

شركة المزاييا القابضة
شركة مساهمة كويتية (عامة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(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) |
| 16 – 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 المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 سبتمبر 2018، وكذلك البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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، وبناء 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).

أمر آخر

إن البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 قد تم تدقيقها من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير متحفظ عن تلك البيانات المالية المجمعة بتاريخ 8 فبراير 2018.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018، أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

د. شعيب عبدالله شبيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
30 أكتوبر 2018

تدقيق حسابات | ضمانات | استشارات

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 | إيضاح | الموجودات |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------|--|
| 9,148,059 | 10,931,750 | 4,551,563 | 4 | الموجودات المتداولة: نقد ونقد معادل |
| - | - | 867,802 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 15,329,102 | 17,544,507 | 11,524,113 | | مدنيون وأرصدة مدينة أخرى |
| 48,717,961 | 34,271,531 | 35,175,021 | | عقارات يفرض المتاجرة |
| 73,195,122 | 62,747,788 | 52,118,499 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| 11,363,295 | 14,655,930 | - | 5 | الموجودات غير المتداولة: دفعات مقدمة لشراء عقارات |
| 8,595,853 | 8,308,067 | 6,512,468 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 9,794,188 | 9,670,587 | 9,611,488 | 3-1 | موجودات مالية متاحة للبيع |
| - | - | 481,716 | 6 | استثمار في شركة زميلة |
| 127,080,317 | 131,665,239 | 144,626,065 | | استثمار في شركة محاصة |
| 532,115 | 508,918 | 486,976 | | عقارات استثمارية |
| 2,254,210 | 2,254,210 | 2,254,210 | | ممتلكات ومعدات |
| 159,619,978 | 167,062,951 | 163,972,923 | | شهرة |
| 232,815,100 | 229,810,739 | 216,091,422 | | مجموع الموجودات غير المتداولة مجموع الموجودات |
| المطلوبات وحقوق الملكية | | | | |
| 15,268,272 | 14,468,891 | 11,590,786 | | المطلوبات المتداولة: دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 6,345,412 | 3,104,626 | 1,787,986 | | دفعات مقدمة من عملاء |
| 3,059,967 | 2,292,375 | 1,156,961 | | قروض لأجل |
| 13,731,799 | 20,996,348 | 14,075,930 | | دائنو توريق وإجارة |
| 38,405,450 | 40,862,240 | 28,611,663 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| 9,007,649 | 8,773,840 | 5,951,367 | | المطلوبات غير المتداولة: قروض لأجل |
| 66,628,304 | 60,057,211 | 73,503,317 | | دائنو توريق وإجارة |
| 946,390 | 1,009,567 | 1,129,128 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 76,582,343 | 69,840,618 | 80,583,812 | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| 114,987,793 | 110,702,858 | 109,195,475 | | مجموع المطلوبات |
| 68,827,896 | 68,827,896 | 68,827,896 | | حقوق الملكية: رأس المال |
| 21,655,393 | 21,655,393 | 21,655,393 | | علاوة إصدار |
| 13,195,539 | 13,945,422 | 13,945,422 | | احتياطي اجباري |
| 10,260,619 | 11,010,502 | 11,010,502 | | احتياطي اختياري |
| 361,402 | 317,232 | 36,501 | | احتياطي القيمة العادلة |
| (20,707,103) | (20,707,103) | (20,009,108) | 7 | أسهم خزانة |
| 381,662 | 476,987 | 385,336 | | احتياطي خيارات أسهم للموظفين |
| 731,986 | 731,986 | 656,016 | | احتياطيات أخرى |
| (2,659,778) | (1,259,633) | (7,349,801) | | احتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| 16,228,595 | 13,821,599 | 7,040,192 | | أرباح مرحلة |
| 108,276,211 | 108,820,281 | 96,198,349 | | حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 9,551,096 | 10,287,600 | 10,697,598 | | الحصص غير المسيطرة |
| 117,827,307 | 119,107,881 | 106,895,947 | | مجموع حقوق الملكية |
| 232,815,100 | 229,810,739 | 216,091,422 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

إبراهيم عبد الرحمن الصقعي
الرئيس التنفيذي

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | إيضاح |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------|---|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| 41,514,714 | 12,378,758 | 13,998,648 | 3,092,599 | الإيرادات: إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة إيرادات إيجارات صافي أتعاب إدارة وإيرادات عمولات إجمالي الإيرادات |
| 5,597,520 | 6,293,412 | 1,864,942 | 2,140,508 | |
| 126,434 | 78,022 | 54,065 | 12,790 | |
| 47,238,668 | 18,750,192 | 15,917,655 | 5,245,897 | |
| (34,826,781) | (9,778,610) | (11,677,976) | (2,280,752) | التكاليف: تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة تكاليف إيجارات إجمالي التكاليف |
| (1,237,048) | (1,272,195) | (475,511) | (440,525) | |
| (36,063,829) | (11,050,805) | (12,153,487) | (2,721,277) | |
| 11,174,839 | 7,699,387 | 3,764,168 | 2,524,620 | مجمّل الربح |
| - | 2,287,503 | - | 2,287,503 | 6 التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة مصاريف بيعية وتسويقية مصاريف عمومية وإدارية رد خسائر إنخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة |
| 394,153 | 16,871 | 103,898 | (24,447) | |
| - | 480,916 | - | 12,555 | |
| (696,073) | (421,839) | (398,122) | (193,970) | |
| (3,649,478) | (3,561,902) | (1,305,554) | (1,011,949) | |
| 1,635,306 | - | 1,635,306 | - | |
| 8,858,747 | 6,500,936 | 3,799,696 | 3,594,312 | ربح التشغيل |
| 496,357 | 702,855 | 231,649 | (11,770) | 8 صافي (خسائر) أرباح استثمارات (خسائر) أرباح فروقات عملة أجنبية صافي (مصرفات) إيرادات أخرى مخصص لم يعد له ضرورة أعباء تمويل ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي ضريبة دعم العمالة الوطنية حصة الزكاة صافي ربح الفترة |
| 7,469 | (22,342) | 55,179 | (13,387) | |
| (211,841) | 1,514,071 | (389,752) | (37,017) | |
| 970,452 | 37,364 | - | - | |
| (2,763,284) | (3,298,991) | (748,738) | (1,161,164) | |
| 7,357,900 | 5,433,893 | 2,948,034 | 2,370,974 | |
| (42,309) | (24,941) | (18,765) | (12,239) | |
| (116,233) | (75,061) | (67,936) | (26,147) | |
| (16,220) | (25,138) | (7,294) | (18,771) | |
| 7,183,138 | 5,308,753 | 2,854,039 | 2,313,817 | |
| 6,874,723 | 4,820,568 | 2,702,658 | 1,919,769 | الخاص بـ: مساهمي الشركة الأم الحصص غير المسيطرة صافي ربح الفترة |
| 308,415 | 488,185 | 151,381 | 394,048 | |
| 7,183,138 | 5,308,753 | 2,854,039 | 2,313,817 | |
| 11.04 | 7.71 | 4.34 | 3.07 | 9 ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |
| 10.95 | 7.65 | 4.30 | 3.05 | 9 ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) 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 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | |
|-----------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|--|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| 7,183,138 | 5,308,753 | 2,854,039 | 2,313,817 | صافي ربح الفترة |
| | | | | الخسارة الشاملة الأخرى: |
| | | | | بنود يمكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع |
| (416,789) | - | (512,608) | - | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتاحة للبيع |
| | (75,970) | | 147,040 | حصة المجموعة من الدخل الشامل الآخر (الخسارة الشاملة الأخرى) |
| (3,071,355) | (6,152,244) | (1,099,466) | (3,621,123) | لشركة زميلة |
| | | | | فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية |
| | 38,360 | - | | بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع |
| (3,488,144) | (6,189,854) | (1,612,074) | (3,474,083) | التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 3,694,994 | (881,101) | 1,241,965 | (1,160,266) | الخسارة الشاملة الأخرى للفترة |
| | | | | مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للفترة |
| 3,615,487 | (1,309,069) | 1,603,220 | (1,451,919) | الخاص بـ: |
| 79,507 | 427,968 | (361,255) | 291,653 | مساهمي الشركة الأم |
| 3,694,994 | (881,101) | 1,241,965 | (1,160,266) | الحصص غير المسيطرة |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المرطبة المحكف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| حقوق الملكية الخاصة بمتساهمي الشركة الأم | حقوق الملكية الخاصة بمتساهمي الشركة الأم | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------|----------------|-------------|-----------------|--------------|---------------|------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| | مجموع حقوق الملكية | المحصن غير المسطر | المجموع الجزئي | أرباح مرطبة | احتياطي ائتماني | احتياطي آخرى | احتياطي خيرات | أسهم خزانة | احتياطي القيمة المكتاة | احتياطي اختياري | احتياطي اختياري | علاوة إصدار |
| 119,107,881 | 10,287,600 | 108,820,281 | 13,821,599 | (1,259,633) | 731,986 | 476,987 | (20,707,103) | 317,292 | 11,010,502 | 13,945,422 | 21,655,393 | 68,827,896 |
| (6,541,780) | (17,970) | (6,523,810) | (6,206,578) | - | - | - | - | (317,232) | - | - | - | - |
| 112,566,101 | 10,269,630 | 102,296,471 | 7,615,021 | (1,259,633) | 731,986 | 476,987 | (20,707,103) | - | 11,010,502 | 13,945,422 | 21,655,393 | 68,827,896 |
| 5,308,753 | 488,185 | 4,820,568 | 4,820,568 | - | - | - | - | 36,501 | - | - | - | - |
| (6,189,854) | (60,217) | (6,129,637) | - | (6,090,168) | (75,970) | - | - | 36,501 | - | - | - | - |
| (881,101) | 427,968 | (1,309,069) | 4,820,568 | (6,090,168) | (75,970) | - | - | 36,501 | - | - | - | - |
| (5,001,570) | - | (5,001,570) | (5,001,570) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 212,517 | - | 212,517 | - | - | - | 212,517 | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | (393,827) | - | - | (304,168) | 697,995 | - | - | - | - | - |
| 106,895,947 | 10,697,598 | 96,198,349 | 7,040,192 | (7,349,801) | 656,016 | 385,336 | (20,009,108) | 38,501 | 11,010,502 | 13,945,422 | 21,655,393 | 68,827,896 |
| 119,608,277 | 9,471,589 | 110,136,888 | 15,388,358 | 364,977 | 845,160 | 360,360 | (21,310,897) | 549,283 | 10,260,619 | 13,195,539 | 21,655,393 | 68,827,896 |
| (626,487) | - | (626,487) | (673,087) | 46,600 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 118,981,790 | 9,471,589 | 109,510,201 | 14,715,271 | 411,577 | 845,160 | 360,360 | (21,310,897) | 549,283 | 10,260,619 | 13,195,539 | 21,655,393 | 68,827,896 |
| 7,183,138 | 308,415 | 6,874,723 | 6,874,723 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (3,488,144) | (228,908) | (3,259,236) | - | (3,071,355) | - | - | - | (187,881) | - | - | - | - |
| 3,694,984 | 79,507 | 3,615,487 | 6,874,723 | (3,071,355) | - | - | - | (187,881) | - | - | - | - |
| (4,983,974) | - | (4,983,974) | (4,983,974) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 247,671 | - | 247,671 | - | - | 247,671 | (226,369) | 603,794 | - | - | - | - | - |
| - | - | - | (377,425) | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (113,174) | - | (113,174) | - | - | (113,174) | - | - | - | - | - | - | - |
| 117,827,307 | 9,551,096 | 108,278,211 | 16,228,595 | (2,659,778) | 731,986 | 381,662 | (20,707,103) | 361,402 | 10,260,619 | 13,195,539 | 21,655,393 | 68,827,896 |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرطبة المجمة

الرصيد في 31 ديسمبر 2017
 إثر تطبيق الميعود الدولي للتقارير المالية رقم (9)
 (إيضاح 3 - أ)
 الرصيد في 1 يناير 2018
 ربح الفترة
 الدخل الشامل الأخرى (العملة الشاملة الأخرى) للفترة
 مجموع الدخل الشامل (العملة الشاملة) للفترة
 توزيعات نقدية (إيضاح 14)
 المدفوعات بالأسهم للموظفين
 خيرات أسهم للموظفين تم محولتها
 الرصيد في 30 سبتمبر 2018

الرصيد في 1 يناير 2017
 تعديلات سنوات سابقة (إيضاح 2)
 الرصيد في 1 يناير 2017 (معدل)
 ربح الفترة
 العملة الشاملة الأخرى للفترة
 مجموع (العملة الشاملة) الدخل الشامل للفترة
 توزيعات نقدية (إيضاح 14)
 المدفوعات بالأسهم للموظفين
 خيرات أسهم للموظفين تم محولتها
 ربح حربي الشركة تابعة
 الرصيد في 30 سبتمبر 2017

شركة المزاي القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 بيان التدفقات النقدية المرحلي المكنف المجمع (غير مدقق)
 للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | ايضاح |
|-----------------------------------|-------------|--|
| 2017 | 2018 | |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: |
| 7,357,900 | 5,433,893 | ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة |
| 160,100 | 178,236 | التسويات: |
| (394,153) | (16,871) | استهلاك |
| - | (480,916) | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة زميلة |
| (1,635,306) | - | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة |
| (496,357) | (702,855) | رد خسائر انخفاض في قيمة عقارات بغرض المتاجرة |
| (970,452) | (37,364) | صافي أرباح استثمارات |
| 192,302 | 119,561 | مخصص لم يعد له ضرورة |
| 247,671 | 212,517 | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 2,763,284 | 3,298,991 | مخصص خيارات أسهم للموظفين |
| 7,224,989 | 8,005,192 | أعباء تمويل |
| | | التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: |
| 2,560,159 | 482,135 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 22,980,607 | (3,112,644) | عقارات بغرض المتاجرة |
| (5,311,148) | (3,136,499) | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| (21,443,845) | (1,316,640) | دفعات مقدمة من عملاء |
| 6,010,762 | 921,544 | النقد الناتج من العمليات |
| (119,709) | - | مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة |
| 5,891,053 | 921,544 | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية: |
| 1,033,203 | 1,836,052 | النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة |
| - | (800) | المدفوع للاستثمار في شركة محاصة |
| 476,713 | - | المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع |
| (3,868,209) | (4,680) | دفعات مقدمة لشراء عقارات |
| (2,345,084) | (1,074,228) | المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية |
| (96,994) | (156,294) | المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات |
| 187,253 | - | المحصل من بيع جزئي لشركة تابعة |
| 358,301 | 738,911 | توزيعات أرباح نقدية مستلمة |
| (4,254,817) | 1,338,961 | صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية |
| | | التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية: |
| 2,274,029 | (3,957,887) | صافي الحركة على قروض لأجل |
| 3,517,491 | 6,525,688 | صافي الحركة على دائنو توريق وإجارة |
| (4,858,467) | (4,904,373) | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (2,763,284) | (3,298,991) | أعباء تمويل مدفوعة |
| (1,830,231) | (5,635,563) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| (193,995) | (3,375,058) | صافي النقص في نقد ونقد معادل |
| 189,805 | (1,169,077) | تعديلات ترجمة عملات أجنبية |
| 6,023,890 | 8,931,925 | نقد ونقد معادل في بداية الفترة |
| 6,019,700 | 4,387,790 | نقد ونقد معادل في نهاية الفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (14) تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1 - تأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة المزايا القابضة "الشركة الأم" هي شركة مساهمة كويتية (عامّة) 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 بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات المساهمة رقم 213 بتاريخ 1 أبريل 2014.

إن الأنشطة الرئيسية للشركة الأم هي الاستثمار في الشركات المحلية والأجنبية والعقارات والخدمات الاستشارية.

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 الإدارة بتاريخ ----- 2018.

2 - أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة من المعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح 3).

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 30 سبتمبر 2018 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2017، تم إعادة إدراج المعلومات المقارنة لأحد الشركات التابعة للمجموعة (وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء). نتيجة لذلك، انخفض صافي ربح الشركة التابعة بمبلغ 673,087 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016، والذي يتعلق بالربع الأخير لسنة 2016. وبناءً عليه، انخفضت الأرباح المرحلة للمجموعة بمبلغ 673,087 دينار كويتي، وزاد احتياطي ترجمة العملات الأجنبية بمبلغ 46,600 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2016.

3 - التغييرات في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معايير جديدة من المعايير الدولية للتقارير المالية

تم تلخيص التغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للمجموعة الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) كما يلي:

أ) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية

قامت المجموعة ولأول مرة بتاريخ 1 يناير 2018 بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) - الأدوات المالية الصادر في يوليو 2014. إن متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تمثل تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي رقم (39) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. يقدم المعيار الجديد تغييرات جوهرية على طرق المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

1) تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية:

لتحديد تصنيف وقياس الموجودات والمطلوبات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم جميع الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، على أساس مزيج من نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات وصفات التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها على المستوى الذي يعكس بشكل أفضل كيفية إدارة مجموعة الموجودات المالية لتحقيق أهداف أعمالها وتوليد التدفقات النقدية التعاقدية، أي ما إذا كان هدف المجموعة فقط هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو كانت تهدف إلى تحصيل كلاً من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع تلك الموجودات. إذا لم يكن أياً منهما قابل للتطبيق (على سبيل المثال، الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج الأعمال الذي يخص "البيع" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج الأعمال الخاص بالمجموعة على أساس كل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحافظ المجمعة.

تم استبدال فئات القياس بالمعيار المحاسبي الدولي رقم (39) للموجودات المالية (القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، المتاحة للبيع، المحتفظ بها حتى الاستحقاق، القروض والذمم المدينة) بالفئات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة.

- أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف أرباح أو خسائر البيع إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، مع عدم إعادة تصنيف أرباح أو خسائر البيع إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تظل طرق المحاسبة عن المطلوبات المالية كما كانت إلى حد كبير في ظل معيار المحاسبة الدولي رقم (39)، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناشئة عن مخاطر الائتمان الخاصة بالمنشأة والمتعلقة بالمطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم عرض مثل هذه التغيرات في الدخل الشامل الأخر ولاحقاً لا يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت الشرطين التاليين:

- عند الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج عمل يهدف إلى جمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- في حال كانت الشروط التعاقدية للموجودات المالية هي أن تستلم تدفقاتها النقدية في تواريخ محددة عن طريق دفعات من أصل المبلغ المستحق بالإضافة إلى الفوائد على أصل المبلغ المستحق القائم.

يتم قياس أدوات الدين بالتكلفة المطفأة لاحقاً بتكلفتها المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر الانخفاض في القيمة، إن وجدت.

أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- تقوم المجموعة بتطبيق التصنيف الجديد بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) الخاص بأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عند استيفاء الشرطين التاليين:
- عند الاحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال يحقق أهدافه من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأداة المالية.
 - في حال كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تتوافق مع تحليل مدفوعات المبلغ المستحق بالإضافة إلى الفوائد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لاحقاً بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخر. تدرج إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الأخر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة اختيار تصنيف بعض أو جميع استثماراتها كأدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما تستوفي تعريف أدوات الملكية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم (32) الأدوات المالية: "العرض" إضافة إلى عدم كونها محتفظ بها بغرض المتاجرة. يتم تحديد هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر من تلك الأدوات إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم إثبات توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت حق المجموعة في استلام الدفعات. إن أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر لا تخضع لتقديرات انخفاض القيمة. عند البيع، يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من التغير التراكمي في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

إن جميع الموجودات المالية الأخرى التي لم يتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كما تم بيانها أعلاه يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، والذي يتضمن جميع موجودات المشتقات المالية. عند التحقق المبدئي، يمكن للمجموعة تصنيف الأصل المالي بشكل غير قابل للإلغاء ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان ذلك التصنيف يلغي أو يقلل بشكل كبير عدم التوافق في طريقة المحاسبة عنها والذي قد ينشأ بخلاف ذلك التصنيف.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الأدوات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة، والتي تم إقتناؤها أو شراؤها أساساً من أجل تحقيق أرباح على المدى القصير من خلال أنشطة التداول أو إذا كانت جزءاً من محفظة استثمارات مالية مداراة ولها إتجاه فعلي حالي نحو تحقيق أرباح في المدى القصير.

يتم تسجيل وقياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في بيان المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة. كما يتم إثبات التغير في القيمة العادلة وإيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح الخاصة بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للشروط التعاقدية أو عند إثبات حق المجموعة في إستلام تلك الدفعات.

2) انخفاض قيمة الموجودات المالية:

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) قد غير بشكل جوهري طريقة محاسبة المجموعة عن خسائر الانخفاض في قيمة الموجودات المالية عن طريق استبدال نهج "الخسارة المتكبدة" في معيار المحاسبة الدولي رقم (39) بنهج "الخسارة الائتمانية المستقبلية المتوقعة".

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) من المجموعة أن تقوم بتسجيل مخصص للخسائر الائتمانية المستقبلية لجميع أدوات الدين التي لا يحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إن الخسائر الائتمانية المتوقعة مبنية على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، ويتم تخفيض العجز الناتج عن هذا الفرق باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأصل.

بالنسبة للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى، قامت المجموعة بتطبيق النهج المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال كامل أعمارها. قامت المجموعة بإنشاء لائحة للمخصصات تستند إلى خسائر الائتمان التاريخية للمجموعة، مع الأخذ في الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية المحيطة.

(3) المرحلة الانتقالية:

استناداً إلى متطلبات التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، تم تطبيق التغييرات التالية في السياسات المحاسبية: لم يتم تعديل أرقام المقارنة حيث تم إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في الأرباح المرحلة واحتياطي القيمة العادلة كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك، فإن المعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017 بالمعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لا تعكس بشكل عام متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)، وإنما تعكس متطلبات معيار المحاسبة الدولي للتقارير المالية رقم (39)، وبالتالي فإن المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018 لا تعتبر مقارنة بالنسبة للمعلومات المدرجة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 والفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2017 من حيث متطلبات هذه المعايير.

تم إجراء التقديرات التالية على أساس الحقائق والظروف القائمة في تاريخ التطبيق المبدي لذلك المعيار:

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بالأصل المالي.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تصنيف بعض الاستثمارات في أدوات الملكية غير المحتفظ بها بغرض المتاجرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- إلغاء التصنيف السابق للموجودات المالية المتاحة للبيع.

لاحقاً لإصدار البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017، قامت إدارة المجموعة بدراسة تفصيلية لأثر التغيير في السياسة المحاسبية والتصنيف الجديد للموجودات المالية والتغير في طريقة المحاسبة عن الانخفاض في القيمة استناداً إلى نهج الخسائر الائتمانية المتوقعة طبقاً لمتطلبات التطبيق المبدي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 يناير 2018، حيث نتج عن ذلك التغيير تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ 6,206,578 دينار كويتي، وتخفيض احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 317,232 دينار كويتي كما في 1 يناير 2018 على النحو التالي:

| احتياطي القيمة العادلة | الأرباح المرحلة | |
|------------------------|-----------------|--|
| 317,232 | 13,821,599 | رصيد الاقفال تحت معيار المحاسبة الدولي رقم (39) كما في 31 ديسمبر 2017. |
| (317,232) | (630,955) | أثر إعادة التصنيف وإعادة القياس: |
| - | (5,575,623) | أدوات ملكية متاحة للبيع إلى أدوات ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| - | 7,615,021 | أثر نهج خسائر الائتمان المتوقعة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) على مدينين وأرصدة مدينة أخرى |
| - | - | الرصيد الافتتاحي بعد تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) في تاريخ التطبيق المبدي في 1 يناير 2018 |

تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ بداية التطبيق للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)

يوضح الجدول التالي التسوية بين فئات القياس الأصلية والقيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) وفئات القياس الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) للموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما في 1 يناير 2018:

| القيمة الدفترية الجديدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) | القيمة الدفترية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) | التصنيف الجديد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) | التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) | الموجودات المالية: |
|---|---|--|--|--------------------------|
| 10,931,750 | 10,931,750 | التكلفة المطفأة | قروض ومدينون | نقد ونقد معادل |
| 11,968,884 | 17,544,507 | التكلفة المطفأة موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | قروض ومدينون | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 867,802 | 1,833,959 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل | موجودات مالية متاحة للبيع | أدوات ملكية |
| 6,474,108 | 6,474,108 | التكاليف المطفأة | موجودات مالية متاحة للبيع | أدوات ملكية |
| 30,242,544 | 36,784,324 | التكاليف المطفأة | | مجموع الموجودات المالية |
| 3,104,626 | 3,104,626 | التكاليف المطفأة | التكلفة المطفأة | المطلوبات المالية: |
| 14,468,891 | 14,468,891 | التكاليف المطفأة | التكلفة المطفأة | دفعات مقدمة من عملاء |
| 11,066,215 | 11,066,215 | التكاليف المطفأة | التكلفة المطفأة | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| 81,053,559 | 81,053,559 | التكاليف المطفأة | التكلفة المطفأة | قروض لأجل |
| 109,693,291 | 109,693,291 | التكاليف المطفأة | التكلفة المطفأة | دائنو توريق وإجارة |
| | | | | مجموع المطلوبات المالية |

(ب) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) - الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

يسري هذا المعيار على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018، والذي يحدد إطاراً موحداً وشاملاً لكيفية وتوقيت وأهمية تحقق الإيرادات. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم (18) "الإيرادات" ومعيار المحاسبة الدولي رقم (11) "عقود الإنشاء" وبعض التفسيرات الأخرى المتعلقة بالإيرادات. كما يطرح هذا المعيار نموذجاً جديداً من خمس خطوات للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن جميع العقود مع العملاء.

إن الخمس خطوات المطبقة في هذا النموذج هي كالتالي:

- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد الالتزامات التعاقدية.
- تحديد سعر الصفقة الناتج من العقد.
- توزيع سعر الصفقة على الالتزامات التعاقدية.
- تحقق الإيراد عندما (أو كلما) تفي المجموعة بأداء إلتزاماتها التعاقدية.

تعمل المجموعة بصورة رئيسية في قطاع تأجير وتطوير وبيع وإدارة العقارات، وبالتالي فهي تكتسب أتعاباً مقابل تأجير أو إدارة هذه العقارات. إن الوحدات السكنية والعقارات المباعة لا ترتبط عادة بحزمة من البضاعة والخدمات، وبالتالي فإن المعاملات الخاصة بها لا تتضمن مقابل متغيراً، كما لا توجد لدى المجموعة ضمانات لعقودها مع العملاء.

عند التطبيق المبدئي لذلك المعيار كما في 1 يناير 2018، قررت المجموعة إتباع نهج التعديل المعدل للمحاسبة عن التأثير التراكمي للمرحلة الانتقالية ما قبل تطبيق هذا المعيار عن طريق تعديل الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة أو أي من البنود الأخرى ذات الصلة ببيان حقوق الملكية إضافة إلى عدم تعديل أرقام المقارنة. وإستناداً إلى ذلك، قامت المجموعة بدراسة الإيرادات التي يتم تحقيقها من جميع أنشطتها إستناداً إلى الإلتزامات التعاقدية لجميع العقود السارية كما في تاريخ التطبيق المبدئي للمعيار، حيث خلصت إدارة المجموعة على عدم وجود تأثير جوهري على البيانات المالية المجمعة للمجموعة كما في تاريخ التطبيق المبدئي لهذا المعيار، إضافة إلى عدم الحاجة إلى قيد أي تعديلات على الرصيد الإفتتاحي للأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2018 إستناداً إلى متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15).

ج) المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) - التأجير
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) بشكل مبكر باستخدام طريقة الأثر الرجعي المعدل، حيث أن هذا المعيار يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. إن هذا المعيار يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 - التأجير. إن المعيار الجديد لا يغير بشكل جوهري طريقة المحاسبة عن عمليات التأجير بالنسبة للمؤجرين، وإنما يتطلب من المستأجرين إثبات معظم الإيجارات في بيان المركز المالي بطريقة مشابهة للإيجار التمويلي الوارد في معيار المحاسبة الدولي رقم 17 السابق مع استثناءات محدودة على الموجودات المستأجرة ذات القيمة المنخفضة والإيجارات على المدى القصير. عند بدء عقد الإيجار، يقوم المستأجر بالاعتراف بالتزامات الدفعات الإيجارية مقابل الاعتراف بأصل يمثل حق المستأجر في استخدام الأصل المستأجر خلال فترة الإيجار. لم يكن للتطبيق المبكر لذلك المعيار أثراً مادياً على البيانات المالية المقارنة والأرصدة الافتتاحية المرفقة.

4 - نقد ونقد معادل

| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 | |
|----------------|-----------------------|----------------|--|
| 9,096,455 | 10,919,475 | 3,847,856 | نقد في الصندوق ولدى البنوك |
| 51,604 | 12,275 | 703,707 | نقد لدى محافظ استثمارية |
| 9,148,059 | 10,931,750 | 4,551,563 | |
| (3,128,359) | (1,999,825) | (163,773) | يخصم: أرصدة محتجزة لدى البنوك |
| 6,019,700 | 8,931,925 | 4,387,790 | نقد ونقد معادل في بيان التدفقات النقدية المجمع |

تمثل الأرصدة المحتجزة لدى البنوك حسابات ضمان محتجزة لاستلام وتقديم المدفوعات لأنشطة إنشاء محددة، ومن المحتمل ألا تكون متاحة للإستخدام خلال 90 يوماً.

5 - دفعات مقدمة لشراء عقارات

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قامت المجموعة بتحويل مبلغ 14,660,610 دينار كويتي من بند دفعات مقدمة لشراء عقارات إلى بند عقارات استثمارية وذلك بعد استخراج وثائق الملكية الخاصة بتلك العقارات، كما قامت المجموعة بتقييم تلك العقارات في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع مما نتج عنه ربح تقييم بمبلغ 2,202,420 دينار كويتي تم ادراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع للفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018.

6 - استثمار في شركة شركة محاصة

يتمثل الاستثمار في شركات محاصة مما يلي:

| المبلغ | نسبة الملكية | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|
| 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 |
| 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 |
| - | - | 80% |
| - | 481,716 | |

شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م.

إن الحركة خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 | |
|----------------|-----------------------|----------------|--|
| - | - | 800 | المدفوع لتأسيس شركة محاصة |
| - | - | 480,916 | حصة المجموعة من نتائج أعمال شركة محاصة |
| - | - | 481,716 | الرصيد في نهاية الفترة / السنة |

تمت المحاسبة على استثمار المجموعة في شركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. كإستثمار في شركة محاصة، حيث ينص عقد تأسيس شركة المحاصة على أن يتولى إدارة تلك الشركة ممثلين عن مالكي الشركة مجتمعين إضافة إلى أن جميع القرارات المتعلقة بأنشطة الشركة وإدارتها يجب اعتمادها بإجماع الشركاء، مما تستوفي معه شروط السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، وذلك طبقاً لمطلوبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11) "الترتيبات المشتركة".

كنتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، قامت شركة المحاصة بالاعتراف بالالتزامات الإيجارية الخاصة بعقار مدرج ضمن البيانات المالية لشركة المزاي برايم لإدارة المشاريع - ذ.م.م. (شركة محاصة) مقابل حق الإنتفاع بذلك العقار ضمن بيان المركز المالي لتلك الشركة المحاصة.

7 - أسهم خزانة

| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 | عدد الأسهم النسبة إلى الأسهم المدفوعة (%) القيمة السوقية (دينار كويتي) التكلفة (دينار كويتي) |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|---|
| 65,282,510 | 65,282,510 | 63,081,978 | |
| 9.48 | 9.48 | 9.17 | |
| 7,442,206 | 7,246,359 | 4,794,230 | |
| 20,707,103 | 20,707,103 | 20,009,108 | |

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الإحتياطات بما يساوي رصيد أسهم خزانة كما في 30 سبتمبر 2018. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة.

8 - صافي إيرادات أخرى

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاقية تسوية مع أحد الأطراف الدائنة، نتج عنها ربح بمبلغ 1,124,296 دينار كويتي مدرج ضمن الإيرادات الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع.

9 - ربحية السهم الأساسية والمخفضة

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

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم |
|-----------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|---|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| 6,874,723 | 4,820,568 | 2,702,658 | 1,919,769 | |
| 688,278,956 | 688,278,956 | 688,278,956 | 688,278,956 | عدد الأسهم القائمة : عدد الأسهم المصدرة في بداية الفترة ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة |
| (65,498,631) | (63,315,734) | (65,498,631) | (63,315,734) | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة إجمالي ربحية السهم الأساسية (فلس) |
| 622,780,325 | 624,963,222 | 622,780,325 | 624,963,222 | |
| 11.04 | 7.71 | 4.34 | 3.07 | |

9 - ربحية السهم المخفضة

يتم احتساب ربحية السهم المخفضة عن طريق تعديل المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة وذلك بافتراض وجود جميع الأسهم العادية المخفضة المتوقع إصدارها، وكذلك تعديل صافي ربح الفترة بالأثر المقترض في حال إصدار هذه الأسهم المخفضة المتوقعة.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية السهم المخفضة هي كما يلي:

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | لثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر | | ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|---|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| 6,874,723 | 4,820,568 | 2,702,658 | 1,919,769 | |
| 622,780,325 | 624,963,222 | 622,780,325 | 624,963,222 | عدد الأسهم القائمة المعدل بأثر الأسهم المخفضة: المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة المستخدم في احتساب ربحية السهم الأساسية |
| 5,233,581 | 4,817,888 | 5,233,581 | 4,817,888 | التعديلات الخاصة بخيارات الأسهم المتوسط المرجح للأسهم المستخدم في تحديد ربحية السهم المخفضة |
| 628,013,906 | 629,781,110 | 628,013,906 | 629,781,110 | إجمالي ربحية السهم المخفضة (فلس) |
| 10.95 | 7.65 | 4.30 | 3.05 | |

10 - الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة
 قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كأفراد الإدارة العليا، شركة المحاصة وشركات تحت السيطرة المشتركة وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع:

| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 | أطراف ذات صلة أخرى | شركة محاصة | أفراد الإدارة العليا | |
|----------------|-----------------------|----------------|--------------------|------------|----------------------|--------------------------|
| 22,925 | 20,447 | 54,114 | 54,114 | - | - | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| - | - | 24,434 | - | 14,222 | 10,212 | داننون وأرصدة داننة أخرى |
| - | 15,608 | - | - | - | - | دفعات مقدمة من عملاء |

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

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجموع

| 30 سبتمبر 2017 | 30 سبتمبر 2018 | أطراف ذات صلة أخرى | |
|----------------|----------------|--------------------|----------------------------------|
| - | 101,979 | 101,979 | إيرادات بيع عقارات بغرض المتاجرة |
| - | (83,119) | (83,119) | تكاليف بيع عقارات بغرض المتاجرة |

مزاي الإدارة العليا:

| للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 | | للتسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 | | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2017 | | للتلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2018 | | |
|--|--------|--|--------|---|-------|---|--------|-------------------|
| 601,049 | 33,661 | 624,103 | 53,975 | 162,250 | 7,778 | 219,196 | 17,470 | مزاي قصيرة الأجل |
| 634,710 | | 678,078 | | 170,028 | | 236,666 | | مزاي نهاية الخدمة |

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2018، سجلت الشركة الأم مصروفات بمبلغ 212,517 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017 - 342,996 دينار كويتي و30 سبتمبر 2017 - 247,671 دينار كويتي) تتعلق بمعاملات حقوق ملكية تم تسويتها من خلال مدفوعات الأسهم للموظفين. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018، قام بعض الموظفين بممارسة خيارات الاسهم الخاصة بهم بعدد 2,200,532 سهم وتم اصدار هذه الاسهم من أسهم الخزينة المحتفظ بها لدى المجموعة.

شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (عامة)
 وشركاتها التابعة
 إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة (غير مطابقة)
 30 سبتمبر 2018
 (جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

11 - مطروحات القطاعات

لا تخضع الإدارة، تقسم المجموعة إلى أربعة قطاعات جغرافية رئيسية وهي دولة الكويت ودولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية والجمهورية التركية إضافة إلى قطاعات أخرى، حيث تدرس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات متجهة للإيرادات فيما بين القطاعات.

للمدة اقل من الشهرية في 30 سبتمبر 2017

للمدة اقل من الشهرية في 30 سبتمبر 2018

| المجموع | أخرى | الجمهورية التركية | | السعودية | | دولة الإمارات العربية المتحدة | | دولة الكويت | | المجموع | أخرى | الجمهورية التركية | | السعودية | | دولة الإمارات العربية المتحدة | | دولة الكويت | | المجموع | أخرى | الجمهورية التركية | | السعودية | | دولة الإمارات العربية المتحدة | | دولة الكويت | |
|-------------|------------|----------------------|------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------|----------------------------------|-------------|------------|------------|----------------------|------------|----------------------------------|-------------|----------------------------------|------------|----------------------------------|-------------|-----------|--------------------------------------|----------------------|--|----------|--|----------------------------------|--|-------------|--|
| | | الجمهورية التركية | السعودية | دولة الإمارات العربية المتحدة | دولة الكويت | الجمهورية التركية | السعودية | دولة الإمارات العربية المتحدة | دولة الكويت | | | الجمهورية التركية | السعودية | دولة الإمارات العربية المتحدة | دولة الكويت | الجمهورية التركية | السعودية | دولة الإمارات العربية المتحدة | دولة الكويت | | | | | | | | | | |
| 47,238,668 | 206,661 | 7,252,257 | 578,227 | 36,631,223 | 2,568,300 | 18,750,192 | 3,759,924 | 1,204,531 | 820,168 | 9,663,213 | 3,302,386 | 1,204,531 | 820,168 | 9,663,213 | 3,302,386 | 1,204,531 | 820,168 | 9,663,213 | 3,302,386 | 1,549,275 | إيرادات القطاع ربح (خسارة) القطاع | | | | | | | | |
| 7,183,138 | 88,357 | 1,141,134 | 479,526 | 5,447,647 | 26,474 | 5,308,753 | 911,645 | (516,162) | 578,661 | 2,785,334 | 1,549,275 | (516,162) | 578,661 | 2,785,334 | 1,549,275 | (516,162) | 578,661 | 2,785,334 | 1,549,275 | | | | | | | | | | |
| 232,815,100 | 11,889,263 | 27,364,637 | 15,881,986 | 98,198,908 | 79,680,306 | 216,091,422 | 18,095,431 | 14,949,581 | 16,571,879 | 69,313,905 | 97,180,626 | 14,949,581 | 16,571,879 | 69,313,905 | 97,180,626 | 14,949,581 | 16,571,879 | 69,313,905 | 97,180,626 | | | | | | | | | | |
| 114,987,793 | 829,576 | 14,686,182 | 334,699 | 38,666,450 | 60,470,886 | 109,195,475 | 5,359,685 | 8,645,660 | 401,733 | 27,253,364 | 67,535,043 | 8,645,660 | 401,733 | 27,253,364 | 67,535,043 | 8,645,660 | 401,733 | 27,253,364 | 67,535,043 | | | | | | | | | | |

كما في 30 سبتمبر 2017

كما في 30 سبتمبر 2018

| المجموع | أخرى | الجمهورية التركية | السعودية | دولة الإمارات العربية المتحدة | دولة الكويت |
|-------------|------------|----------------------|------------|----------------------------------|-------------|
| 229,810,739 | 14,330,881 | 27,796,452 | 16,235,027 | 89,734,631 | 81,713,748 |
| 110,702,858 | 2,135,082 | 14,000,856 | 1,744,750 | 29,460,989 | 64,931,201 |

مجموع موجودات القطاع
 مجموع مطلوبات القطاع

12 - إرتباطات رأسمالية

إن الإلتباطات الرأسمالية التي تم التعاقد عليها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المجمعة ولم يتم تكبدها بعد هي كما يلي:

| 30 سبتمبر 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | 30 سبتمبر 2018 | |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------------------|
| 15,813,798 | 8,237,746 | 12,147,177 | عقارات بغرض المتاجرة تحت الإنشاء |
| 1,287,745 | - | - | شراء عقار |
| 17,101,543 | 8,237,746 | 12,147,177 | |

13 - قياس القيمة العادلة

إن تفاصيل مستويات قياس القيمة العادلة هي كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

الموجودات المالية

إن الأدوات المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة قد تم تصنيفها كما يلي:

| 30 سبتمبر 2018 | | | |
|----------------|----------------|---------------|--|
| المجموع | المستوى الثالث | المستوى الأول | |
| 867,802 | 867,802 | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| 6,512,468 | 6,512,468 | - | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 7,380,270 | 7,380,270 | - | |

| 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | | | |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| المجموع | المستوى الثالث | المستوى الأول | |
| 6,474,111 | 6,474,111 | - | موجودات مالية متاحة للبيع |

| 30 سبتمبر 2017 | | | |
|----------------|----------------|---------------|---------------------------|
| المجموع | المستوى الثالث | المستوى الأول | |
| 6,761,924 | 6,702,323 | 59,601 | موجودات مالية متاحة للبيع |

الموجودات غير المالية

إن الجدول التالي يظهر الموجودات غير المالية للمجموعة المقاسة بالقيمة العادلة كما في:

| 30 سبتمبر 2018 | | | |
|----------------|----------------|----------------|------------------|
| المجموع | المستوى الثالث | المستوى الثاني | |
| 144,626,065 | 80,017,098 | 64,608,967 | عقارات استثمارية |

| 31 ديسمبر 2017 (مدقق) | | | |
|-----------------------|----------------|----------------|------------------|
| المجموع | المستوى الثالث | المستوى الثاني | |
| 131,665,239 | 93,633,553 | 38,031,686 | عقارات استثمارية |

| 30 سبتمبر 2017 | | | |
|----------------|----------------|----------------|------------------|
| المجموع | المستوى الثالث | المستوى الثاني | |
| 127,080,317 | 107,003,960 | 20,076,357 | عقارات استثمارية |

- 14 - الجمعية العامة
وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2018 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 وتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
- وافقت الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 28 مارس 2017 على البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016 وتوزيع أرباح نقدية بنسبة 8% وذلك عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2016.