

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)

مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

صفحة	
2	بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
3	بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
7 - 6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
17 - 8	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)



مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

RSM البزيع و شركاهم

محاسبون قانونيون

عمارة الخطوط الجوية الكويتية - الدور السابع شارع الشهداء صندوق بريد : 2115 الصفاة
13022 - دولة الكويت

تلفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسلي : 22412761 (965)
www.albazie.com

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت

تلفون : 22423415 (965)
فاكسلي : 22423417 (965)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) - (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2010 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية" 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 من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق ، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً بتعلق بالتدقيق .

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا ، 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 المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك ، فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم ، وحسب ما ورد إلى علمنا واعتقادنا لم تقع خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 أية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي .

د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33

البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

دولة الكويت
9 نوفمبر 2010

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (ملحق)	30 سبتمبر 2010	إيضاح	الموجودات
36,852,662	28,180,304	25,756,837	3	نقد ونقد معادل
28,102,744	31,531,428	12,417,642	4	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
3,723,456	3,223,456	2,609,309		مدنيو مرابحة
162,959,778	126,122,141	144,931,156	5	عقارات محتفظ بها لفرض التداول
31,119,685	24,713,492	28,642,397	6	استثمارات متاحة للبيع
3,055,022	10,414,824	4,276,282	7	استثمار في شركات زميلة
11,728,624	11,790,446	11,616,441		استثمار في شركات محاصة
67,417,810	100,232,287	106,352,310	8	عقارات استثمارية
21,371,099	22,796,458	26,614,402	9	موجودات ثابتة
1,638,592	1,620,248	1,565,814		حق انتفاع أرض
3,091,732	3,091,732	3,091,732		شهرة
371,061,204	363,716,816	367,874,322		إجمالي الموجودات
				<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
				المطلوبات :
4,998,485	5,073,936	4,996,195		سحب على المكشوف
110,945,065	107,223,322	110,458,746	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
44,970,000	44,970,000	45,000,000		قرروض لأجل
5,000,000	8,500,000	8,500,000		عقود وكالة ومرابحة دائنة
31,797,243	31,464,443	30,830,841		المقابل الموجل لشراء عقارات
260,188	283,952	312,563		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
197,970,981	197,515,653	200,098,345		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية :
49,947,675	49,947,675	49,947,675		رأس المال
75,714,971	75,714,971	75,714,971		علاوة إصدار أسهم
9,131,420	9,646,725	9,646,725	11	احتياطي قانوني
9,131,420	9,646,725	6,711,805	11	احتياطي اختياري
701,077	701,077	-	11	احتياطي أسهم خزانة
144,511	56,055	(597,807)	11	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
519,366	519,366	519,366	11	فائض إعادة تقييم موجودات
1,786,105	1,478,702	1,546,254	11	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(671,823)	(457,645)	(457,645)		الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة
57,768	(156,410)	80,019		الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة
10,124,995	4,220,515	1,546,207		أرباح مرحلة
156,587,485	151,317,756	144,657,570		أسهم خزانة
(27,189,284)	(27,189,284)	(17,354,505)	12	
129,398,201	124,128,472	127,303,065		حقوق الملكية الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
43,692,022	42,072,691	40,472,912		الحصص غير المسيطرة
173,090,223	166,201,163	167,775,977		إجمالي حقوق الملكية
371,061,204	363,716,816	367,874,322		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (22) تمثل أجزاء من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

رشيد يعقوب العنبري
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2009	2010	2009	2010		
8,897,952	4,503,667	1,261,090	153,757	13	مجموع الربح
1,034,342	402,370	135,972	96,429		إيرادات إدارة وعمليات واستثمارات
-	471,302	-	334,969		إيرادات تأجير
(264,405)	2,546,878	(283,218)	14,925	14	صافي أرباح (خسائر) استثمارات
(568,002)	-	-	-		خسارة من بيع حصة في شركة تابعة
-	(493,476)	-	9,816	7	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
(287,401)	(161,183)	(95,560)	109,965		حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات
7,308,045	-	-	-		محاصة
-	546,743	-	-	7	ربح من تنازل عن حق اكتتاب في رأس المال
-	(2,545,478)	-	(196,717)	6	ربح من بيع شركة زميلة
-	134,620	-	-	7	خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع
-	349,901	-	-	7	أرباح مخففة
(175,717)	(135,368)	(56,354)	(21,542)		مخصص لم يعد له ضرورة
(2,362,895)	(2,579,912)	(628,383)	(829,647)		مصاريف تسويق
(91,907)	-	(30,636)	-		مصاريف عمومية وإدارية
(286,084)	(292,810)	(92,551)	(94,413)		مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية
(33,847)	(55,020)	(19,227)	(23,629)		استهلاك وإطفاء
4,940	184,367	86,203	91,719		مصاريف مشاريع تم إنجازها
660,312	(46,906)	84,756	(318,224)		فروق تحويل عملات أجنبية
-	109,923	-	15,220		(مصاريف) إيرادات أخرى
610,371	284,657	260,255	67,419		إيراد مرابحات
(1,879,730)	(1,909,915)	(620,161)	(603,137)		إيراد فوائد
12,565,974	1,314,360	2,186	(1,193,090)		مصاريف تمويلية
(50,171)	-	-	-		(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
(143,665)	-	-	-	15	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(58,239)	-	-	-	15	ضريبة دعم العمالة الوطنية
12,313,899	1,314,360	2,186	(1,193,090)	15	حصة الزكاة
					صافي (خسارة) ربح الفترة
10,026,923	1,546,207	138,975	(1,018,548)		الخاص بـ:
2,286,976	(231,847)	(136,789)	(174,542)		حاملي حقوق ملكية الشركة الأم
12,313,899	1,314,360	2,186	(1,193,090)		الحصص غير المسيطرة
					صافي (خسارة) ربح الفترة
فلس	فلس	فلس	فلس		
22.26	3.31	0.31	(2.18)	16	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (22) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2009	2010	2009	2010	
12,313,899	1,314,360	2,186	(1,193,090)	صافي (خسارة) ربح الفترة الدخل الشامل الأخر :
2,593,647	67,552	(380,270)	(802,331)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
186,390	(1,218,983)	131,478	(1,252,548)	استثمارات متاحة للبيع
(103,873)	-	-	-	فائض إعادة تقييم موجودات (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل الأخرى للفترة
2,676,164	(1,151,431)	(248,792)	(2,054,879)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
14,990,063	162,929	(246,606)	(3,247,969)	
12,592,641	959,897	(245,053)	(2,508,306)	الخاص بـ :
2,397,422	(796,968)	(1,553)	(739,663)	بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم الحصص غير المسيطرة
14,990,063	162,929	(246,606)	(3,247,969)	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (22) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبة المجموع المكلف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق إجمالي الملكية	المحصن غير المرطبة	المجموع الجزئي	أسهم جزئية	أرباح مرجلة	الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم جزئية شركة تابعة	إرصدة أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 11)	علاوة إصدار أسهم	رأس المال	الفترة المتوسطة في 31 ديسمبر 2009
166,201,163	42,072,691	124,128,472	(27,189,284)	4,220,515	(156,410)	(457,645)	22,048,650	75,714,971	49,947,675	مجموعة (الفترة المتوسطة) العمل للتسليم للفترة المتوسطة في 31 ديسمبر 2009
1,978,267	-	1,978,267	9,834,779	(4,220,515)	-	-	(3,635,997)	-	-	مجموعة (الفترة المتوسطة) العمل للتسليم للفترة المتوسطة في 31 ديسمبر 2009
(566,382)	(802,811)	236,429	-	-	236,429	-	-	-	-	مجموعة (الفترة المتوسطة) العمل للتسليم للفترة المتوسطة في 31 ديسمبر 2009
162,929	(796,968)	959,897	-	1,546,207	-	-	(586,310)	-	-	مجموعة (الفترة المتوسطة) العمل للتسليم للفترة المتوسطة في 30 سبتمبر 2010
167,775,977	40,472,912	127,303,065	(17,354,505)	1,546,207	80,019	(457,645)	17,826,343	75,714,971	49,947,675	مجموعة (الفترة المتوسطة) العمل للتسليم للفترة المتوسطة في 30 سبتمبر 2010
155,478,678	38,458,291	117,020,387	(28,049,447)	4,638,767	57,768	(457,645)	19,708,993	75,714,971	45,406,980	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008
(848,642)	-	(848,642)	(848,642)	(4,540,695)	-	-	-	-	4,540,695	أسهم منحة (إيضاح 18)
847,993	-	847,993	1,708,805	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم جزئية
(302,922)	(88,744)	(391,666)	-	-	-	-	(860,812)	-	-	بيع أسهم جزئية
2,925,053	2,925,053	2,925,053	(214,178)	-	-	(214,178)	-	-	-	مساكن الشركة في أسهم جزئية شركة تابعة
14,990,063	2,397,422	12,592,641	-	10,026,923	-	-	-	-	-	مساكن الأقال التمثيل للفترة
173,090,223	43,692,022	129,398,201	(27,189,284)	10,124,995	57,768	(671,823)	2,565,718	75,714,971	49,947,675	مجموع الأقال التمثيل للفترة الرصيد كما في 30 سبتمبر 2009

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (22) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرجلة المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2009	2010
	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :
	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة
12,565,974	1,314,360
	تعديلات لـ :
264,405	(2,546,878)
568,002	-
-	493,476
287,401	161,183
(7,308,045)	-
-	(546,743)
-	2,545,478
-	(134,620)
-	(349,901)
91,907	-
286,084	292,810
(4,940)	(184,367)
-	(109,923)
(610,371)	(284,657)
1,879,730	1,909,915
83,660	31,519
8,103,807	2,591,652
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :
	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(6,435,793)	13,912,845
-	614,147
5,582,355	(19,023,708)
-	(1,288,746)
2,727,220	3,569,030
(2,210,576)	(570,954)
7,767,013	(195,734)
(33,829)	(2,611)
7,733,184	(198,345)
	مخصص مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :
	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,258	-
(40,779,714)	(11,062,940)
34,158,614	5,494,330
3,239,441	-
18,807	-
-	6,326,429
(145,100)	-
271,245	461,558
715	422,122
-	614,147
(546,220)	(600,000)
(11,992,265)	(4,056,321)
(15,773,219)	(2,400,675)
	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
	المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع
	المحصل من بيع حصة في شركة تابعة
	استثمار في شركات محاصة
	المحصل من بيع استثمار في شركة زميلة
	المدفوع لاستثمار في شركة تابعة غير مجمعة
	إيرادات فوائد مستلمة
	توزيعات أرباح مستلمة
	إيرادات مرابحة مستلمة
	المدفوع مقابل زيادة حصة الملكية في شركة تابعة
	موجودات ثابتة
	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
 تابع / بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
 للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2009	2010	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :
(95,258)	(77,741)	سحب على المكشوف
-	30,000	قروض لأجل
(848,642)	-	شراء أسهم خزانة
(214,178)	-	شراء أسهم خزانة شركة تابعة
(2,337,482)	(1,754,973)	مصاريف تمويلية مدفوعة
(1,070,000)	-	عقود وكالة ومراجعة دائنة
847,993	1,978,267	المحصل من بيع أسهم خزانة
(146,593)	-	الحركة في الحصص غير المسيطرة
(3,864,160)	175,553	صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(11,904,195)	(2,423,467)	صافي النقص في نقد ونقد معادل
48,756,857	28,180,304	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
36,852,662	25,756,837	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (22) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1-

التأسيس والأنشطة

تأسست شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) في 7 نوفمبر 1998 بموجب قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 والتعديلات اللاحقة له .

إن أنشطة الشركة الأم هي استثمارات في شركات محلية وأجنبية واستثمارات في العقارات وتقديم الخدمات الاستشارية .

إن عنوان مكتب الشركة الأم الرئيسي المسجل هو مجمع الصالحية ، شارع فهد السالم ص.ب : 3546 الصفاة 13036 ، الكويت .

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 9 نوفمبر 2010.

2-

أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية السنوية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل . إن نتائج الأعمال للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

تم تجميع المعلومات المالية المرحلية لشركة الدائرة المتحدة مقاولات عامة ومباني - عبدالله فيصل السلطان وشريكه - ذ.م.م. ضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة كما في 30 سبتمبر 2010 ، بينما أرقام المقارنة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وللفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2009 لا تتضمن مثل هذه المعلومات .

المبلغ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف :

72,227

نقد ونقد معادل

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف :

79,954

إيرادات إدارة وعمولات واستشارات

3,518

مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المعلومات المالية لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) (الشركة الأم) والشركات التابعة التالية :

سبة الملكية			التوركات التابعة	
30 سبتمبر 2009 %	31 ديسمبر 2009 % (محقق)	30 سبتمبر 2010 %	بلد التأسيس	التوركات التابعة
100	100	100	الكويت	شركة المزايا للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مفصلة)
100	100	100	الإمارات العربية المتحدة	شركة المزايا العقارية - منطقة حرة - ذ.م.م. وشركتها التابعة:
100	100	100	الإمارات العربية المتحدة	الدقة ويل استيت ليمتد
100	100	100	الإمارات العربية المتحدة	الريجان ويل استيت ليمتد
100	100	100	الإمارات العربية المتحدة	شركة أفانتج للتجارة العامة - ذ.م.م
100	100	100	الإمارات العربية المتحدة	سيكيتروم - منطقة حرة - ذ.م.م
100	100	100	الإمارات العربية المتحدة	شركة مزايا للاستثمار (إدي أي أف سي) المحدودة
100	100	100	الكويت	شركة المزايا العالمية للتجارة العامة والمقاولات - خالد سعيد سميت وشركاه - ذ.م.م
100	100	100	الكويت	شركة المزايا العربية العقارية - خالد سعيد سميت وشركاه - ذ.م.م
100	100	100	الكويت	شركة المزايا العقارية لإدارة المشاريع - خالد سعيد سميت وشركاه - ذ.م.م
100	100	100	لبنان	شركة مزايا لبنان - ش.م.ل. (مفصلة) وشركتها التابعة :
100	100	100	لبنان	شركة مزايا لاسرئيس - ش.م.ل.
100	100	100	الكويت	شركة سان رانز العقارية - ش.م.ك. (مفصلة)
63.98	63.98	63.98	الكويت	شركة نسي الأولى للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مفصلة) وشركتها التابعة :
85	85	85	الكويت	شركة المستقبل الدولية لإدارة المشاريع - ذ.م.م وشركتها التابعة :
91.97	91.97	91.97	الكويت	شركة الواجهة السكنية العقارية - ش.م.ك. (مفصلة)
-	-	100	الكويت	شركة الدائرة المتحدة مقاولات عامة ومباني - عبد الله فيصل السلطان وشريكه - ذ.م.م

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 تم رهن عدد 475 مليون سهم من استثمار المجموعة في الشركة التابعة (شركة دبي الأولى للتطوير العقاري - شركة مساهمة كويتية مقللة) والتي تمثل 74% من نسبة ملكية المجموعة في الشركة التابعة مقابل قروض لأجل . إن القيمة العادلة للأسهم المرهونة بلغت 12,369,500 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010 ، كما قامت المجموعة برهن عدد 5.6 مليون سهم من استثمار المجموعة في الشركة التابعة (شركة الواجهة المائية العقارية - شركة مساهمة كويتية مقللة) والتي تمثل 6% من نسبة ملكية المجموعة في الشركة التابعة مقابل قروض لأجل . إن القيمة العادلة للأسهم المرهونة بلغت 84,105 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010 .

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 ، قامت المجموعة بزيادة ملكيتها المباشرة في الشركة التابعة - شركة الواجهة المائية العقارية - ش.م.ك. (مقللة) بنسبة 4% ، وعليه فإن نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة التابعة أصبحت 82.17% . إن المبلغ المدفوع للاستحواذ على أسهم الشركة التابعة بلغ 600,000 دينار كويتي بينما كانت قيمتها الدفترية 969,554 دينار كويتي . تم إدراج الفرق بين المبلغ المدفوع والقيمة الدفترية للأسهم والبالغ 369,554 دينار كويتي في حقوق ملكية المجموعة .

3 - نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	
22,459,087	20,760,706	15,896,331	نقد في الصندوق ولدى بنوك
14,392,889	7,182,970	9,844,032	ودائع بنكية قصيرة الأجل
686	236,628	16,474	نقد في محافظ استثمارية (إيضاح 17)
36,852,662	28,180,304	25,756,837	

تكتسب الودائع البنكية قصيرة الأجل متوسط سعر فائدة فعلي بمعدل 2% (31 ديسمبر 2009 - 2% ، 30 سبتمبر 2009 - 2.5%) سنويا . تستحق هذه الودائع بمعدل 64 يوما (31 ديسمبر 2009 - 30 يوما ، 30 سبتمبر 2009 - 44 يوما).

يتضمن بند نقد في الصندوق ولدى بنوك مبلغ 13,457,150 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 - 18,140,492 دينار كويتي ، 30 سبتمبر 2009 - 20,615,429 دينار كويتي) يمثل نقد محجوز ليستخدم في أعمال الإنشاء فقط .

4 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	
5,880,948	5,142,216	3,204,231	مدينون تجاريون
14,030,428	11,938,128	3,318,254	دفعات مقدمة
7,163,163	7,163,163	-	مبالغ مدفوعة مقدما لاكتتاب في رأس مال
5,487,936	5,365,299	4,736,493	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
1,264,669	1,254,791	-	ذمم موظفين مدينة
1,438,763	1,468,720	1,959,553	مدينون آخرون
35,265,907	32,332,317	13,218,531	
(7,163,163)	(800,889)	(800,889)	مخصص أرصدة مشترك في تحصيلها
28,102,744	31,531,428	12,417,642	

5 - عقارات محتفظ بها لغرض التداول

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	
197,864,613	197,864,613	126,122,141	الرصيد في بداية الفترة / السنة
40,291,064	60,695,339	32,311,235	إضافات
(41,764,092)	(49,168,968)	(13,287,525)	استبعادات (إيضاح 13)
(36,024,732)	(86,648,299)	-	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 8)
2,592,925	3,379,456	(214,695)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
162,959,778	126,122,141	144,931,156	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

6 - استثمارات متاحة للبيع

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	
24,248,220	24,248,220	24,713,492	الرصيد في بداية الفترة / السنة
40,779,714	47,011,510	11,062,940	إضافات
(34,094,639)	(39,925,963)	(3,369,574)	استبعادات
-	(6,676,330)	-	المحول إلى استثمار في شركات زميلة (إيضاح 7)
186,390	56,055	(1,218,983)	التغيرات في القيمة العادلة
-	-	(2,545,478)	خسائر انخفاض في القيمة
31,119,685	24,713,492	28,642,397	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم رهن استثمار متاح للبيع بقيمة عادلة تبلغ 6,662,831 دينار كويتي مقابل قرض من طرف ذو صلة (إيضاح 10) .

تم رهن استثمارات متاحة للبيع بقيمة عادلة تبلغ 17,651,526 دينار كويتي مقابل قروض لأجل .

7 - استثمار في شركات زميلة

نسبة الملكية			اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس
30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010		
11.52%	11.52%	5.77%	شركة المزاي القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية	قطر
-	20.27%	-	شركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية	الأردن

إن الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي :

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	
3,905,889	3,905,889	11,247,105	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	6,676,330	-	المحول من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)
615,920	615,920	-	إضافات
-	48,811	(493,476)	حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
-	-	(6,129,587)	استبعادات
-	-	134,620	أرباح مخففة
33,213	155	-	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
4,555,022	11,247,105	4,758,662	
(1,500,000)	(832,281)	(482,380)	مخصص لاستثمار في شركات زميلة
3,055,022	10,414,824	4,276,282	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 قامت المجموعة ببيع استثمارها في شركة تطوير العقارات - شركة مساهمة أردنية مقابل مبلغ 6,676,330 دينار كويتي حيث نتج عنه ربح بلغ 546,743 دينار كويتي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، قامت المجموعة باحتساب مخصص للاستثمار في الشركة الزميلة - شركة المزاي القطرية للتطوير العقاري - شركة مساهمة قطرية بمبلغ 832,281 دينار كويتي. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010، انخفضت نسبة ملكية المجموعة في تلك الشركة الزميلة من 11.52% إلى 5.77% نتيجة لقيام الشركة الزميلة بزيادة رأس مالها وعدم قيام المجموعة بالاكتتاب في هذه الزيادة، وبناءً على ذلك فإن حصة المجموعة من المخصص المسجل سابقاً قد انخفضت، وعليه قامت المجموعة بعكس مبلغ 349,901 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف.

8 - عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مقنق)	30 سبتمبر 2010	
18,286,395	18,286,395	100,232,287	الرصيد في بداية الفترة / السنة
11,067,372	11,620,362	6,190,926	إضافات
36,024,732	86,648,299	-	المحول من عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)
-	(16,028,799)	-	التغيرات في القيمة العادلة
2,039,311	(293,970)	(70,903)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
67,417,810	100,232,287	106,352,310	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم رهن عقار استثماري بقيمة 9,380,000 دينار كويتي مقابل قرض لأجل .

9 - موجودات ثابتة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010، استحق على المجموعة مبلغ 3,414,097 دينار كويتي مقابل أعمال إنشائية ومتعلق بأبراج قيد التنفيذ والتي تعتزم المجموعة استخدامها في المستقبل .

تم رهن موجودات ثابتة بمبلغ 15,970,758 دينار كويتي مقابل قرض لأجل .

10 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مقنق)	30 سبتمبر 2010	
26,208,478	20,449,459	17,707,292	دائنون تجاريون
64,220,028	64,030,508	69,212,073	دفعات مستلمة من العملاء
10,192,734	10,482,183	8,852,846	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
4,342,844	6,320,453	8,579,677	حجوزات دائنة
275,019	136,800	73,591	تكاليف تطوير مستحقة
748,528	747,868	726,121	توزيعات أرباح دائنة
4,957,434	5,056,051	5,307,146	دائنون آخرون ومصاريف مستحقة
110,945,065	107,223,322	110,458,746	

تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة كما في 30 سبتمبر 2010 مبلغ 1,574,798 دينار كويتي يمثل قرضاً ممنوحاً من طرف ذي صلة ويتحمل سعر فائدة بمعدل 4.2% سنوياً ويستحق في 20 أبريل 2011 . إن هذا القرض مضمون باستثمار متاح للبيع بقيمة عادلة تبلغ 6,662,831 دينار كويتي (إيضاح 6) .

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرجعية المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11 - أرصدة أخرى لحقوق الملكية

	التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات
	التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات	التغيرات
الرصيد في 31 ديسمبر 2009	9,646,725	9,646,725	9,646,725	9,646,725	9,646,725
بيع أسهم خزائنة	(2,934,920)	-	-	-	-
مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة	6,711,805	6,711,805	6,711,805	6,711,805	6,711,805
الرصيد في 30 سبتمبر 2010	9,131,420	9,131,420	9,131,420	9,131,420	9,131,420
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	-	-	-	-	-
بيع أسهم خزائنة	-	-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	9,131,420	9,131,420	9,131,420	9,131,420	9,131,420
الرصيد في 30 سبتمبر 2009	9,131,420	9,131,420	9,131,420	9,131,420	9,131,420

12 - أسهم خزائنة

	30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010
عدد الأسهم (أسهم)	48,369,869	49,189,869	32,289,869
نسبة الأسهم المصدرة (%)	%9.68	%9.85	%6.46
القيمة السوقية (دينار كويتي)	8,319,617	5,997,864	2,809,218
التكلفة (دينار كويتي)	27,189,284	27,189,284	17,354,505

تتضمن أسهم الخزائنة 23,008,000 - 31 ديسمبر 2009 ، 39,908,000 ، 30 سبتمبر 2009 - 39,908,000 (39,908,000) سهم بتكلفة 13,389,263 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 - 23,226,456 دينار كويتي ، 30 سبتمبر 2009 - 23,224,041 دينار كويتي) وقيمة سوقية 2,001,696 دينار كويتي مسجلة باسم الشركة التابعة - شركة دبي للتطوير العقاري - ش.م.ك. (مقتلة) ، وتم رهن هذه الأسهم مقابل إحدى المراجعات الدائنة .

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 قامت الشركة الأم برهن عدد 9,250,000 سهم من أسهم الخزائنة مقابل عقد مرابحة .

13 - مجمل الربح

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2009	2010	2009	2010	
50,662,044	17,791,192	2,389,836	1,222,615	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول
(41,764,092)	(13,287,525)	(1,128,746)	(1,068,858)	تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)
8,897,952	4,503,667	1,261,090	153,757	مجمل الربح

14 - صافي أرباح (خسائر) استثمارات

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2009	2010	2009	2010	
(77)	-	-	-	خسارة محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(265,043)	2,124,756	(283,218)	11,668	أرباح (خسائر) محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
715	422,122	-	3,257	توزيعات أرباح
(264,405)	2,546,878	(283,218)	14,925	

15 - حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009، قامت المجموعة بعكس مخصصات لم يعد لها ضرورة ، واستخدام جزء منها لتخفيض الربح الخاضع للضريبة إلى صفر ، وعليه لم يكن هناك ربح خاضع للضريبة لتحتسب عليه حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 ، قامت المجموعة باستخدام جزء آخر من المخصصات التي تم عكسها في العام 2009 لتخفيض الربح الخاضع للضريبة للفترة إلى صفر وبناء على ذلك لم يكن هناك ربح خاضع للضريبة لتحتسب عليه حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ، ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2010 .

16 - (خسارة) ربحية السهم

يتم احتساب ربحية السهم وذلك بتقسيم صافي ربح الفترة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة .

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2009	2010	2009	2010	
10,026,923	1,546,207	138,975	(1,018,548)	صافي (خسارة) ربح الفترة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم	
499,476,780	499,476,780	499,476,780	499,476,780	المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمنفوعة بالكامل
(48,989,649)	(32,872,287)	(48,369,869)	(32,289,869)	ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزنة
450,487,131	466,604,493	451,106,911	467,186,911	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
فلس	فلس	فلس	فلس	
22.26	3.31	0.31	(2.18)	(خسارة) ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم

شركة المزيا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)
30 سبتمبر 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

17 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
قامت المجموعة بعمليات متوقعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي للمساهمين ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه العمليات يتم المرافقة عليها من قبل إدارة المجموعة . إن الأرصدة والعمليات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

	30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	أطراف أخرى ذات صلة	شركات محاصة	المساهمون الرتيسون
686	236,628	16,474	-	-	16,474	
5,487,936	5,365,299	4,736,493	305,338	2,679,701	1,751,454	
10,192,734	10,482,183	8,852,846	538,075	5,146,212	3,168,559	
271,809	547,986	47,139	89,086	(54,510)	12,563	
التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2009	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 (مدققة)	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010				
222,800	283,267	205,167				
14,494	24,294	8,970				
237,294	307,561	214,137				

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي
المرحلي المجموع المكثف :
- نقد و نقد محال (إيضاح 3)
- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)
- دائرون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 10)
العمليات المتضمنة في بيان الدخل المرحلي
المجموع المكثف :
- إيرادات (مصارييف) أبلارة وعمولات
وإشتراك

ميزان الإدارة العليا
الرواتب و المنافع قصيرة الأجل
مكافأة نهاية الخدمة
تمثل أرصدة أطراف ذات صلة المبالغ التي يتم تحصيلها أو دفعها نيابة عن المجموعة بواسطة / إلى أطراف ذات صلة ، والمتعلقة بالأنشطة التشغيلية .

شركة المزيا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مدققة)

30 سبتمبر 2010

(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

20 - معلومات القطاعات

لاغراض الإدارة ، يتم تنظيم المجموعة في صورت ثلاث قطاعات جغرافية ، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطاعات أخرى ، حيث تدرس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري . لا توجد معاملات يتركب عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة .

المجموع	فترة شهر المنتهية في 30 سبتمبر 2009				فترة شهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010			
	أخرى	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	الكويت	أخرى	المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	الكويت
8,897,952	-	-	8,872,823	25,328	-	1,815,986	2,817,416	(129,735)
1,034,342	198,202	61,704	682,518	91,918	102,623	3,280	241,274	55,193
(264,405)	-	-	-	-	-	136,291	335,011	-
(568,002)	-	-	-	(568,002)	43,321	-	42,270	2,461,287
(287,401)	-	-	(273,962)	(13,439)	(493,476)	-	-	-
7,308,045	-	-	-	7,308,045	(161,183)	-	(151,710)	(9,473)
-	-	-	-	-	546,743	-	-	-
-	-	-	-	-	(2,545,478)	-	-	(2,545,478)
-	-	-	-	-	134,620	-	-	-
(175,717)	-	-	(74,044)	(101,673)	349,901	-	-	-
(2,362,895)	-	-	(855,815)	(1,507,280)	(135,368)	-	(50,492)	(84,086)
(91,907)	-	-	(91,907)	(91,907)	(2,579,912)	-	(1,127,394)	(1,452,518)
(286,084)	-	-	(111,519)	(174,565)	(292,810)	-	(109,344)	(130,032)
(33,847)	-	-	(33,847)	(33,847)	(55,020)	-	(55,020)	(55,020)
4,940	-	-	84,900	(78,960)	184,367	-	179,158	5,209
660,312	-	-	(109,344)	789,658	(46,906)	-	(212,322)	165,416
-	-	-	-	-	109,923	-	-	62,384
610,371	27,002	-	483,058	100,313	284,657	47,539	195,738	89,919
(1,879,730)	-	-	-	(1,879,730)	(1,909,915)	-	(18,638)	(1,891,277)
(50,171)	-	-	-	(50,171)	-	-	-	-
(143,665)	-	-	-	(143,665)	-	-	-	-
(58,239)	-	-	-	(58,239)	-	-	-	-
12,313,989	225,204	61,704	8,698,613	3,328,378	678,837	1,955,557	2,141,977	(3,460,011)
371,061,204	16,198,091	14,715,591	284,050,568	78,096,954	10,869,206	9,380,400	254,397,062	93,227,652
197,970,981	388	-	122,635,992	75,334,803	-	-	124,245,103	75,853,242

مجال (المسرد) الربع
إيرادات ليرة وسجلات واستثمارات
إيرادات تأجير
صافي ربح (خسر) استثمارات
خسارة من بيع حصة في شركة تابعة
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة
صافي ربح (خسر) استثمارات
ربح من تراز عن بيع العقار في رأس المال
ربح من بيع شركة زميلة
ربح من تراز عن قيمة استثمارات سابقة للبيع
خسائر متوقعة
أرباح متوقعة
مخصص الم بعد له ضرورية
مستوفى تمويل
مستوفى تمويل وتوزيع
مستوفى متوقعة بالمبيعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية
استثمارات وبنائهم
مستوفى متعلقين تم تسجيلها
فروق تحويلات صلات اجنبية
إيرادات (مستوفى) أخرى
إيراد من مبيعات
إيراد توكيل
حصة مستوفى تمويل
حصة مجموعة الكويت للتقيم المالي
حصة توكيل
حصة توكيل
مطلبي (خسائر) ربع أخرى
مجموع قطاعات المجموعات
مجموع قطاعات المجموعات

21- ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

30 سبتمبر 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 سبتمبر 2010	
36,660,000	22,876,000	22,876,000	خطابات ضمان
113,718,505	103,054,154	51,596,227	ارتباطات رأسمالية
150,378,505	125,930,154	74,472,227	

يمثل رصيد ارتباطات رأسمالية المبالغ المقدرة والمتبقية لعقود ومشاريع سيتم تنفيذها في المستقبل .
إن الإيرادات المتوقعة تحصيلها من هذه العقود والمشاريع تبلغ كما في 30 سبتمبر 2010 - 39,885,662 دينار
كويتي .

22 - أرقام المقارنة
تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة / للفترة السابقة لتتلاءم مع أرقام الفترة الحالية .