شركة المزايا القابضة ش.م.ك.
وشركاتها التابعة

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

30 يونيو 2013

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

بيكر تلي
الكويت
د. سعود حمد الحميدي وشركاه
محاسبون قانونيون
ص. ب. 1486
الصفاة 13015 الكويت
هاتف: 22443222 965+
22442333
فاكس: 22461225 965+
www.bakertillykuwait.com

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 (يشار إليها معاً"المجموعة") كما في 30 يونيو 2013 وبياني الدخل والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والستة 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 المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولى 34 "التقارير المالية المرحلة" ("معيار المحاسبة الدولي 34") . إن مسئوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المنفذة من قبل المدقق المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة مبدئية إلى الموظفين المسئولين 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

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 الدولى 34.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى
إضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 وجه 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 بشأن هيئة أسواق رأس المال ولوائحه المتعلقة خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013.

وليد عبد الله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
من العيبان والعصيمي وشركاهم
عضو في إرنست ويونغ
21 يوليو 2013
الكويت

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

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

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

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم عبدالرحمن الصقعبي
الرئيس التنفيذي بالوكالة

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

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

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	إيضاحات	2013 دينار كويتي	2012 دينار كويتي	2013 دينار كويتي	2012 دينار كويتي
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		6,636,705	8,700,353	11,445,473	15,446,350
إيرادات تأجير		971,707	684,468	1,834,456	1,265,203
صافي أتعاب الإدارة وإيرادات العمولات		73,410	372,357	331,801	506,710
الإيرادات		7,681,822	9,757,178	13,611,730	17,218,263
تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة		(5,774,381)	(5,324,696)	(10,134,541)	(10,070,370)
تكلفة تأجير		(311,455)	(258,115)	(562,557)	(491,707)
تكلفة الإيرادات		(6,085,836)	(5,582,811)	(10,697,098)	(10,562,077)
مجمل الربح		1,595,986	4,174,367	2,914,632	6,656,186
مصروفات عمومية وإدارية		(862,428)	(691,416)	(1,657,771)	(1,437,693)
صافي خسائر الاستثمار		(122,408)	(1,436,738)	(640,677)	(1,468,892)
حصة في نتائج شركات زميلة		(14,136)	(16,837)	(4,349)	(9,264)
حصة في نتائج شركات محاصة		267,404	231,809	307,814	446,993
مخصصات لم يعد لها ضرورة	8	512,554	-	1,477,345	-
صافي مخصص انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة		(790)	(698,634)	(190,787)	(698,634)
إيرادات فوائد		18,903	32,485	44,419	72,705
تكاليف تمويل		(681,961)	(788,242)	(1,321,157)	(1,640,118)
مصروفات أخرى		(463,983)	(209,449)	(226,603)	(291,584)
(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية		(13,092)	(42,587)	10,720	(74,403)
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة		236,049	554,758	713,586	1,555,296
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		-	(5,548)	-	(15,553)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		-	(13,869)	-	(38,883)
الزكاة		-	(5,548)	-	(15,553)
		236,049	529,793	713,586	1,485,307
الخاصة بـ:					
مساهمي الشركة الأم		210,342	646,458	424,087	1,596,891
الحصص غير المسيطرة		25,707	(116,665)	289,499	(111,584)
ربح الفترة		236,049	529,793	713,586	1,485,307
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم	3	0.36 فلس	1.11 فلس	0.73 فلس	2.73 فلس

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

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

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
الفترة المنتهية في 30 يونيو 2013 (غير مدقق)

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

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

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

	إيضاحات	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 دينار كويتي	2012 دينار كويتي
أنشطة التشغيل			
ربح الفترة		**713,586**	1,485,307
تعديلات لمطابقة الربح بصافي التدفقات النقدية:			
استهلاك		**29,284**	49,260
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها		-	1,388
صافي خسائر الاستثمار		**640,677**	1,468,892
حصة في نتائج شركات محاصة		**(307,814)**	(446,993)
حصة في نتائج شركات زميلة		**4,349**	9,264
مخصصات لم يعد لها ضرورة	8	**(1,477,345)**	-
صافي مخصص خسارة انخفاض قيمة عقارات محتفظ بها للمتاجرة		**190,787**	698,634
إيرادات فوائد		**(44,419)**	(72,705)
تكاليف تمويل		**1,321,157**	1,640,118
(ربح) خسارة تحويل عملات أجنبية		**(10,720)**	74,403
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		**64,583**	48,503
		1,124,125	4,956,071
التعديلات في رأس المال العامل:			
عقارات محتفظ بها للمتاجرة		**1,838,647**	(1,250,942)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		**834,054**	15,013,063
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		**(4,950,070)**	(15,476,368)
دفعات مقدمة من عملاء		**677,638**	(6,777,157)
التدفقات النقدية المستخدمة في العمليات		**(475,606)**	(3,535,333)
مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة		**(31,423)**	(38,647)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل		**(507,029)**	(3,573,980)
أنشطة الاستثمار			
النقص في الأرصدة النقدية المحتجزة		**799,255**	1,449,377
شراء عقار ومعدات		**(27,671)**	(79,437)
إضافات إلى عقارات استثمارية		**(223,384)**	(665,310)
متحصلات مستلمة من توزيع موجودات في شركة محاصة	5	**3,918,125**	-
إيرادات توزيعات أرباح من استثمار في شركات زميلة		**299,292**	138,915
شراء موجودات مالية متاحة للبيع		-	(2,009,101)
متحصلات من بيع موجودات مالية متاحة للبيع		**122,229**	3,312,230
إيرادات فوائد مستلمة		**44,419**	72,705
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		**4,932,265**	2,219,379
أنشطة التمويل			
قرض لأجل مسدد		**(3,500,000)**	(1,500,000)
صافي الحركة في دائنو التورق		**(2,700)**	-
صافي الحركة في دائنو المرابحة والوكالة		-	(1,640,118)
تكاليف تمويل مدفوعة		**(1,321,157)**	-
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		**(4,823,857)**	(3,140,118)
صافي النقص في النقد والنقد المعادل		**(398,621)**	(4,494,719)
تعديلات تحويل عملات أجنبية		**88,778**	-
النقد والنقد المعادل في بداية الفترة	6	**4,266,287**	11,956,472
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	6	**3,956,444**	7,461,753
معاملات غير نقدية			
أنشطة تشغيلية			
عقارات محتفظ بها للمتاجرة		**(3,145,582)**	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	4	**(6,000,000)**	-
		(9,145,582)	-
أنشطة الاستثمار			
عقارات استثمارية	4	**9,800,000**	-

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
30 يونيو 2013 (غير مدققة)

1 معلومات حول الشركة

تأسست شركة المزايا 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 (يشار 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 المدققة، ويجب الاطلاع عليها مقترنةً بالبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة 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 المدققة 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 مزايا 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 الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضا 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 والمخففة

تحتسب ربحية السهم الأساسية والمخففة 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 والمخففة:

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو*	
	2013	*2012*	***2013***	*2012*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	***دينار كويتي***	*دينار كويتي*
ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم	**210,342**	646,458	**424,087**	1,596,891
	أسهم	*أسهم*	***أسهم***	*أسهم*
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	**649,319,770**	649,319,770	**649,319,770**	649,319,770
ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة	**(64,802,113)**	(64,802,113)	**(64,802,113)**	(64,802,113)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**584,517,657**	584,517,657	**584,517,657**	584,517,657
ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)	**0.36 فلس**	1.11 **فلس**	**0.37 فلس**	2.73 **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 اشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 ، قامت الشركة الام 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.

ينبغي 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 الام طبقاً للعقد المذكور ببيع بعض الوحدات لعقارات محتفظ بها للمتاجرة وتسجيل ايراد 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 اجراءات تسوية القرض البنكي لا تزال قيد التنفيذ كما في تاريخ التقرير المالي.

إن الاجراءات 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. (مقفلة)، 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

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

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

7 أسهم خزينة

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

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 لسماسرة مدرجة ضمن بند "دائنون 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:

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

	مساهمون رئيسيون *دينار كويتي*	*شركات زميلة* *دينار كويتي*	*أطراف أخرى ذات علاقة* *دينار كويتي*	*المجموع* *30 يونيو 2013* *دينار كويتي*	*(مدققة)* *31 ديسمبر 2012* *دينار كويتي*	*30 يونيو 2012* *دينار كويتي*
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:						
مبالغ مستحقة من أطراف ذات علاقة *	**167,157**	**262,830**	**502,725**	**932,712**	1,121,759	1,216,564
مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات علاقة * (إيضاح 4)	**113,064**	-	**6,000,000**	**6,113,064**	173,438	2,135,868
نقد ونقد معادل	**69,193**	-	-	**69,193**	261,952	-

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

10 معلومات القطاعات

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

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013					*الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2012*				
	الكويت	**الإمارات**	**المملكة العربية السعودية**	**أخرى**	**المجموع**	الكويت	الإمارات	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	**دينار كويتي**	**دينار كويتي**	**دينار كويتي**	**دينار كويتي**	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إيرادات القطاع	**816,676**	**12,420,944**	**136,761**	**237,349**	**13,611,730**	361,790	16,415,663	152,136	288,674	17,218,263
(خسارة) ربح القطاع	**(1,732,570)**	**2,176,028**	**107,015**	**163,113**	**713,586**	(4,114,700)	5,195,564	140,853	263,590	1,485,307

	30 يونيو 2013					*30 يونيو 2012*				
	الكويت	**الإمارات**	**المملكة العربية السعودية**	**أخرى**	**المجموع**	الكويت	الإمارات	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	**دينار كويتي**	**دينار كويتي**	**دينار كويتي**	**دينار كويتي**	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إجمالي موجودات القطاع	**64,209,335**	**139,628,736**	**4,920,687**	**11,737,196**	**220,495,954**	63,372,608	147,745,350	5,584,910	16,941,370	233,644,238
إجمالي مطلوبات القطاع	**53,058,377**	**78,238,144**	**-**	**15,360**	**131,311,881**	88,711,578	56,593,534	-	1,366	145,306,478

	في 31 ديسمبر 2012 (مدققة)				
	الكويت	الإمارات	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
إجمالي موجودات القطاع	53,419,854	150,883,528	4,920,687	11,828,905	221,052,974
إجمالي مطلوبات القطاع	64,155,449	69,055,178	-	2,519	133,213,146

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 الجوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، إما بصورة مباشرة أو غير مباشرة: و
المستوى 3: الأساليب الأخرى التي تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري 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	*المستوى 3*	*المجموع*
	دينار كويتي	*دينار كويتي*	*دينار كويتي*
30 يونيو 2013			
موجودات مالية متاحة للبيع	**2,377,941**	**9,798,387**	**12,176,328**
31 ديسمبر 2012			
موجودات مالية متاحة للبيع	2,732,376	10,161,847	12,894,223
30 يونيو 2012			
موجودات مالية متاحة للبيع	2,233,850	11,066,400	13,300,250

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

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

12 القيمة العادلة للأدوات المالية (تتمة)

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

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 مقدماً 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:

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

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 المجمعة 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).