شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة)
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

المحتويات

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

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)

RSM البزيع و شركاهم
محاسبون قانونيون

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

تليفون : 22410010 (965)
22961000 (965)

فاكسملي : 22412761 (965)
www.albazie.com

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

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

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) - (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 30 يونيو 2010 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الستة أشهر المنتهية آنذاك . إن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 " التقارير المالية المرحلية" من مسؤولية إدارة الشركة الأم . إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المجمعة تشتمل مبدئيا على توجيه استفسارات للموظفين المسئولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى . إن نطاق المراجعة الفعلية أقل من ما هو مطبق في عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق ، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأيا يتعلق بالتدقيق .

النتيجة

استنادا إلى مراجعتنا ، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المرفقة لم تعد من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 .

تقرير المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

نايف مساعد البزيع
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 91
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

دولة الكويت
28 يوليو 2010

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

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2010	إيضاح	
				الموجودات
42,579,008	28,180,304	**33,426,084**	3	نقد ونقد معادل
38,138,178	31,531,428	**13,570,629**	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,723,456	3,223,456	**3,209,352**		مدينو مرابحة
153,307,200	126,122,141	**140,232,342**	5	عقارات محتفظ بها لغرض التداول
32,367,425	24,713,492	**30,004,493**	6	استثمارات متاحة للبيع
2,405,889	10,414,824	**4,266,466**	7	استثمار في شركات زميلة
11,855,999	11,790,446	**11,606,685**		استثمار في شركات محاصة
66,923,406	100,232,287	**106,891,687**	8	عقارات استثمارية
20,744,594	22,796,458	**24,973,085**	9	موجودات ثابتة
1,656,936	1,620,248	**1,584,158**		حق انتفاع أرض
3,091,732	3,091,732	**3,091,732**		شهرة
376,793,823	363,716,816	**372,856,713**		إجمالي الموجودات
				المطلوبات وحقوق الملكية
				المطلوبات :
4,993,795	5,073,936	**4,978,027**		سحب على المكشوف
116,090,103	107,223,322	**110,743,652**	10	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
44,970,000	44,970,000	**44,970,000**		قروض لأجل
5,000,000	8,500,000	**8,500,000**		عقود وكالة ومرابحة دائنة
31,998,856	31,464,443	**31,799,591**		المقابل المؤجل لشراء عقارات
237,970	283,952	**329,271**		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
203,290,724	197,515,653	**201,320,541**		إجمالي المطلوبات
				حقوق الملكية :
49,947,675	49,947,675	**49,947,675**		رأس المال
75,714,971	75,714,971	**75,714,971**		علاوة إصدار أسهم
9,131,420	9,646,725	**9,646,725**	11	احتياطي قانوني
9,131,420	9,646,725	**6,711,805**	11	احتياطي اختياري
701,077	701,077	**-**	11	احتياطي أسهم خزانة
151,375	56,055	**89,620**	11	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة
519,366	519,366	**519,366**	11	فائض إعادة تقييم موجودات
2,166,375	1,478,702	**2,348,585**	11	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
(671,823)	(457,645)	**(457,645)**		الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة
57,768	(156,410)	**(156,410)**		الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة
10,001,150	4,220,515	**2,564,755**		أرباح مرحلة
156,850,774	151,317,756	**146,929,447**		
(27,189,284)	(27,189,284)	**(17,354,505)**	12	أسهم خزانة
129,661,490	124,128,472	**129,574,942**		حقوق الملكية الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم
43,841,609	42,072,691	**41,961,230**		الحصص غير المسيطرة
173,503,099	166,201,163	**171,536,172**		إجمالي حقوق الملكية
376,793,823	363,716,816	**372,856,713**		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية

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

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

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

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	ايضاح	2010	2009	2010	2009
مجمل الربح (الخسارة)	13	**2,126,684**	(1,202,277)	**4,349,910**	7,636,862
ايرادات إدارة وعمولات واستشارات		**90,080**	768,783	**305,941**	898,369
ايرادات تأجير		**87,623**	–	**136,333**	–
صافي أرباح (خسائر) استثمارات	14	**375,545**	(81,710)	**2,531,953**	18,814
خسارة من بيع حصة في شركة تابعة		**–**	(556,686)	**–**	(568,002)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	7	**43,451**	–	**(503,292)**	–
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة		**(68,118)**	(154,302)	**(271,148)**	(191,841)
ربح من تنازل عن حق اكتتاب في رأس المال		**–**	7,308,045	**–**	7,308,045
ربح من بيع شركة زميلة	7	**546,743**	–	**546,743**	–
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	6	**(2,348,761)**	–	**(2,348,761)**	–
أرباح مخففة	7	**134,620**	–	**134,620**	–
مخصص لم يعد له ضرورة	7	**349,901**	–	**349,901**	–
مصاريف تسويق		**(35,765)**	(38,028)	**(113,826)**	(119,364)
مصاريف عمومية وإدارية		**(878,853)**	(697,700)	**(1,750,267)**	(1,734,513)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية		**–**	(30,635)	**–**	(61,271)
استهلاك وإطفاء		**(97,829)**	(103,284)	**(198,398)**	(193,532)
مصاريف مشاريع تم إنجازها		**(22,399)**	(22,240)	**(31,390)**	(14,620)
أرباح (خسائر) فروق تحويل عملات أجنبية		**97,751**	49,812	**92,648**	(81,264)
ايرادات أخرى		**117,318**	95,299	**271,318**	575,558
ايراد مرابحات		**35,273**	–	**94,704**	42,411
ايراد فوائد		**89,654**	167,930	**217,239**	307,704
مصاريف تمويلية		**(668,665)**	(606,998)	**(1,306,778)**	(1,259,569)
(خسارة) ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**(25,747)**	4,896,009	**2,507,450**	12,563,787
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	15	**–**	(45,882)	**–**	(48,051)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	15	**–**	(4,713)	**–**	(134,372)
حصة الزكاة	15	**–**	(50,801)	**–**	(54,521)
صافي (خسارة) ربح الفترة		**(25,747)**	4,794,613	**2,507,450**	12,326,843
الخاص بـــ :					
حاملي حقوق ملكية الشركة الأم		**444,248**	4,852,252	**2,564,755**	9,903,078
الحصص غير المسيطرة		**(469,995)**	(57,639)	**(57,305)**	2,423,765
صافي (خسارة) ربح الفترة		**(25,747)**	4,794,613	**2,507,450**	12,326,843
		فلس	فلس	**فلس**	فلس
ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	16	**0.95**	10.78	**5.50**	22.00

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

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

		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	إيضاح	2010	2009	2010	2009
صافي (خسارة) ربح الفترة		(25,747)	4,794,613	2,507,450	12,326,843
الدخل الشامل الاخر :					
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		365,041	(532,226)	869,883	2,973,917
استثمارات متاحة للبيع	6	(16,484)	44,764	33,565	54,912
فائض إعادة تقييم موجودات		-	-	-	(103,873)
الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) الأخرى للفترة		348,557	(487,462)	903,448	2,924,956
مجموع الدخل الشامل للفترة		322,810	4,307,151	3,410,898	15,251,799
الخاص بـــ :					
بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم		807,262	4,392,686	3,468,203	12,855,930
الحصص غير المسيطرة		(484,452)	(85,535)	(57,305)	2,395,869
مجموع الدخل الشامل للفترة		322,810	4,307,151	3,410,898	15,251,799

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

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2010
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم										
	رأس المال	علاوة إصدار أسهم	أرصدة أخرى لحقوق الملكية (إيضاح 11)	الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة	الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	أرباح مرحلة	أسهم خزانة	المجموع الجزئي	الحصص غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
الرصيد في 31 ديسمبر 2009	49,947,675	75,714,971	22,048,650	(457,645)	(156,410)	4,220,515	(27,189,284)	124,128,472	42,072,691	166,201,163
بيع أسهم خزانة	–	–	(3,635,997)	–	–	(4,220,515)	9,834,779	1,978,267	–	1,978,267
صافي الحركة على الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	(54,156)	(54,156)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	–	–	903,448	–	–	2,564,755	–	3,468,203	(57,305)	3,410,898
الرصيد في 30 يونيو 2010	**49,947,675**	**75,714,971**	**19,316,101**	**(457,645)**	**(156,410)**	**2,564,755**	**(17,354,505)**	**129,574,942**	**41,961,230**	**171,536,172**
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	45,406,980	75,714,971	19,708,993	(457,645)	57,768	4,638,767	(28,049,447)	117,020,387	38,458,291	155,478,678
أسهم منحة (إيضاح 18)	4,540,695	–	–	–	–	(4,540,695)	–	–	–	–
شراء أسهم خزانة	–	–	–	–	–	–	(848,642)	(848,642)	–	(848,642)
بيع أسهم خزانة	–	–	(860,812)	–	–	–	1,708,805	847,993	–	847,993
صافي الحركة في أسهم خزانة شركة تابعة	–	–	–	(214,178)	–	–	–	(214,178)	(88,744)	(302,922)
صافي الحركة في الحصص غير المسيطرة	–	–	–	–	–	–	–	–	3,076,193	3,076,193
مجموع الدخل الشامل للفترة	–	–	2,952,852	–	–	9,903,078	–	12,855,930	2,395,869	15,251,799
الرصيد كما في 30 يونيو 2009	49,947,675	75,714,971	21,801,033	(671,823)	57,768	10,001,150	(27,189,284)	129,661,490	43,841,609	173,503,099

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

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2010	2009
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
سحب على المكشوف	**(95,909)**	(99,948)
شراء أسهم خزانة	**-**	(848,642)
شراء أسهم خزانة شركة تابعة	**-**	(409,311)
مصاريف تمويلية مدفوعة	**(1,517,102)**	(1,185,456)
عقود وكالة ومرابحة دائنة	**-**	(1,070,000)
المحصل من بيع أسهم خزانة	**1,978,267**	847,993
الحركة في الحصص غير المسيطرة	**-**	(122,479)
الحركة في حقوق ملكية شركة تابعة	**-**	(214,178)
صافي النقد الناتج من (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	**365,256**	(3,102,021)
صافي الزيادة (النقص) في نقد ونقد معادل	**5,245,780**	(6,177,849)
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	**28,180,304**	48,756,857
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)	**33,426,084**	42,579,008

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

1- التأسيس و الأنشطة

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

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

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

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 28 يوليو 2010.

2- أسس العرض

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

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

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

	المبلغ
بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف :	
نقد ونقد معادل	129,954
بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف :	
إيرادات إدارة وعمولات واستشارات	79,954
مصاريف عمومية وإدارية	3,518

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

الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية		
		30 يونيو 2010 %	31 ديسمبر 2009 (مدقق) %	30 يونيو 2009 %
شركة المزايا للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة)	الكويت	100	100	100
شركة المزايا العقارية – منطقة حرة – ذ.م.م. وشركاتها التابعة:	الامارات العربية المتحدة	100	100	100
الدانة ريل استيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	100	100	100
الريحان ريل استيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	100	100	100
شركة لدفانتج للتجارة العامة – ذ.م.م	الامارات العربية المتحدة	100	100	100
سيبكتروم – منطقة حرة – ذ.م.م	الامارات العربية المتحدة	100	100	100
شركة مزايا للاستثمار (دي أي أف سي) المحدودة	الامارات العربية المتحدة	100	100	100
شركة المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد سعيد اسيبته وشركاؤه – ذ.م.م	الكويت	100	100	100
شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسيبته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	100	100
شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسيبته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	100	100	100
شركة مزايا لبنان – ش.م.ل. (قابضة) وشركتها التابعة :	لبنان	100	100	100
شركة مزايا لامارتين – ش.م.ل.	لبنان	100	100	100
شركة سعن زونز العقارية – ش.م.ك.(مقفلة)	الكويت	100	100	100
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري – ش.م.ك. (مقفلة) وشركاتها التابعة :	الكويت	63.98	63 98	63 98
شركة المستقبل الدولية لإدارة المشاريع – ذ.م.م وشركتها التابعة :	الكويت	85	85	85 16
شركة الواجهة المائية العقارية – ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	91.97	91 97	91 97
شركة الدائرة المتحدة مقاولات عامة ومباني – عبد الله فيصل السلطان وشريكته – ذ.م.م	الكويت	100	-	

3 – نقد ونقد معادل

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2010	
25,243,714	20,760,706	**21,768,041**	نقد في الصندوق ولدى بنوك
17,334,608	7,182,970	**11,617,760**	ودائع بنكية قصيرة الأجل
686	236,628	**40,283**	نقد في محافظ استثمارية (إيضاح 17)
42,579,008	28,180,304	**33,426,084**	

تكتسب الودائع البنكية قصيرة الأجل متوسط سعر فائدة فعلي بمعدل 1.627% (31 ديسمبر 2009 – 2% ، 30 يونيو 2009 – 4.98%) سنويا . تستحق هذه الودائع بمعدل 55 يوما (31 ديسمبر 2009 – 30 يوما ، 30 يونيو 2009 – 41 يوما).

يتضمن بند نقد في الصندوق ولدى بنوك مبلغ 15,786,882 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 – 18,140,492 دينار كويتي ، 30 يونيو 2009 – 23,130,759 دينار كويتي) يمثل نقد محجوز لاستخدامه في أعمال الإنشاء فقط .

4 – مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2010	
14,724,110	5,142,216	**2,632,352**	مدينون تجاريون
8,087,468	11,938,128	**5,115,207**	دفعات مقدمة
7,243,666	7,163,163	–	مبالغ مدفوعة مقدما لاكتتاب في رأس مال
4,963,233	5,365,299	**4,751,372**	مبالغ مستحقة من أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
5,398,721	–	–	مصاريف مدفوعة مقدما
1,243,048	1,254,791	–	ذمم موظفين مدينة
5,026,259	1,468,720	**1,872,587**	مدينون اخرون
46,686,505	32,332,317	**14,371,518**	
(8,548,327)	(800,889)	**(800,889)**	مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها
38,138,178	31,531,428	**13,570,629**	

5 – عقارات محتفظ بها لغرض التداول

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2010	
197,864,613	197,864,613	**126,122,141**	الرصيد في بداية الفترة / السنة
29,336,393	60,695,339	**24,684,435**	إضافات
(40,635,346)	(49,168,968)	**(12,218,667)**	استبعادات (إيضاح 13)
(36,024,732)	(86,648,299)	–	المحول إلى عقارات استثمارية (إيضاح 8)
2,766,272	3,379,456	**1,644,433**	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
153,307,200	126,122,141	**140,232,342**	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

6 – استثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2010	
24,248,220	24,248,220	**24,713,492**	الرصيد في بداية الفترة / السنة
41,563,746	47,011,510	**10,666,481**	إضافات
(33,499,453)	(39,925,963)	**(3,060,284)**	استبعادات
–	(6,676,330)	–	المحول إلى استثمار في شركات زميلة (إيضاح 7)
54,912	56,055	**33,565**	التغيرات في القيمة العادلة
–	–	**(2,348,761)**	خسائر انخفاض في القيمة
32,367,425	24,713,492	**30,004,493**	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم رهن استثمار متاح للبيع بقيمة عادلة تبلغ 6,778,307 دينار كويتي مقابل قرض (إيضاح 10) .

7 – استثمار في شركات زميلة

اسم الشركة الزميلة	بلد التأسيس	نسبة الملكية 30 يونيو 2010	نسبة الملكية 31 ديسمبر 2009 (مدققة)	نسبة الملكية 30 يونيو 2009
شركة المزايا القطرية للتطوير العقاري – شركة مساهمة قطرية	قطر	%5.77	%11.52	%11.52
شركة تطوير العقارات – شركة مساهمة أردنية	الأردن	–	%20.27	–

إن الحركة خلال الفترة / السنة كما يلي :

	30 يونيو 2010	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2009
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**11,247,105**	3,905,889	3,905,889
المحول من استثمارات متاحة للبيع (إيضاح 6)	–	6,676,330	–
إضافات	–	615,920	–
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	**(503,292)**	48,811	–
استبعاد	**(6,129,587)**	–	–
أرباح مخففه	**134,620**	–	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	–	155	–
	4,748,846	11,247,105	3,905,889
مخصص لاستثمار في شركات زميلة	**(482,380)**	(832,281)	(1,500,000)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**4,266,466**	10,414,824	2,405,889

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

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

8 – عقارات استثمارية

	30 يونيو 2010	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2009
الرصيد في بداية الفترة / السنة	**100,232,287**	18,286,395	18,286,395
إضافات	**6,206,490**	11,620,362	10,350,779
المحول من عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)	–	86,648,299	36,024,732
التغيرات في القيمة العادلة	–	(16,028,799)	–
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**452,910**	(293,970)	2,261,500
الرصيد في نهاية الفترة / السنة	**106,891,687**	100,232,287	66,923,406

9 – موجودات ثابتة

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2010 ، استحق على المجموعة مبلغ 1,931,649 دينار كويتي مقابل أعمال إنشائية ومتعلق بأبراج قيد التنفيذ والتي تعتزم المجموعة استخدامها في المستقبل .

10 – دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2009	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2010	
24,709,049	20,449,459	**18,149,332**	دائنون تجاريون
78,796,277	64,030,508	**67,605,671**	دفعات مستلمة من العملاء
720,105	10,482,183	**9,364,956**	مبالغ مستحقة إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 17)
4,498,590	6,320,453	**9,339,840**	حجوزات دائنة
385,640	136,800	**99,385**	تكاليف تطوير مستحقة
754,187	747,868	**740,443**	توزيعات أرباح دائنة
6,226,255	5,056,051	**5,444,025**	دائنون آخرون ومصاريف مستحقة
116,090,103	107,223,322	**110,743,652**	

تتضمن المبالغ المستحقة إلى أطراف ذات صلة كما في 30 يونيو 2010 مبلغ 1,574,798 دينار كويتي يمثل قرضا ممنوحا مـــن طرف ذي صلة ويتحمل سعر فائدة بمعدل 4.34% سنويا ويستحق في 20 أبريل 2011 . إن هذا القرض مضمون باستثمار متاح للبيع بقيمة عادلة تبلغ 6,778,307 دينار كويتي (إيضاح 6) .

11 – أرصدة أخرى لحقوق الملكية

	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	فائض إعادة تقييم موجودات	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	المجموع
الرصيد في 31 ديسمبر 2009	9,646,725	9,646,725	701.077	56,055	519,366	1,478,702	22,048,650
بيع أسهم خزانة	–	(2,934,920)	(701.077)	–	–	–	(3,635,997)
مجموع الدخل الشامل للفترة	–	–	–	33,565	–	869,883	903,448
الرصيد في 30 يونيو 2010	**9,646,725**	**6,711,805**	–	**89,620**	**519,366**	**2,348,585**	**19,316,101**
الرصيد في 31 ديسمبر 2008	9,131,420	9,131,420	1,561,889	68,567	623,239	(807,542)	19,708,993
بيع أسهم خزانة	–	–	(860.812)	–	–	–	(860.812)
مجموع الدخل الشامل (الخسارة الشاملة) للفترة	–	–	–	82,808	(103.873)	2,973,917	2,952,852
الرصيد في 30 يونيو 2009	9,131,420	9,131,420	701.077	151,375	519,366	2,166,375	21,801,033

12 – أسهم خزانة

	30 يونيو 2010	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2009
عدد الأسهم (أسهم)	**32,289,869**	49,189,869	49,189,869
نسبة الأسهم المصدرة (%)	**%6.51**	%9.85	%9.84
القيمة السوقية (دينار كويتي)	**2,873,798**	5,997,864	10.133.133
التكلفة (دينار كويتي)	**17,354,505**	27,189,284	27,189,284

تتضمن أسهم الخزانة 23,008,000 (31 ديسمبر 2009 – 39,908,000 ، 30 يونيو 2009 – 39,908,000) سهم بتكلفة 13,389,263 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 – 23,226,456 دينار كويتي ، 30 يونيو 2009 – 23,224,041 دينار كويتي) وقيمة سوقية 2,047,712 دينار كويتي مسجلة باسم الشركة التابعة – شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك (مقفلة) ، وتم رهن هذه الأسهم مقابل إحدى المرابحات الدائنة .

13 – مجمل الربح (الخسارة)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2010	2009	**2010**	2009
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	**7,510,863**	25,818,031	**16,568,577**	48,272,208
تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)	**(5,384,179)**	(27,020,308)	**(12,218,667)**	(40,635,346)
مجمل الربح (الخسارة)	**2,126,684**	(1,202,277)	**4,349,910**	7,636,862

14 – صافي أرباح (خسائر) استثمارات

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2010	2009	**2010**	2009
أرباح محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع	–	(81,710)	**2,113,088**	18,099
توزيعات أرباح	**375,545**	–	**418,865**	715
	375,545	(81,710)	**2,531,953**	18,814

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

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

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

16– ربحية السهم

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو	
	2010	2009	**2010**	2009
صافي ربح الفترة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**444,248**	4,852,252	**2,564,755**	9,903,078
	أسهم	أسهم	**أسهم**	أسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**499,476,780**	499,476,780	**499,476,780**	499,476,780
ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(32,289,869)**	(49,353,166)	**(33,168,322)**	(49,304,676)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**467,186,911**	450,123,614	**466,308,458**	450,172,104
	فلس	فلس	**فلس**	فلس
ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**0.95**	10.78	**5.50**	22.00

17 – الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بمعاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة ضمن النشاط الاعتيادي كالمساهمين ، أفراد الإدارة العليا وبعض الأطراف ذات الصلة الأخرى والتي تخص التمويل وخدمات أخرى . 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:

	المساهمون الرئيسيون	شركات محاصة	أطراف أخرى ذات صلة	30 يونيو 2010	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2009
الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف :						
– نقد ونقد معادل (إيضاح 3)	40,283	–	–	**40,283**	236,628	686
– مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح 4)	1,784,834	2,663,364	303,174	**4,751,372**	5,365,299	4,963,233
– دائنون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح 10)	3,660,857	5,169,667	534,432	**9,364,956**	10,482,183	720,105
المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف :						
– إيرادات (مصاريف) إدارة وعمولات واستشارات	12,563	(18,607)	69,094	**63,050**	547,986	201,535

مزايا الإدارة العليا	**الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010**	السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 (مدققة)	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2009
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	**164,985**	283,267	151,979
مكافأة نهاية الخدمة	**7,493**	24,294	10,839
	172,478	307,561	162,818

تمثل أرصدة أطراف ذات صلة المبالغ التي يتم تحصيلها أو دفعها نيابة عن المجموعة بواسطة / إلى أطراف ذات صلة ، والمتعلقة بالأنشطة التشغيلية .

18 – الجمعية العامة

وافقت الجمعية العامة السنوية والمنعقدة في 26 مايو 2010 على عدم توزيع أية أرباح نقدية أو أسهم منحة عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 .

وافقت الجمعية العامة السنوية والمنعقدة في 17 مايو 2009 على توزيع 10 أسهم منحة لكل 100 سهم عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008.

19 – حسابات الأمانة

تدير المجموعة مشروعات لصالح الغير وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق قبض في حسابات الأمانة والتي لم يتم عكسها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة . إن الموجودات المدارة كما في 30 يونيو 2010 بلغت 8,244,459 دينار كويتي (31 ديسمبر 2009 – 12,060,967 دينار كويتي ، 30 يونيو 2009 – 68,920,295 دينار كويتي) .

20 – معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة ، يتم تنظيم المجموعة في صورة ثلاث قطاعات جغرافية ، وهي دولة الكويت والامارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية وقطاعات أخرى ، حيث تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري لا توجد معاملات يتولد عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة .

	الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2010					الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2009				
	الكويت	الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع	الكويت	الامارات العربية المتحدة	المملكة العربية السعودية	أخرى	المجموع
محمل الربح	–	2,533,923	1,815,987	–	4,349,910	31 202	7 605 660	–	–	7 636 862
إيرادات ادارة و عمولات واستشارات	64,626	172,221	–	69,094	305,941	39 555	659 371	65 245	134 198	898 369
إيراد تأجير	–	136,333	–	–	136,333	–	–	–	–	–
صافي أرباح استثمارات	2,446,362	42,270	–	43,321	2,531,953	18 814	–	–	–	18 814
خسارة من بيع حصة في شركة تابعة	–	–	–	–	–	(568 002)	–	–	–	(568 002)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات زميلة	–	–	–	(503,292)	(503,292)	–	–	–	–	–
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	(8,388)	(262,760)	–	–	(271,148)	(10.658)	(181 185)	–	–	(191 841)
ربح من تنازل عن حق اكتتاب في رأس المال	–	–	–	–	–	7 308.045	–	–	–	7 308 045
ربح من بيع شركة زميلة	–	–	–	546,743	546,743	–	–	–	–	–
خسائر انخفاض في قيمة استثمارات متاحة للبيع	(2,348,761)	–	–	–	(2,348,761)	–	–	–	–	–
أرباح مخففة	–	–	–	134,620	134,620	–	–	–	–	–
مخصص لم يعد له ضرورة	–	–	–	349,901	349,901	–	–	–	–	–
مصاريف تسويق	(77,517)	(36,309)	–	–	(113,826)	(84.590)	(34 774)	–	–	(119 364)
مصاريف عمومية وادارية	(982,813)	(767,454)	–	–	(1,750,267)	(1 142 159)	(592 354)	–	–	(1 734 513)
استهلاك واطفاء	–	–	–	–	–	(61 271)	–	–	–	(61 271)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية	(87,375)	(74,932)	–	(36,091)	(198,398)	(116 306)	(77 226)	–	–	(193 532)
مصاريف مشاريع تم انجازها	(31,390)	–	–	–	(31,390)	(14 620)	–	–	–	(14 620)
أرباح (خسائر) فروق تحويل عملات أجنبية	8,385	84,263	–	–	92,648	(81.134)	(130)	–	–	(81 264)
إيرادات (مصاريف) أخرى	195,501	75,817	–	–	271,318	681.046	(105 488)	–	–	575 558
إيراد مرابحات	62,606	–	–	32,098	94,704	42.411	–	–	–	42 411
إيراد فوائد	51,125	166,114	–	–	217,239	29.254	251 449	–	27 601	307 704
مصاريف تمويلية	(1,291,784)	(14,994)	–	–	(1,306,778)	(1 259 569)	–	–	–	(1 259 569)
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي	–	–	–	–	–	(48 051)	–	–	–	(48 051)
ضريبة دعم العمالة الوطنية	–	–	–	–	–	(134.372)	–	–	–	(134 372)
حصة الزكاة	–	–	–	–	–	(54 521)	–	–	–	(54 521)
صافي (خسارة) ربح الفترة	(1,999,423)	2,054,492	1,815,987	636,394	2,507,450	4 575.076	7.525.323	65.245	161.199	12 326 843
مجموع قطاع الموجودات	96,953,183	255,613,602	9,380,400	10,909,528	372,856,713	84.351.557	274.092.061	8 825 882	9 524 323	376 793 823
مجموع قطاع المطلوبات	76,329,379	124,991,162	–	–	201,320,541	70.162.640	133 125 507	–	2 577	203 290 724

21- ارتباطات رأسمالية والتزامات محتملة

	30 يونيو 2010	31 ديسمبر 2009 (مدقق)	30 يونيو 2009
خطابات ضمان	**23,478,000**	22,876,000	37,130,000
ارتباطات رأسمالية	**92,719,039**	103,054,154	121,181,776
	116,197,039	125,930,154	158,311,776

يمثل رصيد ارتباطات رأسمالية المبالغ المقدرة والمتبقية لعقود ومشاريع سيتم تنفيذها في المستقبل .

إن الإيرادات المتوقع تحصيلها من هذه العقود والمشاريع تبلغ كما في 30 يونيو 2010 – 97,024,550 دينار كويتي .

22 - أرقام المقارنة

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