-	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (12) تشكل جزءا 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 بتاريخ 8 يونيو 2021 والذي تم بموجبه التأشيرعلى تخفيض رأس مال الشركة الأم (إيضاح 9).

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم وفقاً لعقد التأسيس هي كما يلي:
تملك شركات مساهمة كويتية وأجنبية و كذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية وأجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيها وإدارتها وكفالتها لدى الغير، وإقراض الشركات التي تملك فيها أسهم وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20%، وتملك حقوق الملكية الصناعية بما في ذلك الحقوق الفكرية أو العلامات التجارية أو الصناعية أو الرسوم الصناعية وأي حقوق أخرى تتعلق بتلك الموجودات وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل دولة الكويت أو خارجها، وتملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا 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 أيضًا في أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا 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 28 أبريل 2022.

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 2021.

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 2022 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 2022 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

3- نقد ونقد معادل

	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2021
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**5,092,825**	6,088,750	4,776,099
وديعة بنكية قصيرة الأجل	**-**	1,000,000	2,000,000
نقد لدى محافظ استثمارية	**-**	-	48
	5,092,825	7,088,750	6,776,147
يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (أ)	**(657,630)**	(675,939)	(630,114)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع	**4,435,195**	6,412,811	6,146,033

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

4- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع

بتاريخ 23 سبتمبر 2021، قرر مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) استبعاد كامل حصص شركة تابعة بالمملكة العربية السعودية (الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و.) وذلك مقابل نقدي وعيني بصافي مبلغ 15,500,000 دينار كويتي. لقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بالشركة التابعة المتوقع بيعها خلال 12 شهر كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2022، تم تنفيذ جزء من هذه الصفقة عن طريق تحويل جزء من المقابل العيني إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) من خلال تحويل عقارات إستثمارية بمبلغ 9,375,000 دينار كويتي محملة برهن لأحد البنوك المحلية بمبلغ 6,000,000 دينار كويتي والذي تم ادراجه ضمن التسهيلات البنكية الاسلامية للمجموعة كما في 31 مارس 2022 ويتحمل تكلفة تمويل بمعدل 2.75% سنوياً فوق سعر الخصم المحدد والمعلن من بنك الكويت المركزي ويتم سداده على عدة دفعات يستحق آخرها بتاريخ 31 أكتوبر 2028، حيث نتج عن ذلك الأمر إلتزام وقدره 3,375,000 دينار كويتي والذي تم قيده ضمن بند الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى لحين إتمام تنفيذ باقي بنود الصفقة من قبل الطرفين وإدراج الأثر المالي الكامل لها في البيانات المالية المجمعة حينها. جاري حاليا العمل على تنفيذ باقي بنود هذه الصفقة من قبل الطرفين.

إن أهم بنود الموجودات والمطلوبات المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد المصنفة كمحتفظ بها لغرض البيع هي كما يلي:

	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2021
الموجودات:			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**145,594**	261,695	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**116,872**	4,734	-
عقارات استثمارية	**15,217,277**	15,151,763	-
مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**15,479,743**	15,418,192	-
المطلوبات:			
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**252,954**	260,030	-
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**3,182**	2,892	-
مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع	**256,136**	262,922	-
صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع	**15,223,607**	15,155,270	-

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2022	2021
الإيرادات:		
إيرادات إيجارات	**182,021**	164,557
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات	**9,458**	1,727
إجمالي الإيرادات	**191,479**	166,284
التكاليف:		
تكاليف إيجارات	**(54,796)**	(34,873)
إجمالي التكاليف	**(54,796)**	(34,873)
مجمل الربح	**136,683**	131,411
مصاريف عمومية وإدارية	**(2,072)**	(668)
ربح التشغيل	**134,611**	130,743
صافي ايرادات (مصاريف) أخرى	**2,899**	(8,133)
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	**137,510**	122,610
الدخل الشامل الأخر (الخسارة الشاملة الأخرى) للفترة من العمليات غير المستمرة	**51,309**	(48,981)
مجموع الدخل الشامل للفترة من العمليات غير المستمرة	**188,819**	73,629

5- أسهم خزانة

	31 مارس 2022	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2021
عدد الأسهم – ايضاح (9)	**5,600**	5,600	58,724,740
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)	**0.001**	0.001	8.53
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**426**	426	3,640,934
التكلفة (دينار كويتي)	**1,777**	1,777	18,626,865

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من علاوة الإصدار بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2022. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

6- ربحية السهم الأساسية والمخففة

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

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2022	2021
ربح (خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة	**59,999**	(68,587)
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة	**122,347**	110,236
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**182,346**	41,649
عدد الأسهم القائمة :		
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة	**629,559,816**	688,278,956
ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**(5,600)**	(58,956,569)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**629,554,216**	629,322,387
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (فلس)	**0.10**	(0.11)
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)	**0.19**	0.18
إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**0.29**	0.07

نظرا لعدم وجود أدوات مخففة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخففة متطابقة.

7 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تقوم المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا 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:

المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	أفراد الإدارة العليا	**31 مارس 2022**	31 ديسمبر 2021 (مدقق)	31 مارس 2021
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	**-**	-	363,029
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	169,195	**169,195**	165,718	385,183
إلتزامات عقود التأجير (أ)	3,481,155	**3,481,155**	3,617,859	3,841,351

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

	أفراد الإدارة العليا	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2022	2021
إيرادات إيجارات	2,154	**2,154**	-
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزام عقود التأجير	(43,297)	**(43,297)**	(47,664)

(أ) إن المبالغ المتعلقة بالتزام عقد التأجير الوارد أعلاه كما في 31 مارس والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

	2022	2021
إلتزام عقد التأجير خلال سنة	**540,000**	540,000
المتبقي حتى نهاية عقد التأجير	**3,618,000**	4,158,000
إجمالي إلتزام عقد التأجير	**4,158,000**	4,698,000
يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(676,845)**	(856,649)
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	**3,481,155**	3,841,351

مزايا الإدارة العليا:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2022	2021
مزايا قصيرة الأجل	**143,054**	138,404
مزايا نهاية الخدمة	**15,157**	14,704
	158,211	153,108

خلال الفترة المقارنة المنتهية في 31 مارس 2021، قام بعض الموظفين بممارسة خيارات الأسهم الخاصة بهم بعدد 606,844 سهم وتم اصدار هذه الاسهم من أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى المجموعة، وذلك مقابل إقفال كامل رصيد احتياطي خيارات أسهم موظفين وجزء من الإحتياطي الإجباري وذلك طبقاً لتعليمات هيئة اسواق المال.

8 - معلومات القطاعات

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

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022							للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021						
	دولة الكويت	**دولة الامارات العربية المتحدة**	**المملكة العربية السعودية**	**الجمهورية التركية**	**أخرى**	**المجموع**		دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع	
إيرادات القطاع من العمليات المستمرة	**2,817,000**	**481,167**	**-**	**35,459**	**123,680**	**3,457,306**		1,802,550	608,864	-	40,653	161,810	2,613,877	
إيرادات القطاع من العمليات غير المستمرة	**-**	**-**	**191,479**	**-**	**-**	**191,479**		-	-	166,284	-	-	166,284	
(خسارة) ربح القطاع من العمليات المستمرة	**(91,450)**	**239,930**	**-**	**38,838**	**(15,386)**	**171,932**		(195,745)	202,413	-	(9,930)	(21,577)	(24,839)	
ربح القطاع من العمليات غير المستمرة	**-**	**-**	**137,510**	**-**	**-**	**137,510**		-	-	122,610	-	-	122,610	

	كما في 31 مارس 2022							كما في 31 مارس 2021						
	دولة الكويت	**دولة الامارات العربية المتحدة**	**المملكة العربية السعودية**	**الجمهورية التركية**	**أخرى**	**المجموع**		دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع	
مجموع موجودات القطاع	**96,542,942**	**72,225,342**	**15,479,743**	**5,987,255**	**15,371,682**	**205,606,964**		91,300,112	73,481,362	15,534,824	8,209,215	15,744,484	204,269,997	
مجموع التزامات القطاع	**116,952,691**	**7,460,961**	**256,136**	**196,719**	**4,756,545**	**129,623,052**		112,428,095	7,800,105	308,714	187,285	4,724,574	125,448,773	

	كما 31 ديسمبر 2021 (مدقق)					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	89,181,844	73,154,374	15,418,192	6,654,611	15,348,742	199,757,763
مجموع التزامات القطاع	110,636,100	7,520,818	262,922	238,631	4,743,560	123,402,031

9 - الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2022، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 22 فبراير 2021، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، كما وافقت على البنود التالية:

- عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة أو صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
- إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة بمبلغ 3,733,833 دينار كويتي بنسبة 5.42% من رأس المال كما في 31 ديسمبر 2020 وذلك عن طريق تخفيض رصيد علاوة الإصدار من 21,655,393 دينار كويتي ليصبح 17,921,560 دينار كويتي.

وافقت الجمعية العامة غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 25 أبريل 2021 على إلغاء أسهم الخزينة المباشرة وعددها 58,719,140 سهم وتكلفتها 18,625,088 دينار كويتي عن طريق تخفيض رأس مال الشركة الأم من 68,827,896 دينار كويتي إلى 62,955,982 دينار كويتي بما يعادل القيمة الاسمية لأسهم الخزينة المباشرة والبالغة 5,871,914 دينار كويتي وتخفيض الاحتياطي الاجباري بمبلغ 12,753,174 دينار كويتي. تم التأشير على ذلك في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 8 يونيو 2021 (إيضاح 1).

10 - قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تمثل القيمة العادلة المبلغ الممكن استلامه من بيع الأصل أو الممكن دفعه لسداد الإلتزام من خلال عملية تجارية بحتة بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الإلتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس متسلسل إستنادا إلى أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل 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:

	31 مارس 2022		
	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**-**	**397,433**	**397,433**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**1,226,917**	**8,601,014**	**9,827,931**
عقارات استثمارية (أ)	**44,571,469**	**125,569,085**	**170,140,554**
	45,798,386	**134,567,532**	**180,365,918**

	31 ديسمبر 2021 (مدقق)		
	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	394,447	394,447
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,455,048	8,913,947	10,368,995
عقارات استثمارية (أ)	45,122,473	115,957,702	161,080,175
	46,577,521	125,266,096	171,843,617

	31 مارس 2021		
	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	373,366	373,366
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	1,266,148	9,824,281	11,090,429
عقارات استثمارية	48,391,601	119,471,482	167,863,083
	49,657,749	129,669,129	179,326,878

أ) تشمل العقارات الاستثمارية كافة العقارات المدرجة ضمن الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع.

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات الثاني والثالث خلال الفترة.

11- الأثر المترتب على وباء ("COVID – 19")

أدى تفشي فيروس كورونا ("COVID - 19") عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم منذ نهايات عام 2019 حتى الآن إلى تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية، حيث أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه وباء عالمي، كما أعلنت السلطات المالية والنقدية في جميع أنحاء العالم، بما في ذلك دولة الكويت، عن تدابير دعم مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. اتخذت إدارة المجموعة العديد من الإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بالوباء، بما في ذلك تحديد القطاعات الأكثر ضعفاً التي تأثرت في المقام الأول ووضع تدابير إضافية لضمان مستوى عالٍ من إدارة تلك المخاطر. تطلبت حالات عدم التيقن الناجمة عن وباء ("COVID - 19") من المجموعة أن تأخذ في الاعتبار تأثير التقلبات العالمية في عوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية التي تم أخذها في الاعتبار وذلك لادارة مخاطر الائتمان والسيولة وتحديد أثر تداعيات وباء ("COVID - 19") على قياس القيمة العادلة للادوات المالية وغير المالية وقيد تلك الآثار في البيانات المالية للمجموعة منذ بداية تفشي الوباء وحتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

كما أجرت المجموعة تقييماً حول قدرتها على الاستمرار كمنشأة مستمرة في ظل الظروف الاقتصادية الحالية وكافة المعلومات المتاحة حول المخاطر وحالات عدم التأكد المستقبلية وذلك لاعداد التوقعات التي تتناول الأداء المستقبلي للمجموعة ورأس المال والسيولة. رغم الأثر المتفاقم لوباء ("COVID - 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 2021. ونتيجة لذلك، فقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة بما يتوافق مع أساس مبدأ الاستمرارية.

وقد خلصت إدارة المجموعة إلى عدم الحاجة إلى إجراء تعديلات مادية على المطلوبات والموجودات الأخرى للمجموعة كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، و ستحتاج إدارة المجموعة إلى النظر بعناية في متطلبات القياس والاعتراف بخسائر الانخفاض في قيمة موجودات المجموعة مستقبلا، ذلك لأنه 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 الاحترازية المتخذة، وكذلك مدى سرعة انتشار وفعالية اللقاحات المعتمدة من الجهات الحكومية على مستوى العالم. ونظرًا لعدم التيقن المستمر المتعلق بالأثر الاقتصادي، لا يمكن إجراء تقدير موثوق لذلك التأثير في الوقت الحالي، ولكن قد يؤثر على المعلومات المالية في الفترات المالية المستقبلية، وقد يختلف حجم ومقدار ذلك التأثير وفقًا للمدى والفترة التي من المتوقع أن تنتهي هذه الأحداث وآثارها.

12- أحداث لاحقة

لاحقا لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، تم تصنيف الجمهورية التركية كاقتصاد يعاني من معدلات تضخم مفرطة استنادا إلى معدلات التضخم التراكمية على مدى الثلاث سنوات السابقة. إن المجموعة حاليا بصدد دراسة تأثير تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 29 "التقارير المالية للاقتصادات ذات التضخم المفرط" على البيانات المالية لشركاتها التابعة بالجمهورية التركية لتحديد الآثار المترتبة على ذلك في البيانات المالية المجمعة اللاحقة للمجموعة.