شركة المزايا القابضة ش.م.ك.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 سبتمبر 2012

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق بريد رقم 74 الصفاة
الكويت الصفاة 13001
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق 18-21
شارع أحمد الجابر
هاتف : 22452880 / 22955000
فاكس: 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

مكتب الواحة لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
صندوق بريد : 27387 الصفاة
13134 - دولة الكويت
تليفون : 22423415 (965)
فاكسملي : 22423417 (965)

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2012 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

تم تدقيق/ مراجعة البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة المتعلقة بها للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012 من قبل مدققين آخرين وقد عبروا عن رأياً / نتيجة غير متحفظة حول تلك البيانات / المعلومات بتاريخ 28 مارس 2012 و 14 نوفمبر 2011 على التوالي.

نطاق المراجعة

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

النتيجة

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

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

مكتب الواحة
لتدقيق الحسابات
علي عويد رخيص

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لقانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له أو النظام الاساسي للشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

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

13 نوفمبر 2012

الكويت

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 72
عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
		2012	2011 (معاد إدراجها*)	2012	2011 (معاد إدراجها*)
		دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		9,605,259	17,180,463	25,051,609	72,811,858
إيرادات إيجار		762,392	431,159	2,027,595	1,106,461
صافي أتعاب الإدارة وإيرادات العمولات		476,046	201,323	982,757	587,203
الإيرادات		10,843,697	17,812,945	28,061,961	74,505,522
تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		(8,639,656)	(13,232,307)	(18,710,026)	(50,277,701)
تكاليف تأجير		(220,105)	(197,623)	(711,813)	(541,197)
تكلفة الإيرادات		(8,859,761)	(13,429,930)	(19,421,839)	(50,818,898)
مجمل الربح		1,983,936	4,383,015	8,640,122	23,686,624
مصروفات عمومية وإدارية		(390,194)	(582,009)	(1,817,601)	(1,963,377)
مصروفات تسويق		(20,420)	(25,700)	(76,011)	(90,150)
أتعاب خدمات مهنية		(49,077)	(201,599)	(245,719)	(218,599)
استهلاك		(21,031)	(64,278)	(70,290)	(213,927)
خسائر انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة		-	-	(699,179)	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		-	-	(1,388)	-
أرباح التشغيل		1,503,214	3,509,429	5,729,934	21,200,571
صافي (خسائر) إيرادات الاستثمار		(70,244)	121,258	70,969	233,965
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع		(5,305)	(360,866)	(1,615,410)	(375,507)
حصة في نتائج شركات زميلة		(297,995)	(58,332)	(307,259)	(198,347)
حصة في نتائج شركات محاصة		(21,834)	611,472	425,159	137,384
خسارة بيع شركة محاصة		-	-	-	(18,061)
إيرادات مرابحة		-	17,586	-	75,268
إيرادات فوائد		25,417	43,797	98,122	103,646
تكاليف تمويل		(918,931)	(863,874)	(2,559,049)	(2,589,652)
ربح (خسارة) تحويل عملات أجنبية		25,001	(116,542)	(49,402)	226,539
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		239,323	2,903,928	1,793,064	18,795,806
مخصص حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		(2,142)	-	(16,138)	-
مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية		(5,942)	-	(44,826)	-
مخصص الزكاة		(2,378)	-	(17,931)	-
ربح الفترة		228,861	2,903,928	1,714,169	18,795,806
الخاصة بـ:					
مساهمي الشركة الأم		222,576	2,968,848	1,819,467	18,773,714
الحصص غير المسيطرة		6,285	(64,920)	(105,298)	22,092
ربح الفترة		228,861	2,903,928	1,714,169	18,795,806
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	4	0.38 فلس	4.84 فلس	3.11 فلس	32.67 فلس

* إن بعض أرقام المقارنة المعروضة لا تتوافق مع المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة لمنتهية في 30 سبتمبر 2011 نتيجة لإعادة الإدراج (إيضاح 3).

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
	2012	2011 (معاد إدراجها*)	2012	2011 (معاد إدراجها*)
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
ربح الفترة	**228,861**	2,903,928	**1,714,169**	18,795,806
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى				
التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية متاحة للبيع	**584,592**	(708,992)	**(1,087,252)**	(240,105)
المحول إلى بيان الدخل من انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع	**5,305**	360,866	**1,615,410**	375,507
المحول إلى بيان الدخل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع	**(70,244)**	(14,506)	**(70,969)**	(121,713)
تعديلات تحويل عملات أجنبية	**357,114**	213,024	**471,845**	(766,245)
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	**876,767**	(149,608)	**929,034**	(752,556)
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة	**1,105,628**	2,754,320	**2,643,203**	18,043,250
الخاصة بـ:				
مساهمي الشركة الأم	**1,066,091**	1,866,212	**2,711,806**	18,021,034
الحصص غير المسيطرة	**39,537**	888,108	**(68,603)**	22,216
	1,105,628	2,754,320	**2,643,203**	18,043,250

* إن بعض أرقام المقارنة المعروضة لا تتوافق مع المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 نتيجة لإعادة الإدراج (إيضاح 3).

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
في 30 سبتمبر 2012

	إيضاحات	30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	(*معاد إدراجها) 30 سبتمبر 2011 دينار كويتي
الموجودات				
موجودات غير متداولة				
الشهرة		3,091,732	3,091,732	3,091,732
عقار ومعدات		173,518	129,703	160,167
عقارات استثمارية	5	76,201,210	73,856,672	122,732,184
استثمار في شركات محاصة	6	1,632,432	3,221,917	3,704,106
استثمار في شركات زميلة		13,482,988	13,568,654	12,809,121
موجودات مالية متاحة للبيع		13,898,364	16,334,617	16,959,640
		108,480,244	110,203,295	159,456,950
موجودات متداولة				
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	7	99,059,109	107,372,223	123,149,793
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		9,842,458	20,576,478	19,528,638
النقد والنقد المعادل	8	13,684,320	23,542,732	26,800,695
		122,585,887	151,491,433	169,479,126
مجموع الموجودات		231,066,131	261,694,728	328,936,076
حقوق الملكية والمطلوبات				
حقوق الملكية				
رأس المال		64,931,977	64,931,977	64,931,977
علاوة إصدار أسهم	9	21,655,393	79,760,732	79,760,732
احتياطي قانوني		9,646,725	9,646,725	9,646,725
احتياطي اختياري		6,711,805	6,711,805	6,711,805
تأثير التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة		88,612	88,612	(260,814)
تأثير التغيرات في أسهم خزينة شركة تابعة		(457,645)	(457,645)	(457,645)
احتياطي القيمة العادلة		748,194	327,700	(188,805)
أسهم خزينة	10	(21,788,181)	(21,788,181)	(18,113,786)
احتياطي تحويل عملات أجنبية		935,493	463,648	215,180
أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة)		1,819,467	(58,105,339)	(23,489,407)
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		84,291,840	81,580,034	118,755,962
الحصص غير المسيطرة		5,217,959	5,286,562	8,838,664
مجموع حقوق الملكية		89,509,799	86,866,596	127,594,626
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة				
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		322,386	286,890	261,682
قروض لأجل		38,000,000	38,000,000	36,000,000
		38,322,386	38,286,890	36,261,682
مطلوبات متداولة				
مقابل مؤجل من حيازة عقارات		3,944,024	3,866,170	29,800,245
دائنو وكالة ومرابحة		8,500,000	8,500,000	8,500,000
قروض لأجل		1,500,000	4,500,000	4,500,000
دفعات مقدمة من عملاء		67,927,375	80,451,988	78,021,467
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		18,387,639	36,251,242	39,334,545
حسابات مكشوفة لدى البنوك	8	2,974,908	2,971,842	4,923,511
		103,233,946	136,541,242	165,079,768
إجمالي المطلوبات		141,556,332	174,828,132	201,341,450
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		231,066,131	261,694,728	328,936,076

* إن بعض أرقام المقارنة المعروضة لا تتوافق مع المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 نتيجة لإعادة الإدراج (إيضاح 3).

رشيد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

	خاصة بمساهمي الشركة الأم									
	رأس المال دينار كويتي	علاوة إصدار أسهم دينار كويتي	احتياطي قانوني دينار كويتي	احتياطي اختياري دينار كويتي	تأثير التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة دينار كويتي	تأثير التغيرات في أسهم خزينة شركة تابعة دينار كويتي	احتياطي القيمة العادلة دينار كويتي	أسهم خزينة دينار كويتي	احتياطي تحويل عملات أجنبية دينار كويتي	أرباح محتفظ بها (خسائر متراكمة) دينار كويتي	إجمالي فرعي دينار كويتي	الحصص غير المسيطرة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
في 1 يناير 2012	64,931,977	79,760,732	9,646,725	6,711,805	88,612	(457,645)	327,700	(21,788,181)	463,648	(58,105,339)	81,580,034	5,286,562	86,866,596
ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,819,467	1,819,467	(105,298)	1,714,169
إيرادات شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	420,494	-	471,845	-	892,339	36,695	929,034
إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة	-	-	-	-	-	-	420,494	-	471,845	1,819,467	2,711,806	(68,603)	2,643,203
إطفاء خسائر متراكمة مقابل إصدار علاوة إصدار أسهم (إيضاح 9)	-	(58,105,339)	-	-	-	-	-	-	-	58,105,339	-	-	-
في 30 سبتمبر 2012	**64,931,977**	**21,655,393**	**9,646,725**	**6,711,805**	**88,612**	**(457,645)**	**748,194**	**(21,788,181)**	**935,493**	**1,819,467**	**84,291,840**	**5,217,959**	**89,509,799**
في 1 يناير 2011 (كما تم إدراجه سابقاً)	49,947,675	75,714,971	9,646,725	6,711,805	88,612	(457,645)	(202,370)	(18,113,786)	981,425	(11,320,941)	112,996,471	7,926,429	120,922,900
تأثير إعادة الإدراج (إيضاح 3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,942,180)	(30,942,180)	-	(30,942,180)
في 1 يناير 2011 (معاد إدراجها*)	49,947,675	75,714,971	9,646,725	6,711,805	88,612	(457,645)	(202,370)	(18,113,786)	981,425	(42,263,121)	82,054,291	7,926,429	89,980,720
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18,773,714	18,773,714	22,092	18,795,806
إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة	-	-	-	-	-	-	13,565	-	(766,245)	-	(752,680)	124	(752,556)
إجمالي الإيرادات (الخسائر) للفترة	-	-	-	-	-	-	13,565	-	(766,245)	18,773,714	18,021,034	22,216	18,043,250
إصدار رأس المال	14,984,302	4,045,761	-	-	-	-	-	-	-	-	19,030,063	-	19,030,063
التغير في ملكية شركة تابعة	-	-	-	-	(349,426)	-	-	-	-	-	(349,426)	890,019	540,593
في 30 سبتمبر 2011 (معاد إدراجها*)	64,931,977	79,760,732	9,646,725	6,711,805	(260,814)	(457,645)	(188,805)	(18,113,786)	215,180	(23,489,407)	118,755,962	8,838,664	127,594,626

* إن بعض أرقام المقارنة المعروضة لا تتوافق مع المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 نتيجة لإعادة الإدراج (إيضاح 3).

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	(معاد إدراجها*) 2011 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
ربح للفترة		1,714,169	18,795,806
تعديلات لـ:			
استهلاك		70,290	213,927
خسائر انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة	7	699,179	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		1,388	-
صافي إيرادات الاستثمار		(70,969)	(233,965)
خسائر انخفاض قيمة موجودات مالية متاحة للبيع		1,615,410	375,507
حصة في نتائج شركات زميلة		307,259	198,347
حصة في نتائج شركات محاصة		(425,159)	(137,384)
خسارة بيع شركة محاصة		-	18,061
إيرادات مرابحة		-	(75,268)
إيرادات فوائد		(98,122)	(103,646)
تكاليف تمويل		2,559,049	2,589,652
خسارة (ربح) تحويل عملات اجنبية		49,402	(226,539)
مخصص مكافاة نهاية الخدمة للموظفين		80,405	43,053
		6,502,301	21,457,551
تغييرات رأس المال العامل			
عقارات استثمارية		(2,109,823)	(5,845,321)
عقارات محتفظ بها للمتاجرة		7,380,503	52,189,701
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		10,992,583	(5,305,340)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(18,902,175)	(791,766)
دفعات مقدمة من عملاء		(12,524,614)	(63,295,827)
النقد المستخدم في العمليات		(8,661,225)	(1,591,002)
مكافاة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		(44,909)	(38,647)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل		(8,706,134)	(1,629,649)
أنشطة الاستثمار			
شراء عقار ومعدات		(114,105)	(79,374)
الزيادة في الاستثمار في شركات زميلة		-	135,267
المحصل من بيع استثمار في شركة محاصة		-	5,981,939
المحصل من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		3,355,355	2,312,407
شراء موجودات مالية متاحة للبيع		(1,907,509)	(1,516,629)
إيرادات توزيعات أرباح مستلمة		-	100,000
إيرادات مرابحة مستلمة		-	75,268
إيرادات فوائد مستلمة		98,122	103,646
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		1,431,863	7,112,524
أنشطة التمويل			
قروض لاجل		(3,000,000)	(1,500,000)
تكاليف تمويل مدفوعة		(2,559,049)	(2,589,652)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		(5,559,049)	(4,089,652)
صافي (النقص) الزيادة في النقد والنقد المعادل		(12,833,320)	1,393,223
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	8	23,542,732	20,483,961
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	8	10,709,412	21,877,184

* إن بعض أرقام المقارنة المعروضة لا تتوافق مع المبالغ المفصح عنها في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 نتيجة لإعادة الإدراج (إيضاح 3).

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

1 الأنشطة

تأسست شركة المزايا القابضة ش.م.ك. ("الشركة الأم") في 7 نوفمبر 1998 وفقاً لاحكام قانون الشركات التجارية رقم 15 لسنة 1960 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 (يشار إليها مجتمعة بـ "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 سبتمبر 2012 وفقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2012.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

أساس الإعداد

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية سنوية مجمعة مدققة، ويجب الاطلاع عليها مقترنةً بالبيانات المالية السنوية المجمعة المدققة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011. ترى الإدارة أنه قد تم إدراج كافة التعديلات التي تتكون من الاستحقاقات العادية المتكررة في المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج التشغيل للفترة المرحلية المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2012. للحصول على معلومات إضافية، يمكن الرجوع إلى البيانات المالية السنوية المجمعة المدققة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

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 السنوية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 باستثناء تطبيق معيار مجلس معايير المحاسبة الدولية المعدل التالي الذي يسري على المجموعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية 7 الأدوات المالية: الإفصاحات – متطلبات الإفصاحات المحسنة للاستبعاد (تعديل) (يسري اعتباراً من 1 يوليو 2011)

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الموجودات المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم استبعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الموجودات التي لم يتم استبعادها والمطلوبات المرتبطة بها. إضافةً إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول استمرار السيطرة على الموجودات المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة استمرار المنشأة في السيطرة على تلك الموجودات المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. يسري التعديل للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011. يؤثر التعديل على الإفصاح فقط وليس له تأثير على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

إن تطبيق التعديلات المبينة أعلاه لم يكن له تأثيراً مادياً على المركز أو الأداء المالي للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأية معايير صادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية أو تفسيرات صادرة عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية أو تعديلات تم إصدارها ولكن لم تسري بعد.

3 إعادة الإدراج

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، اكتشفت إدارة المجموعة أن طريقة احتساب الإيرادات المستندة إلى طريقة نسبة الانجاز لبعض العقارات قيد التطوير، المصنفة كمحتفظ بها للمتاجرة غير صحيحة. كان ذلك يستند إلى بعض البنود المحددة في عقود بيع هذه العقارات والقوانين الخاصة بالعقارات في المناطق التي تقوم فيها المجموعة ببناء وبيع هذه العقارات. تشير تلك القوانين إلى أن تحويل المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية العقارات قد يتوقف نتيجة إلغاء عقود البيع إلى العملاء. وبالتالي، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8 –"السياسات المحاسبية، التغيرات في التقديرات والأخطاء"، قامت المجموعة بعكس الإيرادات المسجلة استناداً إلى طريقة نسبة الانجاز وقامت بتسجيل الإيرادات على أساس العقود المستكملة في السنوات السابقة بغرض توافق تحقق الإيرادات مع تحويل المخاطر والمزايا إلى المشتري وتصحيح الخطأ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 18 "الإيرادات". وبالتالي، فقد تم إعادة إدراج أرقام الثلاثة أشهر والتسعة أشهر للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011 على التوالي.

تمت إعادة إدراج أرقام المقارنة في هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كما يلي:

	(كما هو مدرج سابقاً) 30 سبتمبر 2011 *دينار كويتي*	*تعديلات* *دينار كويتي*	*(معاد إدراجها) 30 سبتمبر 2011* *دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:			
عقارات استثمارية	121,239,148	1,493,036	**122,732,184**
استثمار في شركات محاصة	3,520,537	183,569	**3,704,106**
عقارات محتفظ بها للمتاجرة	177,126,823	(53,977,030)	**123,149,793**
خسائر متراكمة	(13,371,288)	(10,118,119)	**(23,489,407)**
حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	128,874,081	(10,118,119)	**118,755,962**
دفعات مقدمة من عملاء	77,798,593	222,874	**78,021,467**

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر			*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر*		
	(كما هو مدرج سابقاً) 30 سبتمبر 2011 *دينار كويتي*	*تعديلات* *دينار كويتي*	*(معاد إدراجها) 2011* *دينار كويتي*	*(كما هو مدرج سابقاً) 2011* *دينار كويتي*	*تعديلات* *دينار كويتي*	*(معاد إدراجها) 2011* *دينار كويتي*
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع:						
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	1,663,004	15,517,459	**17,180,463**	1,698,882	71,112,976	**72,811,858**
تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة	(1,565,414)	(11,666,893)	**(13,232,307)**	(2,044,945)	(48,232,756)	**(50,277,701)**
(خسارة) ربح الفترة	(1,693,948)	4,597,876	**2,903,928**	(4,739,385)	23,535,191	**18,795,806**
(خسارة) ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	(2.66) فلس	7.50 فلس	**4.84 فلس**	(8.29) فلس	40.96 فلس	**32.67 فلس**

4 ربحية السهم الاساسية والمخففة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخففة بتقسيم ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الام على المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزينة) كما يلي:

	الثلاثة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر		*التسعة اشهر المنتهية في 30 سبتمبر*	
	2012 ***دينار كويتي***	*(معاد إدراجها)* ***2011*** ***دينار كويتي***	***2012*** ***دينار كويتي***	*(معاد إدراجها)* ***2011*** ***دينار كويتي***
ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**222,576**	2,968,848	**1,819,467**	18,773,714
	أسهم	أسهم	**أسهم**	أسهم
المتوسط الموزون لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (بعد استبعاد أسهم الخزينة)	**584,517,657**	613,449,901	**584,517,657**	574,621,973
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	**0.38 فلس**	4.84 فلس	**3.11 فلس**	32.67 فلس

5 عقارات استثمارية

	30 سبتمبر 2012 ***دينار كويتي***	*(مدققة) 31 ديسمبر 2011* *دينار كويتي*	*(معاد إدراجها) 30 سبتمبر 2011* *دينار كويتي*
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**73,856,672**	116,921,489	116,921,489
الإضافات	**2,109,824**	5,899,754	5,899,754
المحول من عقارات محتفظ بها للمتاجرة (إيضاح 7)	**235,219**	801,770	-
تعديلات	-	(38,438,463)	-
التغيرات في القيمة العادلة	-	(11,166,563)	-
تعديل ترجمة عملات أجنبية	**(505)**	(161,315)	(89,059)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**76,201,210**	73,856,672	122,732,184

إن بعض العقارات الاستثمارية بقيمة دفترية بمبلغ 10,584,143 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 10,584,143 دينار كويتي و30 سبتمبر 2011: 9,647,000 دينار كويتي) مضمونة مقابل مبلغ إجمالي 39,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 42,500,000 و 30 سبتمبر 2011: 40,500,000 دينار كويتي).

6 استثمار في شركات محاصة

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012، دخلت الشركة الأم وشريكها في شركة المحاصة، شركة كاليدونيان ديفيلوبمنتس كومباني ليمتد، في اتفاقية فسخ شراكة من أجل توزيع الموجودات والمطلوبات الحالية لشركة المحاصة الخاصة بهما، شركة المدار جلف ليمتد ("المدار") فيما بينهما. تم تاسيس شركة المدار مبدئيا بغرض تطوير بعض العقارات في دبي، وتم تصنيفها كشركة محاصة، وتم احتساب حقوق الملكية.

كنتيجة لتوزيع موجودات ومطلوبات شركة المدار، حصلت المجموعة على صافي موجودات بمبلغ 2,383,391 دينار كويتي وسجلت خسارة بمبلغ 251,772 دينار كويتي مقارنة بقيمتها الدفترية في المدار.

7 عقارات محتفظ بها للمتاجرة

	30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	(معاد إدراجها) 30 سبتمبر 2011 دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**128,044,428**	114,814,365	114,814,365
الإضافات	**11,329,523**	73,452,345	62,312,458
المستبعدات	**(18,710,026)**	(59,361,095)	(50,277,701)
المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 5)	**(235,219)**	(801,770)	-
تعديل ترجمة عملات أجنبية	**1,787**	(59,417)	(1,787,329)
	120,430,493	128,044,428	125,061,793
ناقصاً:			
خسائر الانخفاض في القيمة	**(21,371,384)**	(20,672,205)	(1,912,000)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**99,059,109**	107,372,223	123,149,793

إن بعض العقارات المحتفظ بها للمتاجرة بقيمة دفترية بمبلغ 41,793,685 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 42,492,319 دينار كويتي و30 سبتمبر 2011: 32,912,982 دينار كويتي) مضمونة مقابل قروض محددة الأجل بمبلغ 39,500,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 42,500,000 و 30 سبتمبر 2011: 40,500,000 دينار كويتي).

8 النقد والنقد المعادل

	30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي	30 سبتمبر 2011 دينار كويتي
نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك	**13,573,066**	16,652,549	19,883,084
ودائع قصيرة الأجل	**145,976**	5,476,413	5,469,959
نقد في محافظ استثمارية	**(34,722)**	1,413,770	1,447,652
	13,684,320	23,542,732	26,800,695
حسابات مكشوفة لدى البنوك	**(2,974,908)**	(2,971,842)	(4,923,511)
	10,709,412	20,570,890	21,877,184
أرصدة محتجزة لدى البنوك	**(5,695,145)**	(8,614,418)	(13,945,293)
	5,014,267	11,956,472	7,931,891

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

9 علاوة إصدار أسهم

في 14 يونيو 2012، اعتمدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم إطفاء خسائر متراكمة بمبلغ 58,105,339 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 مقابل علاوة إصدار أسهم.

10 أسهم خزينة

	30 سبتمبر 2012 دينار كويتي	*(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2011 دينار كويتي*
عدد الأسهم	**64,802,113**	64,802,113	35,869,869
النسبة المئوية للأسهم المصدرة (٪)	**9.98%**	9.98%	5.52%
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**4,924,961**	4,017,731	2,223,932

11 معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع أطراف ذات علاقة أي الشركات التابعة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة وشركات 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:

	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	*أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2012 دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2011 دينار كويتي*
بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع					
صافي أتعاب الإدارة وإيرادات العمولات	-	436,778	**436,778**	405,725	214,762
إيرادات تأجير	197,424	-	**197,424**	254,253	192,252
تكاليف تمويل	-	-	-	-	(60,262)

	مساهمون رئيسيون دينار كويتي	*أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2012 دينار كويتي*	*(مدققة) 31 ديسمبر 2011 دينار كويتي*	*30 سبتمبر 2011 دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:					
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة *	906,159	916,746	**1,822,905**	4,796,836	1,429,181
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة *	388,473	3,788,213	**4,176,686**	6,365,991	4,612,065

11 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

	30 سبتمبر 2012	*(مدققة) 31 ديسمبر 2011*	*30 سبتمبر 2011*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
المدفوعات إلى الإدارة العليا:			
رواتب مزايا قصيرة الأجل	**253,026**	287,301	290,440
مكافأة نهاية الخدمة	**23,481**	13,962	94,240
	276,507	301,263	384,680

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

12 معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، تنقسم المجموعة إلى ثلاث قطاعات جغرافية وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وأخرى، حيث تمارس المجموعة أنشطتها الرئيسية في قطاع العقارات. لا يوجد لدى المجموعة أي معاملات منتجة للإيرادات فيما بين القطاعات:

	التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012					*التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 (معاد إدراجها*)*				
	الكويت	***الإمارات***	***المملكة العربية السعودية***	***أخرى***	***المجموع***	*الكويت*	*الإمارات*	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*المجموع*
إيرادات القطاع	**621,522**	**26,538,370**	**240,291**	**661,778**	**28,061,961**	379,244	73,696,389	192,252	237,637	74,505,522
(خسارة) ربح القطاع	**(5,447,592)**	**6,271,601**	**222,094**	**668,066**	**1,714,169**	(4,285,985)	22,713,376	192,252	176,163	18,795,806

	في 30 سبتمبر 2012					*في 30 سبتمبر 2011 (معاد إدراجها*)*				
	الكويت	***الإمارات***	***المملكة العربية السعودية***	***أخرى***	***المجموع***	*الكويت*	*الإمارات*	*المملكة العربية السعودية*	*أخرى*	*المجموع*
إجمالي موجودات القطاع	**58,589,172**	**152,096,088**	**7,494,000**	**12,886,871**	**231,066,131**	80,781,627	232,583,290	6,364,996	9,206,163	328,936,076
إجمالي مطلوبات القطاع	**63,922,480**	**77,631,333**	**-**	**2,519**	**141,556,332**	74,340,479	126,999,629	-	1,342	201,341,450

13 التزامات رأسمالية

التزامات رأسمالية

يوجد لدى المجموعة التزامات رأسمالية تتعلق بما يلي:

قامت المجموعة بإبرام عقود إنشاء مع أطراف أخرى وبالتالي التزمت بإنفاق رأسمالي مستقبلي بمبلغ 23,313,721 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 27,650,062 دينار كويتي و30 سبتمبر 2011: 52,650,263 دينار كويتي) تتعلق بعقارات قيد الإنشاء.

14 أحداث لاحقة

وقعت الأحداث التالية لاحقا بعد 30 سبتمبر 2012:

أ) وقعت الشركة الأم مذكرة تفاهم مع شريكها في شركة المحاصة، مجموعة النفيسي الوطنية العقارية ش.م.ك. فيما يتعلق بتوزيع صافي موجودات شركة المحاصة الخاصة بهم، شركة الوحدة للاستثمار العقاري المحدودة ("الوحدة") ومشروع الفيلا رقم 492 ("الفيلا"). تم تاسيس كل من الوحدة والفيلا مبدئيا بغرض تطوير بعض العقارات في دبي، ولم يكن لها تاثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012.

ب) كما هو مفصح عنه في البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، كان لدى واحدة من الشركات التابعة للمجموعة، شركة المزايا العقارية ش.ح. ذ.م.م.، دعوى قضائية معلقة مع شركة ليميتليس كومباني ذ.م.م. ("ليميتليس") أمام مركز دبي للتحكيم الدولي، حيث تطالب فيها بمبلغ 15.8 مليون دينار كويتي بسبب شراء 9 قطع أرض في وسط مدينة جبل علي مقابل 34.712 مليون دينار كويتي، حيث تم دفع منها مبلغ 19.6 مليون دينار كويتي نقدا، وتم تأجيل الباقي حيث تعرض للانخفاض في القيمة.

لاحقا بعد الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012، صدر الحكم النهائي من قبل مركز دبي للتحكيم الدولي، حيث يحق بموجبه لشركة المزايا الحصول فقط على 1.342 مليون درهم إماراتي (0.101 دينار كويتي) من شركة ليميتليس، وتحتفظ شركة ليميتليس بالسيطرة على قطع الأرض.