

شركة المزاي القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامّة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(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)
14 – 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 2023، 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، وبناءً عليه فإننا لا نبدي 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 2023، 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 2023 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

دولة الكويت
4 مايو 2023

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

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

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 كياناً قانونياً مستقلاً.

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

31 مارس 2022 (معدل)	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2023	إيضاح	الموجودات
الموجودات المتداولة:				
5,092,825	6,357,880	5,949,967	3	نقد ونقد معادل
397,433	235,587	28,839		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
8,499,526	3,376,064	2,750,100		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
34,245	976	35,476		مخزون
6,250,282	3,941,112	3,798,005		عقارات بغرض المتاجرة
15,479,743	15,154,762	20,450,527	4	موجودات محتفظ بها بغرض البيع
35,754,054	29,066,381	33,012,914		مجموع الموجودات المتداولة
الموجودات غير المتداولة:				
9,827,931	9,013,557	7,721,224		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	268,331	269,406		استثمار في شركة زميلة
2,847,492	2,608,663	2,575,543		ممتلكات وعقارات ومعدات
154,923,277	159,901,075	151,274,188		عقارات استثمارية
2,254,210	2,254,210	2,254,210		شهرة
169,852,910	174,045,836	164,094,571		مجموع الموجودات غير المتداولة
205,606,964	203,112,217	197,107,485		مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات المتداولة:				
10,393,830	11,735,726	10,519,434		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
201,603	587,490	1,683,101		دفعات مقدمة من عملاء
1,387,647	1,512,273	1,872,217		إلتزامات عقود التأجير
6,542,634	5,718,203	5,372,024		تسهيلات بنكية إسلامية
256,136	248,285	571,103	4	مطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
18,781,850	19,801,977	20,017,879		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة:				
5,446,406	3,289,613	3,239,002		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
10,027,428	25,228,038	24,515,634		إلتزامات عقود التأجير
93,646,806	90,074,403	87,566,429		تسهيلات بنكية إسلامية
1,720,562	1,581,675	1,592,242		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
110,841,202	120,173,729	116,913,307		مجموع المطلوبات غير المتداولة
129,623,052	139,975,706	136,931,186		مجموع المطلوبات
حقوق الملكية:				
62,955,982	62,955,982	62,955,982		رأس المال
17,921,560	17,921,560	8,826,198	9	علاوة إصدار
(1,777)	(1,777)	(158,248)	5	أسهم خزنة
1,632,430	1,632,430	1,632,430		احتياطي اجباري
(6,090,326)	(6,850,132)	(8,056,034)		احتياطي القيمة العادلة
463,988	463,988	463,988		احتياطيات أخرى
(14,000,668)	(14,932,065)	5,440,969		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
38,296	123,564	(21,958,942)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها
1,626,505	(9,095,362)	194,816		بغرض البيع
64,545,990	52,218,188	49,341,159		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
11,437,922	10,918,323	10,835,140		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
75,983,912	63,136,511	60,176,299		الحصص غير المسيطرة
205,606,964	203,112,217	197,107,485		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

إبراهيم عيد الرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022 (معدل)	2023	إيضاح	
العمليات المستمرة:			
الإيرادات:			
-	136,439		إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة
2,488,433	2,991,987		إيرادات إيجارات
861,530	417,662		إيرادات خدمات طبية
71,884	209,316		صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
3,421,847	3,755,404		إجمالي الإيرادات
التكاليف:			
-	(133,690)		تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة
(433,683)	(458,040)		تكاليف إيجارات
(638,866)	(433,774)		تكاليف خدمات طبية
(1,072,549)	(1,025,504)		إجمالي التكاليف
2,349,298	2,729,900		مجمول الربح
-	1,075		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة
-	76,366		أرباح بيع عقارات استثمارية
(31,170)	(43,651)		مصاريف بيعية وتسويقية
(795,667)	(855,620)		مصاريف عمومية وإدارية
(65,891)	(55,491)		استهلاك
1,456,570	1,852,579		ربح التشغيل
(16,814)	(15,543)		صافي خسائر موجودات مالية
(125,453)	(100,448)		صافي مصروفات أخرى
(142,187)	(331,540)		إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير
(1,039,089)	(1,422,172)		أعباء تمويل
133,027	(17,124)		(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة
176,415	201,134	4	العمليات غير المستمرة:
309,442	184,010		ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
			ربح الفترة
204,249	194,816		الخاص بـ:
105,193	(10,806)		مساهمي الشركة الأم
309,442	184,010		الحصص غير المسيطرة
ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم:			
العمليات المستمرة:			
0.07	0.02	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
العمليات غير المستمرة:			
0.25	0.29	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)
0.32	0.31	6	اجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي 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 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إيضاح		للفترة المالية المنتهية في 31 مارس
		2022 (معدل)
		2023
		184,010
		309,442
		ربح الفترة
		الخسارة الشاملة الأخرى من العمليات المستمرة:
		بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
		فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية
		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع
		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات المستمرة
		الخسارة الشاملة الأخرى من العمليات غير المستمرة:
		الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات غير المستمرة
		مجموع الخسارة الشاملة الأخرى للفترة
		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
		مساهمي الشركة الأم
		الحصص غير المسيطرة
		مجموع الخسارة الشاملة للفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم:
		العمليات المستمرة
		العمليات غير المستمرة

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامه)

وشركاتها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
رأس المال	علاوة إصدار	أسهم خزانة	احتياطي اجباري	القيمة العادلة	احتياطي أخرى	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(خسائر مترجمة) أرباح مرحلة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	مجموع حقوق الملكية
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
-	(9,095,362)	-	-	-	-	-	-	9,095,362	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	194,816	194,816	(10,806)	184,010
-	-	-	-	(1,205,902)	-	(1,735,984)	26,512	-	(2,915,374)	(72,377)	(2,987,751)
-	-	-	-	(1,205,902)	-	(1,735,984)	26,512	194,816	(2,720,558)	(83,183)	(2,803,741)
-	-	-	-	-	-	22,109,018	(22,109,018)	-	-	-	-
-	-	(156,471)	-	-	-	-	-	-	(156,471)	-	(156,471)
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
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
-	-	-	-	-	-	2,347,603	-	1,056,759	3,404,362	(3,404,362)	-
62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(5,582,249)	573,614	(13,551,309)	(7,317)	1,422,256	65,363,190	10,992,542	76,355,732
-	-	-	-	-	-	-	-	204,249	204,249	105,193	309,442
-	-	-	-	(508,077)	-	(449,359)	45,613	-	(911,823)	(75,710)	(987,533)
-	-	-	-	(508,077)	-	(449,359)	45,613	204,249	(707,574)	29,483	(678,091)
-	-	-	-	-	(109,626)	-	-	-	(109,626)	415,897	306,271
62,955,982	17,921,560	(1,777)	1,632,430	(6,090,326)	463,988	(14,000,668)	38,296	1,626,505	64,545,990	11,437,922	75,983,912

الرصيد في 1 يناير 2023
إطفاء الخسائر المترجمة (إيضاح 9)
ربح (خسارة) الفترة
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع
شراء أسهم خزانة
الرصيد في 31 مارس 2023
الرصيد في 31 ديسمبر 2021
تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)
الرصيد في 1 يناير 2022
ربح الفترة
(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للفترة
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة أثر استبعاد جزئي لشركة تابعة
الرصيد في 31 مارس 2022

الرصيد في 1 يناير 2023

إطفاء الخسائر المتراكمة (إيضاح 9)

ربح (خسارة) الفترة

(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر

للفترة

مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

المحول إلى تعديلات ترجمة عملات أجنبية متعلقة

بموجودات محتفظ بها بغرض البيع

شراء أسهم خزانة

الرصيد في 31 مارس 2023

الرصيد في 31 ديسمبر 2021

تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)

الرصيد في 1 يناير 2022

ربح الفترة

(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر

للفترة

مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

أثر استبعاد جزئي لشركة تابعة

الرصيد في 31 مارس 2022

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	2023	2022	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:			
(خسارة) ربح الفترة من العمليات المستمرة	(17,124)	133,027	
ربح الفترة من العمليات غير المستمرة	201,134	176,415	
ربح الفترة التسويات:	184,010	309,442	
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين	61,911	60,667	
مخصص انخفاض في قيمة مدينين تجاريين وآخرين لم يعد له ضرورة	(60,880)	(1,694)	
صافي خسائر موجودات مالية	15,543	16,814	
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة	(1,075)	-	
استهلاك	90,015	102,670	
إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير	331,540	142,187	
أعباء تمويل	1,422,172	1,039,089	
أرباح بيع عقارات استثمارية	(76,366)	-	
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	56,996	47,941	
	2,023,866	1,717,116	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:			
مدينون وأرصدة مدينة أخرى مخزون	186,660	749,762	
عقارات بغرض المتاجرة	(34,500)	6,178	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى دفعات مقدمة من عملاء	133,690	-	
النقد الناتج من العمليات	(324,688)	(296,147)	
مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة	1,108,211	130,592	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	3,093,239	2,307,501	
	(42,408)	(91,031)	
	3,050,831	2,216,470	
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:			
صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة	153,143	18,309	
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	77,257	
المحصل من بيع جزئي لشركة تابعة	-	306,271	
المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات	(125,070)	(92,111)	
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	(127,150)	(49,777)	
المحصل من بيع عقارات استثمارية	2,621,325	-	
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	2,854,234	259,949	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:			
صافي الحركة على تسهيلات بنكية إسلامية	(2,839,470)	(2,294,907)	
المدفوع من إلتزامات عقود التأجير	(684,000)	(630,000)	
شراء أسهم خزانة	(156,471)	-	
أعباء تمويل مدفوعة	(2,071,129)	(1,367,376)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(5,751,070)	(4,292,283)	
صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل	153,995	(1,815,864)	
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	5,503	(16,158)	
نقد في الصندوق ولدى البنوك متعلق بموجودات محتفظ بها بغرض البيع	(414,268)	(145,594)	
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	5,774,968	6,412,811	3
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة	5,520,198	4,435,195	3
معاملات غير نقدية:			
المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية	-	(9,375,000)	
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-	3,375,000	
تسهيلات بنكية إسلامية	-	6,000,000	
	-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (11) 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 التأشير على تخفيض رأس مال الشركة الأم.

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 بنوعيتها 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 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 تزاو 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 4 مايو 2023.

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 2022.

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 2023 ليس لها أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 2023 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.

تتمثل تعديلات سنوات سابقة في أثر تعديل احتساب الحصص غير المسيطرة وحصص الشركة الأم في شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. وشركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقفلة). نتج عن ذلك التعديل كما في 31 ديسمبر 2021 زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ 1,056,759 دينار كويتي وزيادة تعديلات ترجمة عملات أجنبية بمبلغ 2,347,603 دينار كويتي وانخفاض الحصص غير المسيطرة بمبلغ 3,404,362 دينار كويتي.

3- نقد ونقد معادل

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2022
5,949,393	6,282,329	5,092,825
574	75,551	-
5,949,967	6,357,880	5,092,825
(429,769)	(582,912)	(657,630)
5,520,198	5,774,968	4,435,195

نقد في الصندوق ولدى البنوك
 نقد لدى محافظ استثمارية
 يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك (أ)
 نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية المجمع

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 للاستخدام خلال 90 يوماً.

4- موجودات ومطلوبات محتفظ بها بغرض البيع

تتمثل صافي الموجودات والمطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع في الآتي:

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2023
15,223,607	14,906,477	15,035,898
-	-	4,843,526
15,223,607	14,906,477	19,879,424

الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري - ش.ش.و.
 (أ)
 شركة Mazaya Ritim Istanbul Insaat
 (ب) Anonim Sirketi (Ritim)

أ- الشركة الكويتية السعودية للاستثمار العقاري - ش.ش.و.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021، قرر مجلس إدارة شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) استبعاد كامل حصص شركة تابعة بالملكة 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 كموجودات ومطلوبات خاضعة للاستبعاد ومحتفظ بها لغرض البيع، وتم عرضها بشكل منفصل في بيان المركز المالي.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، تم تنفيذ جزء من هذه الصفقة عن طريق تحويل جزء من المقابل العيني والنقدي إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) (شركة تابعة) من خلال تحويل عقارات استثمارية بمبلغ 10,125,000 دينار كويتي محملة برهن لأحد البنوك المحلية بمبلغ 6,000,000 دينار كويتي والذي تم إدراجه ضمن التسهيلات البنكية الإسلامية للمجموعة بالإضافة إلى سداد جزئي للمقابل النقدي بمبلغ 450,000 دينار كويتي. حيث نتج عن ذلك الأمر التزام بمبلغ 4,575,000 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.

خلال الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023، اتفق الطرفان على تعديل بعض بنود الاتفاقية والتي تتمثل بشكل رئيسي في استبعاد أحد العقارات المملوكة للشركة التابعة محل البيع خارج الصفقة وعدم شموله ضمن موجودات تلك الشركة التابعة محل البيع عند نقل ملكية حصصها إلى المشتري عند إتمام الصفقة مستقبلاً، إضافة إلى تعديل آلية تنفيذ باقي بنود الصفقة بين الطرفين وتعديل مراحل تنفيذها لتصبح على مرحلتين، بحيث يتم تنفيذ المرحلة الأولى منها عند تحويل المشتري لباقي العقارات الواجب نقلها من قبله إلى شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامة) "الشركة التابعة"، كما يتم تنفيذ المرحلة الثانية منها كلياً عند سداد المشتري لمبلغ 3,550,000 دينار كويتي للشركة التابعة. واستناداً إلى ذلك، فإنه جاري حالياً العمل على تنفيذ باقي بنود هذه الصفقة المعدلة من قبل الطرفين بالإضافة إلى دراسة عدة خيارات أخرى للتسوية النهائية لهذه الصفقة بين الطرفين.

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

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2023
145,594	199,294	235,951
116,872	74,207	138,415
15,217,277	14,881,261	14,912,485
15,479,743	15,154,762	15,286,851

الموجودات:
 نقد في الصندوق ولدى البنوك
 مدينون وأرصدة مدينة أخرى
 عقارات استثمارية
 مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

252,954	246,159	249,691
3,182	2,126	1,262
256,136	248,285	250,953
15,223,607	14,906,477	15,035,898

المطلوبات:
 دائنون وأرصدة دائنة أخرى
 مخصص مكافأة نهاية الخدمة
 مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
 صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2022	2023	الإيرادات:
182,021	185,628	إيرادات إيجارات
9,458	10,330	صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات
191,479	195,958	إجمالي الإيرادات
(54,796)	(26,393)	التكاليف:
(54,796)	(26,393)	تكاليف إيجارات
		إجمالي التكاليف
136,683	169,565	مجمول الربح
(2,072)	(533)	مصاريف عمومية وإدارية
134,611	169,032	ربح التشغيل
2,899	24,196	صافي إيرادات أخرى
137,510	193,228	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
51,309	29,843	الدخل الشامل الآخر للفترة من العمليات غير المستمرة
188,819	223,071	مجموع الدخل الشامل للفترة من العمليات غير المستمرة

ب- شركة Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi (Ritim)

خلال الفترة المالية المرحلية المنتهية في 31 مارس 2023، ورد للشركة الأم عرض لشراء كامل الحصص المملوكة في شركة "Mazaya Ritim Istanbul Insaat Anonim Sirketi" (شركة تابعة في الجمهورية التركية) بمبلغ 310 مليون ليرة تركية والذي يعادل ما يقارب 4.97 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2023. لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف، تمت الموافقة من قبل الشركة الأم على العرض المقدم وبيع كامل الحصص المملوكة في تلك الشركة التابعة في الجمهورية التركية بذات المبلغ الوارد في عرض الشراء.

تم تصنيف أرصدة الشركة التابعة كموجودات محتفظ بها بغرض البيع ومطلوبات متعلقة بموجودات محتفظ بها بغرض البيع كما في تاريخ بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف. حيث بلغت صافي القيمة الدفترية لكامل الأرصدة المتعلقة بتلك الشركة التابعة في دفاتر الشركة الأم 4.76 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2023، كما بلغ رصيد خسائر فروقات ترجمة العملة من العمليات الأجنبية لهذه الشركة 22.11 مليون دينار كويتي كما في 31 مارس 2023.

سوف تقوم المجموعة ببيع أثر هذه الصفقة خلال الفترة المالية المرحلية اللاحقة التي ستنتهي في 30 يونيو 2023 إستناداً إلى المركز المالي للشركة التابعة كما في تاريخ إتمام عملية البيع وما سينتج عنه حينذاك إستناداً إلى ذلك المركز المالي للشركة التابعة من ربح أو خسارة مباشرة من ذلك التخرج من حصص الشركة التابعة بالإضافة إلى إعادة تصنيف خسائر فروقات ترجمة العملة من العمليات الأجنبية لهذه الشركة التابعة من احتياطي ترجمة عملات أجنبية بحقوق مساهمي الشركة إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة كخسائر خلال الفترة المالية المرحلية اللاحقة التي ستنتهي في 30 يونيو 2023، علماً بأنه لن ينتج عن إعادة تصنيف تلك الخسائر من فروقات العملة الأجنبية إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة أي تغيير على القيمة الدفترية لسهم الشركة الأم أو إجمالي حقوق مساهميها.

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

31 مارس 2023	الموجودات:
178,317	نقد في الصندوق ولدى البنوك
414,298	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
68,176	ممتلكات وعقارات ومعدات
4,502,885	عقارات استثمارية
5,163,676	مجموع الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع
303,535	المطلوبات:
12,600	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
4,015	دفعات مقدمة من عملاء
320,150	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,843,526	مجموع المطلوبات المحتفظ بها بغرض البيع
	صافي الموجودات المحتفظ بها بغرض البيع

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

إن ملخص نتائج الأعمال المتعلقة بالشركة التابعة الخاضعة للاستبعاد والمدرجة ضمن العمليات غير المستمرة هي كما يلي:
 للثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2022	2023	
35,459	53,719	الإيرادات:
35,459	53,719	إيرادات إيجارات
		إجمالي الإيرادات
(17,426)	(22,727)	التكاليف:
(17,426)	(22,727)	تكاليف إيجارات
		إجمالي التكاليف
18,033	30,992	مجمول الربح
(12,266)	(20,393)	مصاريف عمومية وإدارية
5,767	10,599	ربح التشغيل
-	(6,076)	صافي الخسارة النقدية
33,138	3,383	صافي إيرادات أخرى
38,905	7,906	ربح الفترة من العمليات غير المستمرة
(662,525)	(136,655)	الخسارة الشاملة الأخرى للفترة من العمليات غير المستمرة
(623,620)	(128,749)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة من العمليات غير المستمرة

5- أسهم خزانة

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2023	
5,600	5,600	3,929,600	عدد الأسهم
0.001	0.001	0.624	النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%)
426	267	152,861	القيمة السوقية (دينار كويتي)
1,777	1,777	158,248	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة والاحتياطيات بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 31 مارس 2023. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

6- ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

2022	2023	
42,997	15,257	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة
161,252	179,559	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة
204,249	194,816	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
629,559,816	629,559,816	عدد الأسهم القائمة:
(5,600)	(604,480)	عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة
629,554,216	628,955,336	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.07	0.02	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات المستمرة (فلس)
0.25	0.29	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم من العمليات غير المستمرة (فلس)
0.32	0.31	إجمالي ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

31 مارس 2022	31 ديسمبر 2022 (مدقق)	31 مارس 2023	أفراد الإدارة العليا	
169,195	2,073	3,406	3,406	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
3,481,155	3,244,238	6,809,147	6,809,147	إلتزامات عقود التأجير (أ)

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023	أفراد الإدارة العليا	
2,154	2,154	2,154	إيرادات إيجارات
(43,297)	(83,098)	(83,098)	إطفاء تكاليف تمويل لإلتزامات عقود التأجير

(أ) خلال الفترة المالية المرحلية المنتهية في 31 مارس 2023، تم إقتناء أحد العقارات المؤجرة من قبل المجموعة والتي يتم المحاسبة عنها طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 من قبل أحد أعضاء مجلس الإدارة عن طريق شراؤه من مالكه السابق. وبناء عليه، قامت المجموعة بتحويل التزامها عن عقد الإيجار الخاص بذلك العقار إلى المالك الجديد طبقاً لنفس الشروط والاحكام المتعاقد عليها مع المالك السابق للعقار حتى نهاية مدة عقد الإيجار والذي ينتهي في أكتوبر 2037.

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

2022	2023	
540,000	909,000	إلتزام عقود التأجير خلال سنة
3,618,000	7,947,000	المتبقي حتى نهاية عقود التأجير
4,158,000	8,856,000	إجمالي إلتزام عقود التأجير
(676,845)	(2,046,853)	يطرح: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
3,481,155	6,809,147	القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

مزايا الإدارة العليا:

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023	
143,054	126,090	مزايا قصيرة الأجل
15,157	11,832	مزايا نهاية الخدمة
158,211	137,922	

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
31 مارس 2023
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

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.

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2022						للتلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023						إيرادات القطاع من العمليات المستمرة
المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
3,421,847	123,680	-	-	481,167	2,817,000	3,755,404	120,963	-	-	575,531	3,058,910	إيرادات القطاع من العمليات المستمرة
226,938	-	35,459	191,479	-	-	249,677	-	53,719	195,958	-	-	إيرادات القطاع من العمليات غير المستمرة
133,027	(15,453)	-	-	239,930	(91,450)	(17,124)	3,902	-	-	206,155	(227,181)	(خسارة) ربح القطاع من العمليات المستمرة
176,415	-	38,905	137,510	-	-	201,134	-	7,906	193,228	-	-	ربح القطاع من العمليات غير المستمرة

كما في 31 مارس 2022						كما في 31 مارس 2023						مجموع موجودات القطاع
المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	المجموع	أخرى	الجمهورية التركية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
205,606,964	15,371,682	5,987,255	15,479,743	72,225,342	96,542,942	197,107,485	12,401,517	5,163,676	15,286,851	58,299,374	105,956,067	مجموع موجودات القطاع
129,623,052	4,756,545	196,719	256,136	7,460,961	116,952,691	136,931,186	4,703,460	320,150	250,953	5,578,414	126,078,209	مجموع التزامات القطاع

كما 31 ديسمبر 2022 (مدقق)						
المجموع	أخرى	الجمهورية التurكية	المملكة العربية السعودية	دولة الإمارات العربية المتحدة	دولة الكويت	
203,112,217	14,081,767	5,328,013	15,154,762	59,660,541	108,887,134	مجموع موجودات القطاع
139,975,706	4,783,885	352,012	248,285	4,515,178	130,076,346	مجموع التزامات القطاع

- 9 - الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم
 اعتمدت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023، البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022، كما وافقت على ما يلي:
- عدم توزيع أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
 - عدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
 - 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.
- اعتمدت 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.

- 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 الإلتزام 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 إستناداً 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 متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
 - المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.
- يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

31 مارس 2023				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
23,544	-	5,295	28,839	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,212,229	6,508,995	7,721,224	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	63,042,862	107,646,696	170,689,558	عقارات استثمارية (أ)
23,544	64,255,091	114,160,986	178,439,621	
31 ديسمبر 2022 (مدقق)				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
79,616	-	155,971	235,587	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,225,648	7,787,909	9,013,557	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	65,432,532	109,349,804	174,782,336	عقارات استثمارية (أ)
79,616	66,658,180	117,293,684	184,031,480	
31 مارس 2022				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	
-	-	397,433	397,433	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	1,226,917	8,601,014	9,827,931	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	44,571,469	125,569,085	170,140,554	عقارات استثمارية (أ)
-	45,798,386	134,567,532	180,365,918	

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

لم تتم أي تحويلات ما بين المستويات خلال الفترة.

11 - أحداث هامة ولاحقة

خلال الفترة المالية المرحلية المنتهية في 31 مارس 2023، وبموجب اجتماع مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 22 مارس 2023، تم التوصل إلى اتفاق مبدئي بين كل من شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. (الشركة الأم) وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. (شركة تابعة) وذلك بشأن رغبتهما بدراسة الدخول في عملية اندماج عن طريق الضم بحيث تصبح شركة المزاي القابضة - ش.م.ك.ع. هي الشركة الدامجة وشركة دبي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك.ع. هي الشركة المندمجة. جاري حالياً العمل من قبل الشركتين على إكمال الدراسات اللازمة لهذا الأمر.

خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، قامت شركتين تابعتين للمجموعة برفع دعاوى قضائية أمام محاكم إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة ضد بعض المستثمرين لقاء تطوير مشروعات عقارية بإمارة دبي 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 القانونية حتى تاريخ 31 ديسمبر 2021 مبلغ 22,401,016 درهم إماراتي (أي ما يعادل 1,844,305 دينار كويتي)، والذي ارتأت معه إدارة الشركتين التابعتين للمجموعة عكس المخصصات المسجلة في دفاترها مقابل المبلغ المحكوم به لصالحها شاملاً 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 78% من المبلغ المستحق للشركتين التابعتين وذلك حتى تاريخ 31 مارس 2023، وجاري العمل حالياً على تحصيل باقي المبلغ من قبل الشركتين التابعتين للمجموعة بدولة الإمارات العربية المتحدة.

لاحقاً لتاريخ بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف، 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 21,788,009 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 4,173,525 دينار كويتي) كتعويض عن الكسب الفائت. لاحقاً لذلك، طلبت المحكمة من المدعين في تلك القضايا الجديدة إعادة تسجيلها لدى الدائرة المختصة وسداد فرق الرسم، وبالتالي تم اعتبارها قضايا منتهية من قبل المحكمة لحين إعادة تسجيلها. وعليه لا توجد حاجة لفيد أية مخصصات مقابل تلك الدعاوى كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة.

إضافة إلى ذلك، قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة لاحقاً لتاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة بعملية مبادلة أراضي مملوكة لها بدولة الإمارات العربية المتحدة مقابل أراضي وحقوق شراء أراضي أخرى جديدة مع المطور الرئيسي لهذه الأراضي، حيث بلغت القيمة الدفترية للأراضي المستبعدة كما في 31 مارس 2023 مبلغ 16,632,732 دينار كويتي، كما بلغت القيمة العادلة للأراضي وحقوق شراء الأراضي الجديدة المكتتاة عند تنفيذ عملية المبادلة مبلغ 16,857,545 دينار كويتي، حيث سيتم إدراج أثر هذه الصفقة ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة للمجموعة خلال الفترة المالية المرحلية اللاحقة التي ستنتهي في 30 يونيو 2023.