

6 - AUG 2013

سوق الكويت الأوراق المالية
قسم المحفظة - والتأمين الأبي
صورة طبق الأصل

**شركة المزايا القابضة ش.م.ك.
وشركاتها التابعة**

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)**

30 يونيو 2013

**شركة المزايا القابضة ش.م.ك.
وشركاتها التابعة**

**المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)**

30 يونيو 2013

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة المزاي القابضة ش.م.ك.**

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزاي القابضة ش.م.ك. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً "المجموعة") كما في 30 يونيو 2013 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والسنة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية التدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقة به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلة" ("معيار المحاسبة الدولي 34"). إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المنفذة من قبل المدقق المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية بشكل كبير وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

**تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس إدارة
شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (تنتمه)**

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وأنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 لقانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الأساسي وعقد تأسيس الشركة الأم على وجهه قد يكون له تأثير مادي على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013.



د. سعود حمد الحميدي
سجل مراقبي الحسابات رقم 51 فئة أ
من د. سعود حمد الحميدي وشركاه
عضو في بيكرتلي العالمية



وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ

21 يوليو 2013

الكويت

شركة المزاي القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
في 30 يونيو 2013 (غير مدقق)

30 يونيو 2012 دينار كويتي	(مدققه) 31 ديسمبر 2012 دينار كويتي	30 يونيو 2013 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
3,091,732	2,266,732	2,266,732	الشهرة
159,880	160,913	159,300	عقار ومعدات
74,757,501	74,474,146	84,497,530	4 عقارات استثمارية
3,689,211	4,548,739	941,043	5 استثمار في شركات محاصة
13,590,388	14,082,064	13,918,290	استثمار في شركات زميلة
13,300,250	12,894,223	12,176,328	موجودات مالية متاحة للبيع
108,588,962	108,426,817	113,959,223	
			موجودات متداولة
102,026,600	93,788,246	89,026,276	4 عقارات محتفظ بها للمتاجرة
5,436,583	5,446,486	5,124,986	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
17,592,093	13,391,425	12,385,469	6 نقد ونقد معادل
125,055,276	112,626,157	106,536,731	
233,644,238	221,052,974	220,495,954	
			مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
64,931,977	64,931,977	64,931,977	رأس المال
21,655,393	21,655,393	21,655,393	علاوة إصدار أسهم
9,646,725	9,675,780	9,675,780	احتياطي قانوني
6,711,805	6,740,860	6,740,860	احتياطي اختياري
195,382	927,863	992,828	احتياطي القيمة العادلة
(21,788,181)	(21,788,181)	(21,788,181)	7 أسهم خزينة
(369,033)	(369,033)	(369,033)	احتياطيات أخرى
578,379	487,818	1,073,466	احتياطي تحويل عملات أجنبية
1,596,891	1,025,071	1,449,158	أرباح محتفظ بها
83,159,338	83,287,548	84,362,248	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
5,178,422	4,552,280	4,821,825	الحصص غير المسيطرة
88,337,760	87,839,828	89,184,073	إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
296,746	336,911	370,071	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
-	-	4,997,300	دائنو تورق
38,000,000	31,000,000	27,250,000	قروض لأجل
38,296,746	31,336,911	32,617,371	
			مطلوبات متداولة
3,000,000	7,000,000	7,250,000	قروض لأجل
8,500,000	8,500,000	3,500,000	دائنو مرابحة و وكالة
3,846,968	3,947,108	4,005,766	مقابل مؤجل من حيازة عقارات
67,255,102	62,069,979	62,747,617	دفعات مقدمة من عملاء
21,442,363	17,443,352	18,172,189	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
2,965,299	2,915,796	3,018,938	6 حسابات مكشوفة لدى البنوك
107,009,732	101,876,235	98,694,510	
145,306,478	133,213,146	131,311,881	إجمالي المطلوبات
233,644,238	221,052,974	220,495,954	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إبراهيم عبدالرحمن الصقبي
الرئيس التنفيذي بالوكالة

رشيد يعقوب النفيعي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة المزاي القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 (غير مدقق)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات
15,446,350	11,445,473	8,700,353	6,636,705	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
1,265,203	1,834,456	684,468	971,707	إيرادات تأجير
506,710	331,801	372,357	73,410	صافي أتعاب الإدارة وإيرادات العمولات
17,218,263	13,611,730	9,757,178	7,681,822	الإيرادات
(10,070,370)	(10,134,541)	(5,324,696)	(5,774,381)	تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(491,707)	(562,557)	(258,115)	(311,455)	تكلفة تأجير
(10,562,077)	(10,697,098)	(5,582,811)	(6,085,836)	تكلفة الإيرادات
6,656,186	2,914,632	4,174,367	1,595,986	مجمل الربح
(1,437,693)	(1,657,771)	(691,416)	(862,428)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,468,892)	(640,677)	(1,436,738)	(122,408)	صافي خسائر الاستثمار
(9,264)	(4,349)	(16,837)	(14,136)	حصة في نتائج شركات زميلة
446,993	307,814	231,809	267,404	حصة في نتائج شركات محاصة
-	1,477,345	-	512,554	مخصصات لم يعد لها ضرورة
(698,634)	(190,787)	(698,634)	(790)	صافي مخصص انخفاض قيمة عقارات
72,705	44,419	32,485	18,903	محتفظ بها للمتاجرة
(1,640,118)	(1,321,157)	(788,242)	(681,961)	إيرادات فوائد
(291,584)	(226,603)	(209,449)	(463,983)	تكاليف تمويل
(74,403)	10,720	(42,587)	(13,092)	مصروفات أخرى
				(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
1,555,296	713,586	554,758	236,049	ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة
(15,553)	-	(5,548)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(38,883)	-	(13,869)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(15,553)	-	(5,548)	-	الزكاة
1,485,307	713,586	529,793	236,049	
1,596,891	424,087	646,458	210,342	الخاصة بـ:
(111,584)	289,499	(116,665)	25,707	مساهمي الشركة الأم
1,485,307	713,586	529,793	236,049	الحصص غير المسيطرة
				ربح الفترة
2.73 فلس	0.73 فلس	1.11 فلس	0.36 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
				بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 (غير مدقق)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,485,307	713,586	529,793	236,049	ربح الفترة
(1,705,774)	(601,416)	(1,610,916)	(116,022)	الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى:
1,610,105	520,966	1,556,943	2,582	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع
(33,205)	125,461	-	125,575	المحول إلى بيان الدخل من انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع
114,731	585,648	359,504	96,832	المحول إلى بيان الدخل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
(14,143)	630,659	305,531	108,967	تعديلات تحويل عملات أجنبية
1,471,164	1,344,245	835,324	345,016	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
				إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
1,579,304	1,074,700	948,301	318,552	الخاصة بـ:
(108,140)	269,545	(112,977)	26,464	مساهمي الشركة الأم
1,471,164	1,344,245	835,324	345,016	الحصص غير المسيطرة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المزاياء القابضة ش.م.ك. وشركائها التابعة

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 (غير محقق)

الخاصة بمساهمي الشركة الأم

المجموعة دينار كويتي	الحصص غير المسيطره دينار كويتي	إجمالي فرعي دينار كويتي	أرباح محتفظ بها (خسائر) متراكمه) دينار كويتي	إحتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	إحتياطيات أخرى دينار كويتي	إسهم خريفة دينار كويتي	إحتياطي الشفقة العائلة دينار كويتي	إحتياطي إختياري دينار كويتي	إحتياطي قانوني دينار كويتي	علاوة إصدار اسهم دينار كويتي	رأس المال المتاح دينار كويتي	الفترة في 1 يناير 2013
87,839,828	4,552,280	83,287,548	1,025,071	487,818	(369,033)	(21,788,181)	927,863	6,740,860	9,675,780	21,655,393	64,931,977	في 1 يناير 2013
713,586	289,499	424,087	424,087	-	-	-	-	-	-	-	-	في الفترة إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
630,659	(19,954)	650,613	-	585,648	-	-	64,965	-	-	-	-	ربح الفترة شاملة للفترة
1,344,245	269,545	1,074,700	424,087	585,648	-	-	64,965	-	-	-	-	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
89,184,073	4,821,825	84,362,248	1,449,158	1,073,466	(369,033)	(21,788,181)	992,828	6,740,860	9,675,780	21,655,393	64,931,977	في 30 يونيو 2013
86,866,596	5,286,562	81,580,034	(58,105,339)	463,648	(369,033)	(21,788,181)	327,700	6,711,805	9,646,725	79,760,732	64,931,977	في 1 يناير 2012
1,485,307	(111,584)	1,596,891	1,596,891	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
(14,143)	3,444	(17,587)	-	114,731	-	-	(132,318)	-	-	-	-	(خسائر) إيرادات شاملة للفترة
1,471,164	(108,140)	1,579,304	1,596,891	114,731	-	-	(132,318)	-	-	-	-	إجمالي (الخسائر) الإيرادات للفترة
-	-	-	58,105,339	-	-	-	-	-	(58,105,339)	-	-	إطعام الخسائر المتراكمه مقابل علاوة إصدار اسهم
88,337,760	5,178,422	83,159,338	1,596,891	578,379	(369,033)	(21,788,181)	195,382	6,711,805	9,646,725	21,655,393	64,931,977	في 30 يونيو 2012

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 (غير مدقق)

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو

2012	2013	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
1,485,307	713,586		أنشطة التشغيل
			ربح الفترة
49,260	29,284		تعديلات لمطابقة الربح بصافي التدفقات النقدية:
1,388	-		استهلاك
1,468,892	640,677		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(446,993)	(307,814)		صافي خسائر الاستثمار
9,264	4,349		حصة في نتائج شركات محاصة
-	(1,477,345)	8	حصة في نتائج شركات زميلة
698,634	190,787		مخصصات لم يعد لها ضرورة
(72,705)	(44,419)		صافي مخصص خسارة انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة
1,640,118	1,321,157		إيرادات فوائد
74,403	(10,720)		تكاليف تمويل
48,503	64,583		(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية
			مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
4,956,071	1,124,125		
(1,250,942)	1,838,647		التعديلات في رأس المال العامل:
15,013,063	834,054		عقارات محتفظ بها للمتاجرة
(15,476,368)	(4,950,070)		مبنيون وأرصدة مدينة أخرى
(6,777,157)	677,638		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
			دفعات مقدمة من عملاء
(3,535,333)	(475,606)		التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات
(38,647)	(31,423)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(3,573,980)	(507,029)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
1,449,377	799,255		أنشطة الاستثمار
(79,437)	(27,671)		النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة
(665,310)	(223,384)		شراء عقار ومعدات
-	3,918,125	5	إضافات إلى عقارات استثمارية
138,915	299,292		متحصلات مستلمة من توزيع موجودات في شركة محاصة
(2,009,101)	-		إيرادات توزيعات أرباح من استثمار في شركات زميلة
3,312,230	122,229		شراء موجودات مالية متاحة للبيع
72,705	44,419		متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع
2,219,379	4,932,265		إيرادات فوائد مستلمة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(1,500,000)	(3,500,000)		أنشطة التمويل
-	(2,700)		قرض لأجل مسدد
(1,640,118)	-		صافي الحركة في دائنو التورق
-	(1,321,157)		صافي الحركة في دائنو المرابحة والوكالة
			تكاليف تمويل مدفوعة
(3,140,118)	(4,823,857)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(4,494,719)	(398,621)		صافي النقص في النقد والتقد المعادل
-	88,778		تعديلات تحويل عملات أجنبية
11,956,472	4,266,287	6	النقد والتقد المعادل في بداية الفترة
7,461,753	3,956,444	6	النقد والتقد المعادل في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية
-	(3,145,582)		أنشطة تشغيلية
-	(6,000,000)	4	عقارات محتفظ بها للمتاجرة
-	(9,145,582)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	9,800,000	4	أنشطة الاستثمار
			عقارات استثمارية

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 14 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

1 معلومات حول الشركة

تأسست شركة المزاي القابضة ش.م.ك. ("الشركة الأم") في 7 نوفمبر 1998 وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 والتعديلات اللاحقة له. تضطلع الشركة الأم بالاستثمار في الشركات المحلية والأجنبية والعقارات والخدمات الاستشارية. تمثل هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة نتائج الشركة الأم وشركاتها التابعة (بإشارة إليها مجتمعة باسم "المجموعة").

يقع المكتب الرئيسي المسجل للشركة الأم في مجمع الصالحية، شارع فهد السالم، ص.ب. 3546، الصفاة 13036، دولة الكويت.

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 21 يوليو 2013.

تم إصدار قانون الشركات في 26 نوفمبر 2012 بموجب المرسوم بقانون رقم 25 لسنة 2012 ("قانون الشركات") الذي تم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960. وتم تعديل قانون الشركات لاحقاً في 27 مارس 2013 بموجب المرسوم بقانون رقم 97 لسنة 2013 ("المرسوم").

ووفقاً للمادة رقم (2) و(3) من المرسوم، فإن اللوائح التنفيذية التي يتم إصدارها من قبل وزير الصناعة والتجارة بحلول 26 سبتمبر 2013 سوف تحدد الأساس والقواعد التي تطبقها الشركة الأم في توفيق أوضاعها طبقاً لأحكام قانون الشركات والتعديلات اللاحقة له.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة في البيانات المالية المجمعة السنوية المذققة، ويجب الاطلاع عليها مقترنةً بالبيانات المالية المجمعة السنوية المذققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية للعرض العادل لها. إن نتائج التشغيل للفترة المرحلية المنتهية في 30 يونيو 2013 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2013. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المذققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

يتم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 باستثناء تطبيق معيار مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدل التالي الذي يسري على المجموعة:

معيار المحاسبة الدولي 1 عرض البيانات المالية

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو "إعادة إدراجها") إلى الأرباح أو الخسائر في فترة مستقبلية (على سبيل المثال، عند الاستبعاد أو التسوية) بصورة منفصلة عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها. لم يكن لتطبيق هذا المعيار أي تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

معيار المحاسبة الدولي 19 مزاي الموظفين (منقح)

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 19. تتراوح هذه التعديلات من التغييرات الأساسية مثل استبعاد الآلية الأساسية ومفهوم العائدات المتوقعة من موجودات البرنامج إلى التوضيحات البسيطة وإعادة الصياغة. تسري التعديلات على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013 وليس لها تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

معيار المحاسبة الدولي 28 الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة (كما هو منقح في 2011)

نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 11 "الترتيبات المشتركة" والمعيار الدولي للتقارير المالية 12 "الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى" الجديدين، تم إعادة تسمية معيار المحاسبة الدولي 28 "الاستثمارات في شركات زميلة" ليصبح معيار المحاسبة الدولي 28 "الاستثمارات في شركات زميلة وشركات محاصة" والذي يبين تطبيق طريقة حقوق الملكية على الاستثمارات في شركات المحاصة بالإضافة إلى الشركات الزميلة. لم يكن لتطبيق المعيار المنقح أي تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الإفصاحات: مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية - تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 7

تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بحقوق المقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل اتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات المقاصة على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجيدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساسي ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32. ليس من المتوقع أن يكون لتطبيق هذا المعيار أي تأثير جوهري على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة وسوف يتم إدراج الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 10 البيانات المالية المجمعة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 10 محل إرشادات التجميع الواردة في معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المجمعة والمستقلة" ولجنة التفسيرات الدائمة - 12 التجميع - المنشآت ذات الأغراض الخاصة عن طريق طرح نموذج رقابة فردي ينطبق على كافة الشركات، استناداً إلى السيطرة. وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 10، تستند السيطرة إلى ما إذا كان مستثمر ما لديه (1) سيطرة على الشركة المستثمر فيها؛ و(2) التعرض للمخاطر أو الحقوق في العائدات المتغيرة من مشاركته في الشركة المستثمر فيها؛ و(3) القدرة على استخدام سيطرته على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العائدات. ليس لتطبيق هذا المعيار أي تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 11 الترتيبات المشتركة

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 11 محل معيار المحاسبة الدولي 31 "حصص في شركات محاصة" وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 13 - المنشآت التي تخضع للسيطرة المشتركة - - المساهمات غير النقدية من شركاء المحاصة. ويستبعد المعيار خيار المحاسبة عن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة باستخدام التجميع النسبي. وبدلاً من ذلك، فإن الشركات التي تخضع للسيطرة المشتركة التي تستوفي تعريف شركة المحاصة ينبغي المحاسبة عنها باستخدام طريقة حقوق الملكية المحاسبية. لم يكن لتطبيق هذا المعيار الجديد أي تأثير على الإفصاحات أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 12 الإفصاح عن الحصص في الشركات الأخرى

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية 12 إفصاحات مؤيدة حول كل من الشركات المجمعة والشركات غير المجمعة التي تشارك فيها الشركة. إن الهدف من المعيار الدولي للتقارير المالية 12 هو الإفصاح عن المعلومات حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم أساس السيطرة وأي قيود على الموجودات والمطلوبات المجمعة والتعرض للمخاطر الناتجة عن المشاركات مع الشركات المهيكلة غير المجمعة ومشاركة مالكي الحصص غير المسيطرة في أنشطة الشركات المجمعة. وسوف يتم إدراج الإفصاحات الإضافية في البيانات المالية المجمعة السنوية من قبل المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المعيار الدولي للتقارير المالية 13 قياس القيمة العادلة

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 13 الإرشادات حول قياس القيمة العادلة في المراجع المحاسبية للمعايير الدولية للتقارير المالية الحالية بمعيار واحد. يقوم المعيار الدولي للتقارير المالية 13 بتعريف القيمة العادلة كما يقدم إرشادات حول كيفية تحديد القيمة العادلة ويتطلب إفصاحات حول قياسات القيمة العادلة. ولكن، لا يغير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 المتطلبات المتعلقة بتحديد البنود التي يجب قياسها أو الإفصاح عنها وفقاً للقيمة العادلة. ليس لتطبيق هذا المعيار أي تأثير مادي على المركز أو الأداء المالي للمجموعة. غير المعيار الدولي للتقارير المالية 13 فقرة 9 تعريف القيمة العادلة: تعرف القيمة العادلة على أنها المبلغ الممكن الحصول عليه لبيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملات منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس.

لم يكن للتعديلات الأخرى على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري على الفترة المحاسبية السنوية التي تبدأ من 1 يناير 2013 أي تأثير مادي على السياسات المحاسبية أو المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

3 ربحية السهم الأساسية والمخفضة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة ناقصاً أسهم الخزينة.

يعكس الجدول التالي بيانات الربح والأسهم المستخدمة في عمليات احتساب ربحية الأسهم الأساسية والمخفضة:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,596,891	424,087	646,458	210,342	ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
أسهم	أسهم	أسهم	أسهم	
649,319,770	649,319,770	649,319,770	649,319,770	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
(64,802,113)	(64,802,113)	(64,802,113)	(64,802,113)	ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة
584,517,657	584,517,657	584,517,657	584,517,657	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2.73 فلس	0.73 فلس	1.11 فلس	0.36 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

4 عقارات استثمارية وعقارات محتفظ بها للمتاجرة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وصافي القيمة الممكن تحقيقها للعقارات المحتفظ بها للمتاجرة كما في 31 ديسمبر 2012 من قبل مقيمين مستقلين متخصصين في تقييم هذه الأنواع من العقارات. وترى الإدارة أنه لم تقع أي تغيرات جوهرية في القيمة العادلة وصافي القيمة الممكن تحقيقها لهذه العقارات خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2013.

خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013، قامت الشركة الأم بعقد اتفاق مع طرف ذي علاقة لشراء عقار استثماري بقيمة 9,800,000 دينار كويتي وعقار محتفظ به للمتاجرة بقيمة 868,299 دينار كويتي بالقيمة العادلة. تم تحديد القيمة العادلة للعقار الاستثماري والعقار المحتفظ به للمتاجرة الذي اشترته الشركة الأم من قبل مقيم مستقل حيث تمت الموافقة علي ذلك في العقد.

يبنغي تسوية سعر الشراء من خلال بيع بعض الوحدات لعقارات محتفظ بها للمتاجرة بالإضافة إلى تحمل التزام القرض البنكي عن الطرف ذي العلاقة (إيضاح 9). وبالتالي قامت الشركة الأم طبقاً للعقد المنكور ببيع بعض الوحدات لعقارات محتفظ بها للمتاجرة وتسجيل إيراد بقيمة 4,668,299 دينار كويتي نتيجة لبيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة وسجلت رصيد دائن لطرف ذي علاقة بقيمة 6,000,000 دينار كويتي مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى حيث إن إجراءات تسوية القرض البنكي لا تزال قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير المالي.

إن الإجراءات القانونية لنقل ملكية العقار الاستثماري الذي اشترته الشركة الأم ونقل ملكية العقارات المحتفظ بها للمتاجرة المباعة لطرف ذي علاقة لا تزال قيد التنفيذ وذلك كما في تاريخ التقرير المالي (إيضاح 9).

5 استثمار في شركات محاصة

خلال السنة السابقة، دخلت الشركة الأم في اتفاق مع أحد شركائها، وهو مجموعة النفيسي الوطنية العقارية ش.م.ك. (مقفل)، لتوزيع بعض موجودات شركة المحاصة وهي شركة الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة (الوحدة).

خلال الفترة، استلمت المجموعة الرصيد المتبقي من حصتها في الموجودات من الموجودات الموزعة والتي بلغت 51,000,000 درهم إماراتي بما يعادل 3,918,125 دينار كويتي وتمت مقاصتها مقابل القيمة الدفترية لشركة الوحدة.

6 النقد والنقد المعادل

(مدققة)			
30 يونيو 2012 دينار كويتي	31 ديسمبر 2012 دينار كويتي	30 يونيو 2013 دينار كويتي	
14,249,312	13,066,745	12,416,823	نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك
3,362,932	146,222	-	ودائع قصيرة الأجل
(20,151)	178,458	(31,354)	نقد في محافظ استثمارية
17,592,093	13,391,425	12,385,469	
(2,965,299)	(2,915,796)	(3,018,938)	حسابات مكشوفة لدى البنوك
14,626,794	10,475,629	9,366,531	
(7,165,041)	(6,209,342)	(5,410,087)	أرصدة محتجزة لدى البنوك
7,461,753	4,266,287	3,956,444	

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وصاد المدفوعات لنشاط إنشائي محدد وقد لا تكون هذه متاحة للاستخدام خلال 90 يوماً.

7 أسهم خزينة

(مدققة)			
30 يونيو 2012 دينار كويتي	31 ديسمبر 2012 دينار كويتي	30 يونيو 2013 دينار كويتي	
64,802,113	64,802,113	64,802,113	عدد الأسهم
9.98	9.98	9.98	النسبة المئوية للأسهم المصدرة (%)
4,406,544	4,730,554	7,517,045	القيمة السوقية (دينار كويتي)

8 مخصصات لم يعد لها ضرورة

تشتمل المخصصات التي لم يعد لها ضرورة بصورة رئيسية على ربح بقيمة 964,791 دينار كويتي نتج عن تسوية مستحقات لسماسة مدرجة ضمن بند "دائون وأرصدة دائنة أخرى" ومبلغ 512,554 دينار كويتي ناتج عن عكس مخصص استرداد مدينون وأرصدة مدينة تم احتساب مخصص لها مسبقاً.

9 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تتم مع أطراف ذات علاقة أي الشركات التابعة والمساهمين الرئيسيين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها سيطرة مشتركة أو تأثيراً ملموساً. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة.

إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة المتضمنة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة هي كما يلي:

المجموع	أطراف ذات علاقة أخرى	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	بيان المخزل المرحلي المكثف المجموع:
30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	دينار كويتي	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة (إيضاح 4)
-	4,668,299	4,668,299	-	صافي أتعاب الإدارة وإيرادات العمولات
230,991	237,349	-	237,349	صافي إيرادات تأجير
136,203	71,179	-	71,179	

المجموع (منققة)	أطراف أخرى ذات علاقة	شركات زميلة	مساهمون رئيسيون	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:
30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	دينار كويتي	دينار كويتي	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة *
1,216,564	932,712	502,725	262,830	167,157
2,135,868	6,113,064	6,000,000	-	113,064
-	69,193	-	-	69,193

معاملات أخرى

خلال فترة الثلاثة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 ، قامت الشركة الام بعقد اتفاق مع طرف ذي علاقة لشراء عقار استثماري وعقار محتفظ به للمتاجرة مقابل بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة وتسوية القرض البنكي الخاص بطرف ذي علاقة، لمزيد من التفاصيل حول المعاملات انظر إيضاح 4.

* إن المبالغ المستحقة من / إلى أطراف ذات علاقة لا تحمل فائدة وتستحق القبض / الدفع عند الطلب.

مكافأة موظفي الإدارة العليا:

إن مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا الآخرين خلال الفترة هي كما يلي:

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	رواتب ومزايا أخرى قصيرة الأجل
دينار كويتي	دينار كويتي	مكافأة نهاية الخمة
137,677	161,910	
6,976	28,073	
144,653	189,983	

شركة المزايا القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعمة

30 يونيو 2013 (غير محققة)

10 معلومات القطاعات

لاغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى ثلاثة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية بالإضافة إلى قطاعات أخرى، حيث تخارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات:

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012					الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013				
المملكة العربية السعودية					المملكة العربية السعودية				
المجموع	أخرى	الإمارات	الكويت	المجموع	المجموع	أخرى	الإمارات	الكويت	المجموع
17,218,263	288,674	152,136	16,415,663	361,790	13,611,730	237,349	136,761	12,420,944	816,676
1,485,307	263,590	140,853	5,195,564	(4,114,700)	713,586	163,113	107,015	2,176,028	(1,732,570)
30 يونيو 2012					30 يونيو 2013				
المملكة العربية السعودية					المملكة العربية السعودية				
المجموع	أخرى	الإمارات	الكويت	المجموع	المجموع	أخرى	الإمارات	الكويت	المجموع
233,644,238	16,941,370	5,584,910	147,745,350	63,372,608	220,495,954	11,737,196	4,920,687	139,628,736	64,209,335
145,306,478	1,366	-	56,593,534	88,711,578	131,311,881	15,360	78,238,144	53,058,377	إجمالي مطلوبات القطاع
في 31 ديسمبر 2012 (محققة)					في 31 ديسمبر 2012 (محققة)				
المملكة العربية السعودية					المملكة العربية السعودية				
المجموع	أخرى	الإمارات	الكويت	المجموع	المجموع	أخرى	الإمارات	الكويت	المجموع
221,052,974	11,828,905	4,920,687	150,883,528	53,419,854	221,052,974	11,828,905	4,920,687	150,883,528	إجمالي موجودات القطاع
133,213,146	2,519	-	69,055,178	64,155,449	133,213,146	2,519	69,055,178	64,155,449	إجمالي مطلوبات القطاع

11 التزامات رأسمالية

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى وبالتالي التزمت بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 26,093,205 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 14,665,565 دينار كويتي و30 يونيو 2012: 23,952,803 دينار كويتي) تتعلق بعقارات قيد الإنشاء.

12 القيمة العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

تستخدم المجموعة التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها حسب أسلوب التقييم:

المستوى 1: أسعار معلنة (غير معدلة) في سوق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة.
المستوى 2: أساليب أخرى تكون جميع مدخلاتها ذات التأثير الجوهرية على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة؛ و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات لها تأثير جوهرية على القيمة العادلة المسجلة والتي لا تستند إلى البيانات الملحوظة في السوق.

استنادًا إلى التسلسل الهرمي المبين أعلاه، تم تصنيف الأدوات المالية المدرجة بالقيمة العادلة كما يلي:

المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	
2,377,941	9,798,387	12,176,328	30 يونيو 2013 موجودات مالية متاحة للبيع
2,732,376	10,161,847	12,894,223	31 ديسمبر 2012 موجودات مالية متاحة للبيع
2,233,850	11,066,400	13,300,250	30 يونيو 2012 موجودات مالية متاحة للبيع

يوضح الجدول التالي مطابقة لقيمة الرصيد الافتتاحي والختامي للمستوى 3 من الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة:

في 1 يناير 2013 دينار كويتي	الخسارة المسجلة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع دينار كويتي	الخسارة المسجلة في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	صافي المشتريات والمبيعات والتسويات دينار كويتي	في 30 يونيو 2013 دينار كويتي	
2,555,187	-	289,052	-	2,844,239	موجودات مالية متاحة للبيع:
7,606,660	(344,388)	(96,140)	(211,984)	6,954,148	أسهم محفظة مدارة

12 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

صافي المشتريات والمبيعات في 30 يونيو 2012 دينار كويتي	الربح المسجل في الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	الخسارة المسجلة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع في 1 يناير 2012 دينار كويتي	موجودات مالية متاحة للبيع:	
			أسهم	محفظة مدارة
3,466,277	-	(239,997)	(920,405)	4,626,679
7,600,123	(1,565,293)	(28,130)	(580,770)	9,774,316

13 معلومات المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض مبالغ السنة السابقة التي تتعلق بالفترة المنتهية في 30 يونيو 2012، لتتطابق مع عرض الفترة الحالية والسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012. إن عملية إعادة التصنيف هذه تتعلق بالمدينين والأرصدة المدينة الأخرى التي تم مقاصتها مقابل مدفوعات مقمماً من عملاء بمبلغ 6,419,729 دينار كويتي، وتحويل مبلغ 664,536 دينار كويتي من المدينين والأرصدة المدينة الأخرى إلى الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى. فيما يلي ملخص لتأثير عمليات إعادة التصنيف هذه:

30 يونيو 2012

بيان المركز المالي:

بعد إعادة التصنيف دينار كويتي	إعادة التصنيف دينار كويتي	كما تم إدراجها سابقاً دينار كويتي	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
5,436,583	(5,755,193)	11,191,776	مدفوعات مقمماً من عملاء
67,255,102	(6,419,729)	73,674,831	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
21,442,363	664,536	20,777,827	

إن عملية إعادة التصنيف المبينة أعلاه لم تؤثر على بيان الدخل أو الدخل الشامل المجمعين أو على الأرباح المحتفظ بها كما في 30 يونيو 2012. تم إجراء عملية إعادة التصنيف لتحسين جودة المعلومات المعروضة.

14 الجمعية العمومية السنوية

لقد تم عقد الجمعية العمومية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 في تاريخ 9 يونيو 2013 و قد تمت الموافقة على البيانات المالية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 من قبل الجمعية العمومية كما و اقرت الجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 (2011: لا شيء).