شركة المزايا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولـة الكويـت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024
(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 2024
(غير مدققة)
مـع
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)	7 - 6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)	19 – 8

RSM البزيع وشركاهم

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

ت 22961000 965+
ف 22412761 965+

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 2024، 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).

التأكيد على أمر

نود أن نلفت الانتباه إلى إيضاح (3) حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة والذي يبين أنه خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024، تمت عملية الاندماج بين شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) عن طريق الضم حيث كانت شركة المزايا القابضة - ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

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 2024، 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 2024 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

دولة الكويت
9 مايو 2024

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

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 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2024	إيضاح	
				الموجودات
				الموجودات المتداولة:
5,949,967	9,491,249	**13,343,887**	4	نقد ونقد معادل
28,839	-	-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,750,100	1,971,527	**1,440,588**		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
35,476	37,314	-		مخزون
3,798,005	11,223,531	**10,736,932**		عقارات بغرض المتاجرة
20,450,527	-	-	5	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
33,012,914	22,723,621	**25,521,407**		مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة:
7,721,224	3,872,271	**3,707,389**		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
269,406	272,400	**434,726**	6	استثمار في شركات زميلة
2,575,543	2,585,647	**91,904**	7	ممتلكات وعقارات ومعدات
151,274,188	134,996,841	**122,369,587**	8	عقارات استثمارية
2,254,210	-	-		شهرة
164,094,571	141,727,159	**126,603,606**		مجموع الموجودات غير المتداولة
197,107,485	164,450,780	**152,125,013**		مجموع الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات المتداولة:
10,519,434	10,358,020	**5,259,640**	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,683,101	1,455,507	**415,024**		دفعات مقدمة من عملاء
1,872,217	2,117,740	**2,290,218**		إلتزامات عقود التأجير
5,372,024	2,713,494	**2,154,820**		تسهيلات بنكية إسلامية
571,103	-	-	5	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
20,017,879	16,644,761	**10,119,702**		مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير المتداولة:
3,239,002	3,010,231	**3,607,202**	5	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
24,515,634	28,830,799	**28,037,671**		إلتزامات عقود التأجير
87,566,429	62,818,739	**57,803,371**		تسهيلات بنكية إسلامية
1,592,242	1,715,351	**1,670,217**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
116,913,307	96,375,120	**91,118,461**		مجموع المطلوبات غير المتداولة
136,931,186	113,019,881	**101,238,163**		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية:
62,955,982	48,474,817	**52,556,117**	9 ، 15	رأس المال
8,826,198	-	-	15	علاوة إصدار
(158,248)	(1,151,108)	**(1,858,983)**	10	أسهم خزانة
1,632,430	186,270	**186,270**		احتياطي اجباري
(8,056,034)	(11,645,322)	**(11,801,522)**		احتياطي القيمة العادلة
463,988	463,988	-		احتياطيات أخرى
5,440,969	5,729,070	**728,262**		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
				تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
(21,958,942)	-	-		
194,816	(1,681,968)	**9,871,974**		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
49,341,159	40,375,747	**49,682,118**		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
10,835,140	11,055,152	**1,204,732**		الحصص غير المسيطرة
60,176,299	51,430,899	**50,886,850**		مجموع حقوق الملكية
197,107,485	164,450,780	**152,125,013**		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
		2024	2023 (معدل)
العمليات المستمرة:			
الإيرادات:			
إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة		**521,178**	136,439
إيرادات إيجارات		**3,145,222**	3,177,615
إيرادات خدمات طبية		**-**	417,662
صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات		**44,875**	219,646
إجمالي الإيرادات		**3,711,275**	3,951,362
التكاليف:			
تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة		**(511,503)**	(133,690)
تكاليف إيجارات		**(620,695)**	(484,433)
تكاليف خدمات طبية		**-**	(433,774)
إجمالي التكاليف		**(1,132,198)**	(1,051,897)
مجمل الربح		**2,579,077**	2,899,465
ربح جزئي من الغاء صفقة بيع شركة تابعة	5	**1,125,000**	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	6	**(42,280)**	1,075
أرباح بيع عقارات استثمارية		**574,156**	76,366
استهلاك		**(13,124)**	(55,491)
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	**9,836**	-
مصاريف بيعية وتسويقية		**(14,497)**	(44,053)
مصاريف عمومية وإدارية		**(645,768)**	(855,751)
ربح التشغيل		**3,572,400**	2,021,611
صافي خسائر موجودات مالية		**(1,337)**	(15,543)
صافي مصروفات أخرى		**(303,673)**	(76,252)
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير		**(405,027)**	(331,540)
أعباء تمويل		**(1,038,151)**	(1,422,172)
ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**1,824,212**	176,104
العمليات غير المستمرة:			
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة		**-**	7,906
ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**1,824,212**	184,010
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(267,214)**	-
حصة الزكاة		**(97,538)**	-
ربح الفترة		**1,459,460**	184,010
الخاص بـ:			
مساهمي الشركة الأم		**1,260,641**	194,816
الحصص غير المسيطرة		**198,819**	(10,806)
		1,459,460	184,010
ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:			
العمليات المستمرة:			
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	11	**2.64**	0.30
العمليات غير المستمرة:			
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)	11	**-**	0.01
اجمالي ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	11	**2.64**	0.31

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2024	2023 (معدل)
ربح الفترة	**1,459,460**	184,010
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	**(644,763)**	(1,558,763)
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	**(164,882)**	(1,292,333)
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات المستمرة	**(809,645)**	(2,851,096)
الخسارة الشاملة الأخرى من العمليات غير المستمرة:		
الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات غير المستمرة	**-**	(136,655)
مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة	**(809,645)**	(2,987,751)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	**649,815**	(2,803,741)
الخاص بـ:		
مساهمي الشركة الأم	**443,731**	(2,720,558)
الحصص غير المسيطرة	**206,084**	(83,183)
	649,815	(2,803,741)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:		
العمليات المستمرة	**443,731**	(2,591,809)
العمليات غير المستمرة	**-**	(128,749)
	443,731	(2,720,558)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 2024
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
	رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	احتياطي القيمة العادلة	احتياطيات أخرى	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(خسائر متراكمة) أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
الرصيد في 1 يناير 2024	48,474,817	-	(1,151,108)	186,270	(11,645,322)	463,988	5,729,070	-	(1,681,968)	40,375,747	11,055,152	51,430,899
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	1,260,641	1,260,641	198,819	1,459,460
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	(156,200)	-	(660,710)	-	-	(816,910)	7,265	(809,645)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(156,200)	-	(660,710)	-	1,260,641	443,731	206,084	649,815
الأثر الناتج عن إندماج شركة تابعة (إيضاح 3)	4,081,300	-	-	-	-	(463,988)	(4,340,098)	-	10,293,301	9,570,515	(9,570,515)	-
شراء أسهم خزانة	-	-	(707,875)	-	-	-	-	-	-	(707,875)	-	(707,875)
استبعاد شركة تابعة (إيضاح 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(485,989)	(485,989)
الرصيد في 31 مارس 2024	**52,556,117**	**-**	**(1,858,983)**	**186,270**	**(11,801,522)**	**-**	**728,262**	**-**	**9,871,974**	**49,682,118**	**1,204,732**	**50,886,850**
الرصيد في 1 يناير 2023	62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(6,850,132)	463,988	(14,932,065)	123,564	(9,095,362)	52,218,188	10,918,323	63,136,511
ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	194,816	194,816	(10,806)	184,010
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الأخر للفترة	-	-	-	-	(1,205,902)	-	(1,735,984)	26,512	-	(2,915,374)	(72,377)	(2,987,751)
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	(1,205,902)	-	(1,735,984)	26,512	194,816	(2,720,558)	(83,183)	(2,803,741)
إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 15)	-	(9,095,362)	-	-	-	-	-	-	9,095,362	-	-	-
المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	-	-	-	-	-	-	22,109,018	(22,109,018)	-	-	-	-
شراء أسهم خزانة	-	-	(156,471)	-	-	-	-	-	-	(156,471)	-	(156,471)
الرصيد في 31 مارس 2023	62,955,982	8,826,198	(158,248)	1,632,430	(8,056,034)	463,988	5,440,969	(21,958,942)	194,816	49,341,159	10,835,140	60,176,299

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءا من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

	إيضاح	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024	2023 (معدل)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
ربح الفترة من العمليات المستمرة قبل العمليات غير المستمرة وقبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**1,824,212**	176,104
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة		**-**	7,906
ربح الفترة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**1,824,212**	184,010
التسويات:			
صافي خسائر موجودات مالية		**1,337**	15,543
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين		**415,007**	61,911
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة		**(82,273)**	(60,880)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	6	**42,280**	(1,075)
استهلاك		**13,124**	90,015
التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية	8	**(9,836)**	-
ربح جزئي من إلغاء صفقة بيع شركة تابعة	5	**(1,125,000)**	-
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير		**405,027**	331,540
أعباء تمويل		**1,038,151**	1,422,172
أرباح بيع عقارات استثمارية		**(574,156)**	(76,366)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		**43,053**	56,996
		1,990,826	2,023,866
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**281,668**	186,660
مخزون		**-**	(34,500)
عقارات بغرض المتاجرة		**511,503**	133,690
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**(562,543)**	(324,688)
دفعات مقدمة من عملاء		**(1,043,252)**	1,108,211
النقد الناتج من العمليات		**1,178,302**	3,093,239
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة		**(14,764)**	(42,408)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية		**1,163,538**	3,050,831
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة		**(1,000,996)**	153,143
المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		**-**	201,482
صافي الحركة على موجودات / مطلوبات محتفظ بها بغرض البيع		**-**	130,504
المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات		**(2,342)**	(125,070)
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية		**(37,043)**	(127,150)
المحصل من بيع عقارات استثمارية		**7,299,149**	2,621,325
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية		**6,258,768**	2,854,234
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
المدفوع من إلتزامات عقود التأجير		**(1,025,677)**	(684,000)
صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية		**(1,583,663)**	(2,839,470)
شراء أسهم خزانة		**(707,739)**	(156,471)
أعباء تمويل مدفوعة		**(825,927)**	(2,071,129)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية		**(4,143,006)**	(5,751,070)
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل		**3,279,300**	153,995
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**(287,098)**	5,503
نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع		**-**	(414,268)
نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بالشركة التابعة المستبعدة	6	**(140,560)**	-
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	4	**3,056,489**	5,774,968
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة	4	**5,908,131**	5,520,198

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2024	2023 (معدل)
معاملات غير نقدية:		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**(150,000)**	-
إستبعاد عقارات استثمارية	**6,850,000**	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(3,825,000)**	-
تسهيلات بنكية اسلامية	**(4,000,000)**	-
تسوية الغاء صفقة بيع شركة تابعة	**1,125,000**	-
	-	-

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 27 فبراير 2024 والذي تم بموجبه التأشير على زيادة 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 9 مايو 2024.

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 2023.

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 2024 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 2024 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

3- دمج الأعمال

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، تم التوصل إلى اتفاق بين كل من شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. (شركة تابعة آنذاك) بشأن الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزايا القابضة – ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. تمت الموافقة على مشروع عقد الاندماج بين الشركتين من قبل هيئة أسواق المال بتاريخ 24 سبتمبر 2023، كما وافقت هيئة أسواق المال على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي بزيادة عينية قدرها 4,081,300 دينار كويتي وذلك عن طريق إصدار وتخصيص عدد 40,813,008 سهماً عادياً جديداً تطرح بالقيمة الاسمية البالغة 100 فلس لكل سهم وبدون علاوة إصدار يتم تخصيصها لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ذوي الحصص غير المسيطرة بنسبة مبادلة (0.497 سهم) من أسهم شركة المزايا القابضة مقابل كل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري.

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024، وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 4 يناير 2024 على مشروع عقد الاندماج وكذلك عملية الاندماج عن طريق الضم بين شركة المزايا القابضة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري، وذلك بعد استكمال جميع موافقات الجهات الرقابية ذات الصلة. كما وافقت على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي موزعة على 525,561,174 سهم عادي بزيادة قدرها 4,081,300 دينار كويتي موزعة على 40,813,008 سهم (إيضاح 9 و15) والتي تخصص لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ذوي الحصص غير المسيطرة المقيدين في سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري كما في تاريخ الاستحقاق، إضافة إلى الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة فيما يخص زيادة رأس مال الشركة نتيجة عملية الاندماج.

بتاريخ 20 مارس 2024، تم تنفيذ عملية مبادلة الأسهم حيث أصدرت شركة المزايا القابضة 40,813,008 سهم مقابل 82,118,729 سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري المملوكة للحصص غير المسيطرة بخلاف الشركة الأم وفقاً لنسبة مبادلة (0.497 سهم) أسهم شركة المزايا القابضة مقابل كل (1) سهم من أسهم شركة دبي الأولى للتطوير العقاري، حيث نتج عن ذلك الأمر إلغاء سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري لدى الشركة الكويتية للمقاصة وزيادة رأس مال الشركة الأم بمبلغ 4,081,300 دينار كويتي وتسجيل الفرق بين زيادة رأس المال والحصص غير المسيطرة المستحوذ عليها إضافة إلى المبالغ المحولة من الاحتياطيات الأخرى وتعديلات ترجمة العملات الأجنبية المتعلقة بشركة دبي الأولى للتطوير العقاري والتي بلغ إجماليها 10,293,301 دينار كويتي في الأرباح المرحلة.

إن تفصيل الموجودات والمطلوبات التي تم ضمها للشركة الأم بموجب بيانات مالية مدققة قبل التسويات اللازمة على مستوى المجموعة هي كما يلي:

	19 مارس 2024
الموجـودات	
نقد ونقد معادل	**1,984,062**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	**287**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**145,809**
عقارات بغرض المتاجرة	**8,316,597**
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	**1,685,870**
مستحق من طرف ذي صلة	**29,532,970**
عقارات استثمارية	**23,276,905**
استثمار في شركة زميلة	**16,042,057**
مجموع الموجودات	**80,984,557**
المطلوبات	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**1,070,431**
دفعات مقدمة من عملاء	**440,610**
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**173,705**
مجموع المطلوبات	**1,684,746**
صافي الموجودات	**79,299,811**

4- نقد ونقد معادل

	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**11,341,564**	9,491,249	5,949,393
ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)	**2,000,000**	-	-
نقد لدى محافظ استثمارية	**2,323**	-	574
	13,343,887	9,491,249	5,949,967
يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (ب)	**(7,435,756)**	(6,434,760)	(429,769)
نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع	**5,908,131**	3,056,489	5,520,198

أ) كما في 31 مارس 2024، بلغ معدل الربح الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل 4% سنوياً، تستحق تلك الودائع تعاقدياً خلال فترة لا تتجاوز 90 يومًا.

ب) تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان مقابل بعض التسهيلات البنكية للمجموعة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يومًا.

5- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع والعمليات غير المستمرة

أ) **موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع**

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024، قامت المجموعة باستكمال وتنفيذ كافة الإجراءات المتعلقة باتفاقية إنهاء وتسوية الصفقة التي كانت تشمل استبعاد كامل حصص شركة تابعة بالمملكة العربية السعودية (الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و.) بمقابل نقدي وعيني بصافي مبلغ 15,500,000 دينار كويتي نظراً لعدم قدرة الطرف الثاني (المشتري) على الوفاء بباقي التزاماته لاتمام هذه الصفقة، مما حدا بالطرفين إلى انهاء وإلغاء هذه الصفقة والاتفاق على تسوية نهائية تشمل قيام المشتري بتحمل مبلغ 4,000,000 دينار كويتي من المديونية القائمة على العقارات المحولة مسبقاً إلى المجموعة، بالإضافة إلى سداد مبلغ وقدره 150,000 دينار كويتي لصالح المجموعة خلال فترة سنة من التوقيع على إتفاقية الانهاء والتسوية سالفة الذكر وذلك كتسوية ومخالصة نهائية بين الطرفين مقابل قيام المجموعة بنقل ملكية العقارات محل التسوية والمحولة لها مسبقاً ضمن بنود هذه الصفقة إلى المشتري. نتج عن إنهاء هذه الصفقة إعادة تصنيف الموجودات المحتفظ بها لغرض البيع والمطلوبات المتعلقة بها ضمن باقي موجودات ومطلوبات المجموعة وكذلك اعادة تصنيف نتائج أعمال الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري – ش.ش.و. ضمن العمليات المستمرة للفترة الحالية والفترات المقارنة.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة بنقل ملكية أحد هذه العقارات محل التسوية إلى المشترى كما ضمن إجراءات الانهاء والتسوية، والذي نتج عنه ربحاً جزئياً من إنهاء وإلغاء هذه الصفقة بمبلغ 400,000 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الأرباح والخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024، قامت المجموعة باستكمال وتنفيذ كافة الإجراءات المتعلقة باتفاقية إنهاء وتسوية هذه الصفقة والذي نتج عنه استبعاد باقي المطلوبات والعقارات والأرصدة الأخرى المتعلقة بتلك الصفقة ومن ثم تحقيق المجموعة لربح إضافي بعد استكمال إجراءات إنهاء وإلغاء الصفقة بمبلغ 1,125,000 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أوالخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024 وبيانه كالتالي:

	المبلغ
إستبعاد باقي التزامات المجموعة تجاه المشتري	**3,825,000**
إستبعاد تسهيلات بنكية إسلامية تم تحملها من قبل المشتري	**4,000,000**
أرصدة مدينة مستحقة من المشتري خلال سنة	**150,000**
القيمة الدفترية للعقارات الأخرى المحولة للمشتري	**(6,850,000)**
ربح من إنهاء والغاء وتسوية الصفقة	**1,125,000**

ب) **العمليات غير المستمرة**

خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت المجموعة باستبعاد شركتها التابعة في الجمهورية التركية "Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi" مما نتج عنه تصنيف الموجودات والمطلوبات الخاصة بتلك الشركة التابعة آنذاك كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع وكذلك تصنيف نتائج أعمالها ضمن العمليات غير المستمرة والذي تم عرضهم بشكل منفصل في بيان المركز المالي وبيان الأرباح والخسائر.

قامت المجموعة بقيد أثر هذه الصفقة خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 إستناداً إلى المركز المالي لتلك الشركة التابعة كما في 13 أبريل 2023 (تاريخ إتمام عملية البيع).

6- استثمار في شركات زميلة

إسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	النشاط الأساسي	نسبة الملكية %			المبلغ		
			31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023	**31 مارس 2024**	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
شركة ميد وايت اميجز – شركة محاصة	دولة الكويت	خدمات طبية	-	30%	30%	-	272,400	269,406
شركة ميد سيل الطبية – ش.م.ك. (مقفلة)	دولة الكويت	خدمات طبية	**50%**	-	-	**434,726**	-	-
						434,726	272,400	269,406

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**272,400**	268,331	268,331
استبعاد شركة زميلة (أ)	**(272,400)**	-	-
إضافة شركة زميلة (أ)	**484,048**	-	-
تسويات	**(7,042)**	-	-
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	**(42,280)**	4,069	1,075
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**434,726**	272,400	269,406

أ) خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024، إنخفض عدد الأعضاء الممثلين للشركة الأم في مجلس إدارة شركة ميد سيل الطبية – ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة سابقة) مما نتج عنه فقدان الشركة الأم للسيطرة عليها وتحولها من شركة تابعة إلى شركة زميلة يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية، مما نتج عنه أيضاً استبعاد شركة ميد وايت اميجز – شركة محاصة من سجلات المجموعة خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2024 حيث أنها شركة زميلة لشركة ميد سيل الطبية – ش.م.ك. (مقفلة) (شركة تابعة سابقة).

إن بيان الموجودات والمطلوبات كما في تاريخ فقدان السيطرة هو كما يلي:

	شركة ميد سيل الطبية
الموجودات:	
نقد في الصندوق ولدى البنوك	**140,560**
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**101,560**
مخزون	**37,314**
استثمار في شركة زميلة	**272,400**
ممتلكات ومعدات	**1,668,353**
إجمالي الموجودات	**2,220,187**
المطلوبات:	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**484,631**
إلتزامات عقود التأجير	**470,437**
مستحق إلى أطراف ذات صلة	**235,529**
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	**73,665**
إجمالي المطلوبات	**1,264,262**
صافي الموجودات	**955,925**
تسويات	**14,112**
	970,037
نسبة ملكية المجموعة	**50%**
القيمة الدفترية	**484,048**

إن ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة هي كما يلي:

ملخص بيان المركز المالي المجمع:

	31 مارس 2024 (غير مدقق)
الموجودات	**2,254,086**
المطلوبات	**1,382,892**
حقوق الملكية	**871,194**
نسبة ملكية المجموعة	**50%**
القيمة الدفترية	**434,726**

ملخص بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (غير مدقق)
الإيرادات	**771,039**
خسارة الفترة	**(84,729)**
الحصة في نتائج أعمال الشركة الزميلة	**(42,280)**

7- ممتلكات وعقارات ومعدات

	حقوق استخدام موجودات (أ)	أدوات ومعدات طبية	أجهزة وبرامج كمبيوتر	أثاث وتركيبات وأخرى	المجموع
التكلفة:					
كما في 31 ديسمبر 2023	1,561,270	303,086	1,518,100	1,989,860	5,372,316
إضافات	-	-	2,342	-	2,342
المحول إلى عقارات استثمارية (أ) (ايضاح 8)	(1,561,270)	-	-	-	(1,561,270)
المتعلق باستبعاد شركة تابعة	-	(303,086)	(193,527)	(969,117)	(1,465,730)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	149	145	294
كما في 31 مارس 2024	**-**	**-**	**1,327,064**	**1,020,888**	**2,347,952**
الاستهلاك المتراكم:					
كما في 31 ديسمبر 2023	290,268	47,264	1,331,288	1,117,849	2,786,669
المحمل خلال الفترة	-	-	11,363	1,761	13,124
المتعلق بالمحول إلى عقارات استثمارية (أ) (ايضاح 8)	(290,268)	-	-	-	(290,268)
المتعلق باستبعاد شركة تابعة	-	(47,264)	(92,087)	(114,351)	(253,702)
فروقات ترجمة عملات أجنبية	-	-	94	131	225
كما في 31 مارس 2024	**-**	**-**	**1,250,658**	**1,005,390**	**2,256,048**
صافي القيمة الدفترية:					
كما في 31 مارس 2024	**-**	**-**	**76,406**	**15,498**	**91,904**
كما في 31 ديسمبر 2023	1,271,002	255,822	186,812	872,011	2,585,647

أ- خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024، قامت المجموعة بتحويل صافي القيمة الدفترية لحقوق استخدام موجوات عقارية بمبلغ 1,271,002 دينار كويتي من ممتلكات وعقارات ومعدات إلى عقارات إستثمارية (إيضاح 8)، حيث كانت تلك الحقوق مستخدمة من قبل إحدى الشركات التابعة للمجموعة في نشاطها والتي تم استبعادها وتحولها إلى شركة زميلة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2024 (ايضاح 6).

8- عقارات استثمارية

إن الحركة خلال الفترة / السنة كانت كما يلي:

	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**134,996,841**	159,901,075	159,901,075
إضافات	**37,044**	14,654,339	127,150
صافي المحول من ممتلكات وعقارات ومعدات (إيضاح 7)	**1,271,002**	-	-
صافي إعادة تصنيف من / إلى موجودات محتفظ بها بغرض البيع	**-**	10,084,766	(4,630,179)
استبعادات	**(13,574,993)**	(45,231,074)	(2,544,959)
التغير في القيمة العادلة (أ)	**9,836**	(2,850,156)	-
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**(370,143)**	(1,562,109)	(1,578,899)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**122,369,587**	134,996,841	51,274,188

أ) نتيجة لإصدار بيانات مالية مدققة لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري لأغراض الاندماج مع الشركة الأم (إيضاح 3)، قامت المجموعة بتقييم العقارات الاستثمارية المدرجة في البيانات المالية لشركة دبي الأولى للتطوير العقاري كما في تاريخ الاندماج والذي نتج عنه تغير في القيمة العادلة لتلك العقارات الاستثمارية بمبلغ 9,836 دينار كويتي. قامت المجموعة بالإلتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

9- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 525,561,174 سهم (31 ديسمبر 2023 – 484,748,166 سهم، 31 مارس 2023 – 629,559,816 سهم) بقيمة إسمية 100 فلس للسهم وجميع الأسهم نقدية.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 4 يناير 2024 على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي بزيادة قدرها 4,081,300 دينار كويتي، والذى تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 27 فبراير 2024 (إيضاحات 3 و15).

10- أسهم خزانة

	31 مارس 2024	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
عدد الأسهم	**26,407,224**	17,641,197	3,929,600
النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)	**5.025**	3.639	0.624
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**2,138,985**	1,287,807	152,861
التكلفة (دينار كويتي)	**1,858,983**	1,151,108	158,248

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2024. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

11- 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	
	2024	2023
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة	**1,260,641**	186,910
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة	**-**	7,906
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**1,260,641**	194,816
عدد الأسهم القائمة :		
عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة	**484,748,166**	629,559,816
المتوسط المرجح لعدد أسهم زيادة رأس المال	**17,491,289**	-
ناقصا: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**(24,503,506)**	(604,480)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**477,735,949**	628,955,336
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (فلس)	**2.64**	0.30
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)	**-**	0.01
إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**2.64**	0.31

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

12- 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:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:

	شركة زميلة	أفراد الإدارة العليا	**31 مارس 2024**	31 ديسمبر 2023 (مدقق)	31 مارس 2023
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	342,616	-	**342,616**	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	41,116	2,700	**43,816**	718	3,406
دفعات مقدمة من عملاء	-	47,379	**47,379**	88,966	-
إلتزامات عقود التأجير (أ)	-	6,181,383	**6,181,383**	6,401,586	6,809,147

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

			للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	شركة زميلة	أفراد الإدارة العليا	**2024**	2023
إيرادات إيجارات	121,050	2,154	**123,204**	2,154
تكاليف إيجارات	(161,732)	-	**(161,732)**	-
مصاريف بيعية وتسويقية	(3,750)	-	**(3,750)**	-
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير	-	(76,798)	**(76,798)**	(83,098)

أ) إن المبالغ المتعلقة باجمالي التزامات عقود التأجير الواردة أعلاه كما في 31 مارس 2024 والمدرجة ضمن إلتزامات عقود التأجير للمجموعة هي كالتالي:

	2024	2023
إلتزام عقود التأجير خلال سنة	**841,500**	909,000
المتبقي حتى نهاية عقود التأجير	**7,069,500**	7,947,000
إجمالي إلتزام عقود التأجير	**7,911,000**	8,856,000
يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة	**(1,729,617)**	(2,046,853)
القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير	**6,181,383**	6,809,147

مزايا الإدارة العليا:

	للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2024	2023
مزايا قصيرة الأجل	**149,248**	126,090
مزايا نهاية الخدمة	**14,355**	11,832
	163,603	137,922

يمتلك بعض أفراد الإدارة العليا وأقاربهم نسبة 50% في الشركة الزميلة (شركة ميد سيل الطبية ش.م.ك. (مقفلة)).

13- معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية 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 2024						للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 (معدل)					
	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	**2,700,753**	**88,951**	**243,310**	**-**	**678,261**	**3,711,275**	3,058,910	575,531	195,958	-	120,963	3,951,362
إيرادات القطاع من العمليات غير المستمرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53,719	-	53,719
ربح (خسارة) القطاع من العمليات المستمرة	**852,065**	**437,104**	**218,522**	**-**	**(48,231)**	**1,459,460**	(227,181)	206,155	193,228	-	3,902	176,104
ربح القطاع من العمليات غير المستمرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,906	-	7,906

	كما في 31 مارس 2024						كما في 31 مارس 2023					
	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	**105,048,275**	**21,169,844**	**14,915,342**	**-**	**10,991,552**	**152,125,013**	105,956,067	58,299,374	15,286,851	5,163,676	12,401,517	197,107,485
مجموع التزامات القطاع	**92,845,932**	**3,757,068**	**461,996**	**-**	**4,173,167**	**101,238,163**	126,078,209	5,578,414	250,953	320,150	4,703,460	136,931,186

	كما 31 ديسمبر 2023 (مدقق)					
	دولة الكويت	دولة الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	الجمهورية التركية	أخرى	المجموع
مجموع موجودات القطاع	109,396,842	28,330,078	14,640,666	-	12,083,194	164,450,780
مجموع التزامات القطاع	103,062,347	4,799,622	436,250	-	4,721,662	113,019,881

14- التزامات محتملة ودعاوى قضائية

كما في 31 مارس 2024، يوجد على المجموعة التزامات محتملة متمثلة في خطابات ضمان بمبلغ 175,732 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023 – 193,492 دينار كويتي، 31 مارس 2023 – لا شيء دينار كويتي).

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت شركتين تابعتين للمجموعة برفع دعاوي قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبى في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث قضت محكمة التمييز خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021 بتأييد الحكم الصادر من محكمة الاستئناف والذي سبق وأيد حكم محكمة أول درجة الصادر لصالح الشركتين التابعتين للمجموعة بأحقيتهما في إجمالي مبلغ 19,780,852 درهم إماراتي إضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد، حيث بلغت أحقية الشركتين التابعتين للمجموعة شاملة الفوائد والرسوم و المصاريف القانونية مبلغ 25,968,142 درهم إماراتي (أي ما يعادل 2,176,172 دينار كويتي) وفقاً لآخر احتساب للمبالغ المستحقة لهما من قبل المحكمة، والذي ارتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها شاملا فوائده القانونية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 وإدراجه كمخصص لم يعد له ضرورة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021. باشرت الشركتان التابعتان للمجموعة إجراءات التنفيذ القانونية ضد هؤلاء المستثمرين استيفاء لمبلغ الحكم مع فوائده القانونية، والذي نتج عنه تحصيل ما نسبته 82% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 31 مارس 2024، وجاري العمل حاليا على تحصيل باقي المبلغ من قبل الشركتين التابعتين للمجموعة بدولة الامارات العربية المتحدة. وعلى أثر تلك الدعاوى القضائية، قام المدعي عليهم برفع دعوى قضائية ضد الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين وذلك للمطالبة بإلزام المدعي عليهم بأداء مبلغ 261,026,454 درهم إماراتي (أي ما يعادل 21,874,441 دينار كويتي) مع الفائدة القانونية بنسبة 5% من تاريخ المطالبة القضائية وحتى السداد التام، إضافة إلى المطالبة بأداء مبلغ 50,000,000 درهم إماراتي (أي ما يعادل 4,190,081 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت، حيث صدر حكم من محكمة أول درجة لصالح المدعى عليهم (الشركة الأم والشركتان التابعتان وأخرين) بعدم جواز نظر هذا الدعوى لسابقة الفصل فيها وإلزام المدعين بالرسوم المؤجل سدادها في تلك القضية والذي تم الطعن عليه بالاستئناف من قبل المدعين، حيث لا تزال الدعوى منظورة أمام القضاء حتى تاريخه. يرى المستشار القانوني المستقل للمجموعة قوة موقفها القانوني على ضوء الحكم الصادر لصالحها من محكمة أول درجة، وعليه لم يتم قيد مخصصات مقابل هذه الدعاوى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

خلال السنة المالية المقارنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قام بعض مشتريي وحدات عقارية في أحد مشاريع المجموعة بإمارة دبي برفع دعوى قضائية للمطالبة بفسخ استمارات حجز الوحدات العقارية محل الدعوى ورد مبلغ إجمالي شاملاً التعويض وقدره 5,530,321 درهم إماراتي (ما يعادل 463,450 دينار كويتي) بالإضافة إلى الفائدة القانونية بواقع 9% حتى تمام السداد. لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة، صدر حكم محكمة أول درجة بإلزام الشركة الأم وشركتها التابعة متضامنين بسداد مبلغ 2,944,130 درهم إماراتي (ما يعادل 246,845 دينار كويتي) والفائدة القانونية عنه بواقع 5% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية وحتى تمام السداد. كانت المجموعة قد قامت بقيد مخصصات بكامل قيمة تلك المطالبة القضائية في سجلاتها خلال عام 2023 من مبدأ الحيطة والحذر والذي يتجاوز قيمة المبلغ المحكوم به ضد المجموعة وجاري حالياً الطعن بالاستئناف على هذا الحكم من قبل المجموعة، ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بإمارة دبي – من مبدأ الحيطة والحذر تجنباً لانقضاء فترة التقادم المتعلقة برفع الدعوى – برفع دعوى ضد عدة أطراف للمطالبة بتحمل تكاليف معالجة العيوب وعمل الإصلاحات لبعض المباني التي سبق لهم القيام بإنجازها لصالح الشركة التابعة خلال الفترة من 2007 حتى 2015 وذلك لمسئوليتهم عن اعمال التنفيذ والاشراف على تنفيذ بعض المباني بإمارة دبي لصالح الشركة التابعة والتي ظهرت بها بعض العيوب التي تحتاج إلى إصلاحات، حيث تتلخص الدعوى في المطالبة بإلزام بعض المدعى عليهم بمبلغ وقدره 82,022,600 درهم اماراتي (ما يعادل مبلغ 6,873,627 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد، إضافة إلى المطالبة بإلزام بعض المدعى عليهم الأخرين بمبلغ وقدره 23,200,000 درهم اماراتي بالتضامن مع الأطراف المدعى عليها الأولى (أي ما يعادل مبلغ 1,944,198 دينار كويتي) والفوائد القانونية بواقع 5% من تاريخ المطالبة وحتى تمام السداد والذي يمثل الموازنة التقديرية لتكلفة اعمال الإصلاح في المباني محل الدعوى نتيجة أخطاء التنفيذ من المقاول الرئيسي ومقاولي الباطن مع الاحتفاظ بحق طلب التعويض بعد تقدير الاضرار والخسائر وإلزام المدعى عليهم بالرسوم والمصاريف ومقابل أتعاب المحاماة، وقد قامت الشركة التابعة لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة بتعديل مطالبتها في تلك الدعوى بإضافة مطالبة بمبلغ 40,000,000 درهم إماراتي (ما يعادل 3,353,720 دينار كويتي) كتعويض مادي وأدبي، ولا تزال هذه الدعوى منظورة أمام القضاء كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة. وفي ذات الصدد، توجد بعض القضايا المرفوعة ضد تلك الشركة التابعة من قبل بعض ملاك الوحدات بتلك المباني الجاري إصلاحها للمطالبة بفسخ عقود وحداتهم والتعويض عن الأضرار، والتي يرى المستشار القانوني المستقل للشركة أنه يحق للشركة التابعة الرجوع على الجهات المنفذة لهذه المباني بكافة هذه الأضرار والتعويضات حال القضاء بها ضد الشركة والتي هي محل الدعوى المشار اليها آنفاً والمرفوعة من قبل الشركة التابعة، كما أن بعض تلك القضايا المرفوعة من قبل ملاك تلك الوحدات قد تم الحكم فيها لصالح الشركة التابعة من قبل محكمة أول درجة و لا تزال تلك الدعاوى منظورة أمام القضاء حالياً. وعليه، لم يتم قيد أي مخصصات تتعلق بهذه الدعاوى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة.

15- إعتمادات مجلس الإدارة والجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم

استناداً إلى قرار الجمعية العامة العادية للشركة الام بتاريخ 26 مارس 2024 بالموافقة على تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (نصف أو ربع سنوية) وتفويضه في تحديد نسبة تلك التوزيعات المرحلية للمساهمين. قرر مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 9 مايو 2024 توزيع أرباح أسهم منحة مجانية من أسهم الخزينة بنسبة 2.5% على المساهمين المقيدين في سجلات الشركة الأم كما في تاريخ الاستحقاق كل حسب نسبة ما يملكه من أسهم. سيتم قيد أثر هذه التوزيعات عند تنفيذها عن طريق تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 878,482 دينار كويتي دون أن يترتب على ذلك زيادة في رأس مال الشركة الأم أوزيادة في عدد الأسهم المصدرة بتاريخ استحقاق تلك التوزيعات.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 26 مارس 2024، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على ما يلى:

- عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- تفويض مجلس الإدارة بتوزيع أرباح مرحلية (ربع أو نصف سنوية) على مساهمي الشركة الأم اعتباراً من اول بيانات مالية مرحلية للمجموعة بعد إتمام عملية الاندماج مع شركة دبي الأولى للتطوير العقاري وتفويضه في تحديد نسبة التوزيع، على أن يكون التوزيع من أرباح حقيقية، ووفقا للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، وألا يمس هذا التوزيع رأس المال المدفوع للشركة الأم.
- عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 4 يناير 2024 على مشروع عقد الاندماج وكذلك عملية الاندماج عن طريق الضم بين شركة المزايا القابضة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري، وذلك بعد استكمال جميع موافقات الجهات الرقابية ذات الصلة. كما وافقت على زيادة رأس مال شركة المزايا القابضة من 48,474,817 دينار كويتي إلى 52,556,117 دينار كويتي موزعة على 525,561,174 سهم عادي بزيادة قدرها 4,081,300 دينار كويتي موزعة على 40,813,008 سهم (ايضاح 3 و9) والتي تخصص لمساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ذوي الحصص غير المسيطرة المقيدين في سجل مساهمي شركة دبي الأولى للتطوير العقاري كما في تاريخ الاستحقاق، إضافة إلى الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم فيما يخص زيادة رأس مال الشركة نتيجة عملية الاندماج (إيضاح 1)، والذى تم التأشير عليه بالسجل التجاري رقم 75203 بتاريخ 27 فبراير 2024.

وافقت الجمعية العامة العادية وغير العادية للشركة الأم باجتماعها المنعقد بتاريخ 5 أكتوبر 2023 على تخفيض رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع من 62,955,982 دينار كويتي إلى 48,474,817 دينار كويتي بتخفيض بلغ 14,481,165 دينار كويتي وذلك لاطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة البالغة 24,245,118 دينار كويتي كما في البيانات المالية المجمعة المدققة للفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023 وذلك على النحو التالي:

- تخفيض رصيد الاحتياطي الاجباري بمبلغ 937,755 دينار كويتي.
- تخفيض كامل رصيد علاوة الاصدار بمبلغ 8,826,198 دينار كويتي.
- تخفيض رأس المال بمبلغ 14,481,165 دينار كويتي عن طريق إلغاء عدد 144,811,650 سهم بالقيمة الاسمية 100 فلس للسهم الواحد لاطفاء الجزء المتبقي من رصيد الخسائر المتراكمة.

إعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022، إضافة إلى الموافقة على إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2022 والبالغة 9,095,362 دينار كويتي وذلك عن طريق تخفيض رصيد علاوة الإصدار من مبلغ 17,921,560 دينار كويتي لتصبح بمبلغ 8,826,198 دينار كويتي.

16- 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 2024			
	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	**1,163,875**	**2,543,514**	**3,707,389**
عقارات استثمارية	-	**21,996,059**	**100,373,528**	**122,369,587**
	-	**23,159,934**	**102,917,042**	**126,076,976**

	31 ديسمبر 2023 (مدقق)			
	المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,328,757	2,543,514	3,872,271
عقارات استثمارية	-	29,137,047	105,859,794	134,996,841
	-	30,465,804	108,403,308	138,869,112

	31 مارس 2023			
	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	23,544	-	5,295	28,839
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	-	1,212,229	6,508,995	7,721,224
عقارات استثمارية (أ)	-	63,042,862	107,646,696	170,689,558
	23,544	64,255,091	114,160,986	178,439,621

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

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.