شركة المزايا القابضة ش.م.ك. وشركاتها التابعة




# المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وتقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين

## للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011

## (غير مدققة)

MAZAYA
AIM TO LEAD

فهرس


| | صفحة |
|---|---|
| تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة | 1 |
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2011 | 2 |
| بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011 | 3 |
| بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011 | 4 |
| بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011 | 5 |
| بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011 | 7-6 |
| إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة | 16-8 |

Deloitte.
ديلويت وتوش
الفهد، الوزان وشركاهم

شارع فهد السالم
مجمع الصالحية، مدخل 2
ص.ب 23049، الصفاة 13091
مدينة الكويت، الكويت
هاتف: 8060 2243 965+
فاكس: 2080 2245 965+
www.deloitte.com

شارع احمد الجابر
مجمع دار العوضي
ص.ب 20174، الصفاة 13062
الشرق، الكويت
هاتف: 8844 2240 965+
فاكس: 8855 2240 965+

مكتب الواحة لتحقيق الحسابات
علي عويد رخيص

عضو في المجموعة الدولية للمحاسبة
ص.ب. 27387 الصفاة
13134 دولة الكويت
هاتف: (965) 22423415/7
22424919
فاكس: (965) 22422026

## تقرير مراجعة مراقبي الحسابات المستقلين حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المزايا القابضة ش.م.ك.

*مقدمة*

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. ("الشركة") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2011 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لكل من الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية، معيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة استناداً إلى مراجعتنا. تم تدقيق البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 من قبل مدقق آخر قام بإبداء رأي غير متحفظ في تقريره الصادر بتاريخ 30 مارس 2011.

*نطاق المراجعة*

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي حول عمليات المراجعة 2410، *"مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"*. تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إجراء الاستفسارات، بشكل رئيسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، واتباع إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل جوهرياً من نطاق القيام بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وبالتالي، فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن أن يبينها التدقيق. لذا، فإننا لا نبدي رأي تدقيق بشأنها.

*الاستنتاج*

استناداً إلى مراجعتنا، لم يتبين لنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

**تقرير حول متطلبات قانونية وتنظيمية أخرى**

بالإضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية للشركة الأم. نرى أيضاً أنه حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 والتعديلات اللاحقة له، أو لأحكام النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على أنشطة المجموعة أو مركزها المالي.

جاسم أحمد الفهد
مراقب حسابات مرخص رقم 53 فئة أ

علي عويد رخيص
مراقب حسابات مرخص رقم 72 فئة أ

14 نوفمبر 2011

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
(غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2011

| | إيضاح | 30 سبتمبر 2011 | (مدقق) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|---|
| | | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **الأصول** | | | | |
| النقد والنقد المعادل | 5 | 26,800,695 | 20,483,961 | 25,756,837 |
| ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى | 6 | 17,784,401 | 9,685,383 | 12,417,642 |
| مرابحة مدينة | | 1,744,237 | 2,609,309 | 2,609,309 |
| عقارات محتفظ بها للمتاجرة | | 133,228,607 | 138,972,881 | 144,931,156 |
| استثمارات متاحة للبيع | 7 | 16,959,640 | 18,406,908 | 28,642,397 |
| استثمار فى شركات زميلة | 8 | 12,809,121 | 13,263,803 | 4,276,282 |
| استثمار فى شركات محاصة | 9 | 3,520,537 | 11,525,814 | 11,616,441 |
| عقارات استثمارية | 10 | 121,239,148 | 115,374,019 | 106,352,310 |
| ممتلكات ومعدات | | 160,167 | 294,720 | 26,614,402 |
| حق استئجار أرض | | 1,493,036 | 1,547,470 | 1,565,814 |
| الشهرة | | 3,091,732 | 3,091,732 | 3,091,732 |
| **مجموع الأصول** | | 338,831,321 | 335,256,000 | 367,874,322 |
| **الالتزامات وحقوق الملكية** | | | | |
| **الالتزامات** | | | | |
| سحوبات بنكية على المكشوف | | 4,923,511 | 4,971,120 | 4,996,195 |
| ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى | 11 | 117,133,138 | 125,823,543 | 110,458,746 |
| قروض لأجل | | 40,500,000 | 42,000,000 | 45,000,000 |
| وكالة ومرابحة دائنة | | 8,500,000 | 8,500,000 | 8,500,000 |
| المقابل المؤجل لحيازة عقارات | | 29,800,245 | 30,070,031 | 30,830,841 |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة | | 261,682 | 257,276 | 312,563 |
| **مجموع الالتزامات** | | 201,118,576 | 211,621,970 | 200,098,345 |
| **حقوق الملكية** | | | | |
| رأس المال | 20 | 64,931,977 | 49,947,675 | 49,947,675 |
| علاوة إصدار | | 79,760,732 | 75,714,971 | 75,714,971 |
| احتياطيات أخرى | 12 | 15,640,071 | 15,989,497 | 16,500,270 |
| احتياطى القيمة العادلة | | (188,805) | (202,370) | (597,807) |
| احتياطى ترجمة عملات أجنبية | | 215,180 | 981,425 | 1,546,254 |
| (خسائر متراكمة)/أرباح مرحلة | | (13,371,288) | (8,609,811) | 1,546,207 |
| | | 146,987,867 | 133,821,387 | 144,657,570 |
| أسهم خزينة | 13 | (18,113,786) | (18,113,786) | (17,354,505) |
| **الحقوق العائدة لمساهمى الشركة الأم** | | 128,874,081 | 115,707,601 | 127,303,065 |
| حصص غير مسيطرة | | 8,838,664 | 7,926,429 | 40,472,912 |
| **مجموع حقوق الملكية** | | 137,712,745 | 123,634,030 | 167,775,977 |
| **مجموع الالتزامات وحقوق الملكية** | | 338,831,321 | 335,256,000 | 367,874,322 |

رشيد يعقوب النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
(غير مدقق)

للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011

| | إيضاح | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | فترة التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 |
| | | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **الإيرادات** | | | | | |
| إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة | | 1,663,004 | 1,222,615 | 1,698,882 | 17,791,192 |
| تكلفة بيع عقارات محتفظ بها للمتاجرة | | (1,565,414) | (1,068,858) | (2,044,945) | (13,287,525) |
| **مجمل (الخسارة)/الربح** | | 97,590 | 153,757 | (346,063) | 4,503,667 |
| إيرادات إيجار | | 233,536 | 334,969 | 565,264 | 471,302 |
| أتعاب إدارة وعمولات وإيرادات استشارات | | 201,323 | 96,429 | 587,203 | 402,370 |
| صافي إيرادات استثمار | 14 | 121,258 | 14,925 | 233,965 | 2,546,878 |
| حصة في نتائج شركات زميلة | 8 | (58,332) | 9,816 | (198,347) | (493,476) |
| حصة في نتائج شركات محاصة | | (135,838) | 109,965 | (517,586) | (161,183) |
| ربح من بيع شركة زميلة | | - | - | - | 546,743 |
| خسارة من بيع شركة محاصة | 9 | - | - | (18,061) | - |
| خسارة انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع | | (360,866) | (196,717) | (375,507) | (2,545,478) |
| ربح مخفف | | - | - | - | 134,620 |
| مخصص انتفت الحاجة إليه | | - | - | - | 349,901 |
| (خسارة)/ربح ترجمة عملات أجنبية | | (116,542) | 91,719 | 226,538 | 184,367 |
| إيرادات مرابحة | | 17,586 | 15,220 | 75,268 | 109,923 |
| إيرادات فوائد | | 43,797 | 67,419 | 103,646 | 284,657 |
| | | 43,512 | 697,502 | 336,320 | 6,334,291 |
| **المصاريف** | | | | | |
| مصاريف تسويق | | (25,700) | (21,542) | (90,150) | (135,368) |
| مصاريف عمومية وادارية | | (414,814) | (718,185) | (1,762,515) | (2,343,092) |
| استهلاك واطفاء | | (64,278) | (94,413) | (213,927) | (292,810) |
| مصاريف مشاريع تم انجازها | | - | (23,629) | (4,618) | (55,020) |
| أتعاب خدمات مهنية | | (201,599) | (111,462) | (218,599) | (236,820) |
| تكاليف تمويل | | (863,874) | (603,137) | (2,589,652) | (1,909,915) |
| خسائر أخرى | | (167,195) | (318,224) | (196,244) | (46,906) |
| | | (1,737,460) | (1,890,592) | (5,075,705) | (5,019,931) |
| **(خسارة)/ربح الفترة** | | (1,693,948) | (1,193,090) | (4,739,385) | 1,314,360 |
| **العائد إلى:** | | | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | (1,629,028) | (1,018,548) | (4,761,477) | 1,546,207 |
| حصص غير مسيطرة | | (64,920) | (174,542) | 22,092 | (231,847) |
| | | (1,693,948) | (1,193,090) | (4,739,385) | 1,314,360 |
| **(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم – فلس** | 15 | (2.66) | (2.18) | (8.29) | 3.31 |

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع
(غير مدقق)

للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011

| | فترة الثلاثة أشهر المنتهية في | | فترة التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|---|
| | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| (خسارة)/ربح الفترة | (1,693,948) | (1,193,090) | (4,739,385) | 1,314,360 |
| الدخل الشامل الآخر: | | | | |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | 213,024 | (802,331) | (766,245) | 67,552 |
| التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع | (362,632) | (1,252,548) | 13,689 | (1,218,983) |
| الخسارة الشاملة الأخرى للفترة | (149,608) | (2,054,879) | (752,556) | (1,151,431) |
| إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة | (1,843,556) | (3,247,969) | (5,491,941) | 162,929 |
| العائد إلى: | | | | |
| حقوق مساهمي الشركة الأم | (1,790,091) | (2,508,306) | (5,514,157) | 959,897 |
| حصص غير مسيطرة | (53,465) | (739,663) | 22,216 | (796,968) |
| إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة | (1,843,556) | (3,247,969) | (5,491,941) | 162,929 |

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع
(غير مدقق)

للفترة من 1 يناير حتى 30 سبتمبر 2011

| | رأس المال | علاوة إصدار | احتياطيات أخرى | احتياطي القيمة العادلة | احتياطي ترجمة عملات أجنبية | (خسائر متراكمة)/أرباح مرحلة | أسهم خزينة | الحقوق العائدة لمساهمي الشركة الأم | حصص غير مسيطرة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| الرصيد كما في 1 يناير 2011 | 49,947,675 | 75,714,971 | 15,989,497 | (202,370) | 981,425 | (8,609,811) | (18,113,786) | 115,707,601 | 7,926,429 | 123,634,030 |
| إصدار رأس المال (انظر إيضاح 20) | 14,984,302 | 4,045,761 | – | – | – | – | – | 19,030,063 | – | 19,030,063 |
| صافي الحركة في حصص غير مسيطرة | – | – | – | – | – | – | – | – | (51,554) | (51,554) |
| الناتج من بيع شركة تابعة (انظر إيضاح 16) | – | – | (349,426) | – | – | – | – | (349,426) | 941,573 | 592,147 |
| إجمالي الخسارة الشاملة للفترة | – | – | – | 13,565 | (766,245) | (4,761,477) | – | (5,514,157) | 22,216 | (5,491,941) |
| الرصيد في 30 سبتمبر 2011 | 64,931,977 | 79,760,732 | 15,640,071 | (188,805) | 215,180 | (13,371,288) | (18,113,786) | 128,874,081 | 8,838,664 | 137,712,745 |
| الرصيد في 1 يناير 2010 | 49,947,675 | 75,714,971 | 19,899,838 | 56,055 | 1,478,702 | 4,220,515 | (27,189,284) | 124,128,472 | 42,072,691 | 166,201,163 |
| بيع أسهم خزينة | – | – | (3,635,997) | – | – | (4,220,515) | 9,834,779 | 1,978,267 | – | 1,978,267 |
| أثر التغير في نسبة الملكية لشركة تابعة | – | – | 236,429 | – | – | | – | 236,429 | (802,811) | (566,382) |
| إجمالي الدخل الشامل للفترة | – | – | – | (653,862) | 67,552 | 1,546,207 | – | 959,897 | (796,968) | 162,929 |
| الرصيد في 30 سبتمبر 2010 | 49,947,675 | 75,714,971 | 16,500,270 | (597,807) | 1,546,254 | 1,546,207 | (17,354,505) | 127,303,065 | 40,472,912 | 167,775,977 |

إن الإيضاحات المرفقة المبيّنة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

MAZAYA
AIM TO LEAD

| | إيضاح | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 دينار كويتي | التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| **أنشطة تشغيلية** | | | |
| (خسارة)/ ربح الفترة | | (4,739,385) | 1,314,360 |
| التعديلات لـ: | | | |
| صافي إيرادات استثمار | 14 | (233,965) | (2,546,878) |
| حصة في نتائج شركة زميلة | 8 | 198,347 | 493,476 |
| حصة في نتائج شركات محاصة | | 517,586 | 161,183 |
| ربح من بيع شركة زميلة | | - | (546,743) |
| خسارة من بيع شركة محاصة | 9 | 18,061 | - |
| خسائر انخفاض قيمة استثمارات متاحة للبيع | | 375,507 | 2,545,478 |
| ربح مخفف | | - | (134,620) |
| مخصص انتفت الحاجة إليه | | - | (349,901) |
| استهلاك واطفاء | | 213,927 | 292,810 |
| ربح ترجمة عملات أجنبية | | (226,538) | (184,367) |
| إيرادات مرابحة | | (75,268) | (109,923) |
| إيرادات فوائد | | (103,646) | (284,657) |
| تكاليف تمويل | | 2,589,652 | 1,909,915 |
| مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين | | 43,053 | 31,519 |
| | | (1,422,669) | 2,591,652 |
| **الحركة في رأس المال العامل** | | | |
| نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى | | (5,990,069) | 13,912,845 |
| نمم مرابحة مدينة | | - | 614,147 |
| عقارات محتفظ بها للمتاجرة | | 3,742,851 | (19,023,708) |
| عقارات استثمارية | | (5,899,754) | (1,288,746) |
| نمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى | | 11,722,429 | 3,569,030 |
| المقابل المؤجل لحيازة عقارات | | - | (570,954) |
| المدفوع لمكافأة نهاية خدمة الموظفين | | (38,647) | (2,611) |
| **صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية** | | 2,114,141 | (198,345) |
| **أنشطة استثمارية** | | | |
| شراء استثمارات متاحة للبيع | | (1,045,600) | (11,062,940) |
| المحصّل من بيع استثمارات متاحة للبيع | | 2,312,407 | 5,494,330 |
| المحصّل من بيع استثمار في شركة زميلة | | - | 6,326,429 |
| المحصّل من بيع استثمار في شركة محاصة | | 5,981,939 | - |
| إيرادات فوائد مستلمة | | 73,841 | 461,558 |
| توزيعات أرباح مستلمة | | 100,000 | 422,122 |
| إيرادات مرابحة مستلمة | | 865,072 | 614,147 |
| شراء ممتلكات ومعدات | | (24,940) | (4,056,321) |
| المدفوع مقابل زيادة حصة المساهمة لشركة تابعة | | - | (600,000) |
| **صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية** | | 8,262,719 | (2,400,675) |

(يتبع)

| | | التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|---|
| | | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 |
| | إيضاح | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **أنشطة تمويلية** | | | |
| سحوبات بنكية على المكشوف | | (47,609) | (77,741) |
| قرض لأجل | | (1,500,000) | 30,000 |
| تكاليف تمويل مدفوعة | | (2,442,610) | (1,754,973) |
| توزيعات أرباح مدفوعة | | (69,907) | - |
| المحصل من بيع أسهم خزينة | | - | 1,978,267 |
| **صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التمويلية** | | (4,060,126) | 175,553 |
| صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل | | 6,316,734 | (2,423,467) |
| النقد والنقد المعادل في بداية الفترة | | 20,483,961 | 28,180,304 |
| **النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة** | 5 | 26,800,695 | 25,756,837 |
| **معاملات غير نقدية** | | | |
| **أنشطة استثمارية** | | 592,147 | - |
| المقابل المؤجل من بيع شركة تابعة | 16 | 1,411,727 | - |
| المقابل المؤجل من بيع شركة محاصة | | 2,003,874 | - |
| **أنشطة تمويلية** | | 14,984,302 | - |
| الزيادة في رأس المال مقابل دفعة اكتتابات مقدمة مقبوضة | | 4,045,761 | - |
| الزيادة في علاوة إصدار مقابل دفعة اكتتابات مقدمة مقبوضة | | 19,030,063 | - |

إن الإيضاحات المرفقة المبينة على الصفحات من 8 إلى 16 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

## 1. التأسيس والأنشطة الرئيسية

تأسست شركة المزايا القابضة ش.م.ك. (قابضة) في 7 نوفمبر 1998 بموجب قانون الشركات التجارية رقم 15 لعام 1960 وتعديلاته.
تقوم الشركة الأم بالاستثمار في شركات محلية وأجنبية، الممتلكات العقارية وخدمات الاستشارات. إن عنوان المكتب الرئيسي للشركة الأم هو مجمع الصالحية، شارع فهد السالم، ص.ب. 3546، الصفاة 13036، الكويت.
تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة من قبل أعضاء مجلس الإدارة في 14 نوفمبر 2011.

## 2. أساس الإعداد

لقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة للبيانات المالية المجمعة الكاملة المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.
في رأي الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (التي تشمل المستحقات العادية المتكررة) الضرورية ليكون العرض بصورة عادلة.
إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقّعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011. للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع للبيانات المالية المجمعة السنوية المدققة والإيضاحات المتضمنة في التقرير السنوي للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.
تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية لشركة المزايا القابضة ش.م.ك. ("الشركة الأم") والشركات التابعة التالية (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة"):

| شركات تابعة | بلد التأسيس | نسبة الملكية % | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 30 سبتمبر 2011 | 31 ديسمبر 2010 (مدققة) | 30 سبتمبر 2010 |
| شركة المزايا للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 100 | 100 | 100 |
| المزايا العقارية إف زد/إل إل سي | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 | 100 |
| الدانة العقارية المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 | 100 |
| الريحان العقارية المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 | 100 |
| شركة أدفانتج للتجارة العامة ذ.م.م. | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 | 100 |
| سبيكتروم إف زد/إل إل سي | الإمارات العربية المتحدة | 100 | 100 | 100 |
| مزايا الاستثمارية (DIFC) المحدودة | الإمارات العربية المتحدة | - | 100 | 100 |
| المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد سعيد اسبيته وشركاه – ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 | 100 |
| شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاه – ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 | 100 |
| شركة المزايا لإدارة المشاريع الدولية – خالد سعيد اسبيته وشركاه – ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 | 100 |
| مزايا لا مارتين – اس. إيه. إل. | لبنان | 100 | 100 | 100 |
| شركة مزايا لبنان – اس. إيه. إل. (قابضة) | لبنان | 100 | 100 | 100 |
| شركة سفن زونس العقارية ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 100 | 100 | 100 |
| شركة دبي الأولى للتطوير العقاري ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 92.23 | 92.23 | 63.98 |

## 2. أساس الإعداد (تتمة)

| شركات تابعة | بلد التأسيس | نسبة الملكية (%) 30 سبتمبر 2011 | 31 ديسمبر 2010 (مدققة) | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|---|
| شركة المستقبل الدولية لإدارة المشاريع ذ.م.م. | الكويت | 92.23 | 78.15 | 85 |
| شركة الواجهة المائية العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) | الكويت | 83.44 | 86.43 | 91.97 |
| شركة ميزان المشتركة للتجارة العامة ذ.م.م. | الكويت | 100 | 100 | – |
| شركة الدائرة المتحدة مقاولات عامة ومباني– عبدالله فيصل السلطان وشريكته – ذ.م.م. | الكويت | – | – | 100 |

## 3. السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتوافق مع تلك المستخدمة في إعداد أحدث بيانات مالية مجمعة سنوية مدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010. قامت المجموعة بتطبيق كافة المعايير الجديدة والمعدّلة الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("IASB") التابعة لمجلس معايير المحاسبة الدولية والتي تتعلّق بعملياتها والمطبقة على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في أو ما بعد 1 يناير 2010. إن تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدّلة لم يكن له أثر مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

## 4. أحكام وتقديرات

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

خلال إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، فإن الأحكام الهامة التي قامت بوضعها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

## 5. النقد والنقد المعادل

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| نقد بالصندوق ولدى البنوك | 19,883,084 | 14,819,256 | 15,896,331 |
| ودائع بنكية قصيرة الأجل | 5,469,959 | 5,600,000 | 9,844,032 |
| نقد لدى محافظ استثمارية | 1,447,652 | 64,705 | 16,474 |
| | 26,800,695 | 20,483,961 | 25,756,837 |

تكتسب الودائع البنكية قصيرة الأجل متوسط معدّل فائدة بواقع 1.38% (31 ديسمبر 2010: 1.75%؛ و30 سبتمبر 2010: 2.5%) سنوياً. إن متوسط فترة استحقاق هذه الودائع هو 90 يوماً (31 ديسمبر 2010: 30 يوماً، و30 سبتمبر 2010: 64 يوماً).

يتضمن النقد بالصندوق ولدى البنوك مبلغ 13,945,293 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 11,999,716 دينار كويتي، و30 سبتمبر 2010: 13,457,150 دينار كويتي) يمثل نقد يقتصر استخدامه فقط مقابل أعمال إنشائية.

## 6. نمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| نمم مدينة | 9,688,542 | 6,058,934 | 3,204,231 |
| مدفوعات مقدماً | 1,299,343 | 2,302,053 | 3,318,254 |
| دفعة مقدمة مقابل استثمارات | 4,837,400 | 931,865 | - |
| دفعات مقدمة لاكتتاب في رأس المال | 121,767 | - | - |
| مستحق من الأطراف ذات العلاقة (انظر إيضاح 18) | 1,429,181 | 887,114 | 4,736,493 |
| نمم موظفين مدينة | 8,506 | 8,951 | - |
| أرصدة مدينة أخرى | 1,359,116 | 455,920 | 1,958,553 |
| | 18,743,855 | 10,644,837 | 13,218,531 |
| مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | (959,454) | (959,454) | (800,889) |
| | 17,784,401 | 9,685,383 | 12,417,642 |

## 7. استثمارات متاحة للبيع

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| **مسعرة:** | | | |
| أوراق مالية تمثل حقوق ملكية | 1,626,971 | 2,496,543 | 2,903,033 |
| **غير مسعرة:** | | | |
| أوراق مالية تمثل حقوق ملكية | 4,385,227 | 4,419,702 | 13,432,797 |
| صناديق ومحافظ | 10,947,442 | 11,490,663 | 12,306,567 |
| | 16,959,640 | 18,406,908 | 28,642,397 |

إن الاستثمارات المتاحة للبيع المسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ 6,756,035 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 13,340,787 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2010: 17,651,526 دينار كويتي) مرهونة مقابل قرض. لاحقاً لتاريخ التقرير، قامت المجموعة بسداد القرض بالكامل وبناءً عليه تم فك الرهن.

إن الاستثمارات المتاحة للبيع المسجلة بالقيمة العادلة بمبلغ 2,259,590 دينار كويتي (31 ديسمبر 2010: 2,525,102 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2010: 6,662,831 دينار كويتي) مرهونة مقابل رصيد دائن طرف ذي علاقة.

لم يكن بالإمكان قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع الحالية نظراً لعدم توفر أسعار السوق المعلنة أو أية قياسات أخرى يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة. وعليه، تم تسجيلها بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة، إن وجدت.

## 8. استثمار في شركات زميلة

في ما يلي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركات الزميلة للمجموعة:

**حصة المجموعة في بيان المركز المالي للشركات الزميلة:**

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| إجمالي الأصول | 133,278,141 | 203,735,915 | 73,546,549 |
| إجمالي الالتزامات | 11.222,942 | 27,981,171 | 1,010,520 |
| صافي الأصول | 122,055,199 | 175,754,744 | 72,536,029 |
| حصة المجموعة في صافي الأصول | 12,809,121 | 13,263,803 | 4,276,282 |

في ما يلي ملخص بيان الدخل للشركات الزميلة:

| | التسعة أشهر المنتهية في | |
|---|---|---|
| | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي |
| إجمالي الإيرادات | 8,174,565 | 3,997,532 |
| إجمالي ربح/(خسارة) الفترة | 586,701 | (1,516,570) |
| حصة المجموعة في نتائج شركات زميلة | (198,347) | (493,476) |

## 9. استثمار في شركات محاصة

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع حصة في شركة محاصة. وتم بيع حصة المجموعة في صافي الأصول التي تبلغ قيمتها 7,429,788 دينار كويتي مقابل مبلغ 7,411,727 دينار كويتي ونتج عن ذلك خسارة من البيع بمبلغ 18,061 دينار كويتي.

## 10. عقارات استثمارية

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | . دينار كويتي |
| الرصيد في بداية الفترة/السنة | 115,374,019 | 100,232,287 | 100,232,287 |
| إضافات | 5,899,754 | 1,089,036 | 6,190,926 |
| المحوّل من العقارات المحتفظ بها للمتاجرة | – | 3,174,783 | – |
| المحوّل من الأصول الثابتة | – | 20,816,119 | – |
| عكس فائض إعادة تقييم | – | (519,366) | – |
| التغير في القيمة العادلة | – | (8,863,029) | – |
| تعديلات ترجمة عملات أجنبية | (34,625) | (555,811) | (70,903) |
| الرصيد في نهاية الفترة/السنة | 121,239,148 | 115,374,019 | 106,352,310 |

## 11. ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| ذمم تجارية دائنة | 24,166,927 | 24,101,675 | 17,707,292 |
| مبالغ مستلمة مقدّماً من اكتتاب رأس المال | - | 14,810,686 | - |
| المستلم مقدّماً من عملاء | 77,798,593 | 69,981,443 | 69,212,073 |
| مبالغ مستحقة إلى الأطراف ذات العلاقة (إيضاح 18) | 4,612,065 | 8,296,943 | 8,852,846 |
| محتجزات دائنة | 5,264,590 | 5,349,684 | 8,579,677 |
| تكاليف تطوير مستحقة | 2,131,568 | 1,497,835 | 73,591 |
| توزيعات أرباح دائنة | 656,214 | 726,121 | 726,121 |
| ذمم دائنة أخرى ومصاريف مستحقة | 2,503,181 | 1,059,156 | 5,307,146 |
| | 117,133,138 | 125,823,543 | 110,458,746 |

## 12. احتياطيات أخرى

| | احتياطي اختياري | احتياطي قانوني | فائض إعادة تقييم أصول | أثر تغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة | أثر تغيرات في أسهم خزينة شركة تابعة | المجموع |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| الرصيد في 30 سبتمبر 2011 | 6,711,805 | 9,646,725 | - | (260,814) | (457,645) | 15,640,071 |
| الرصيد في 31 ديسمبر 2010 | 6,711,805 | 9,646,725 | - | 88,612 | (457,645) | 15,989,497 |
| الرصيد في 30 سبتمبر 2010 | 6,711,805 | 9,646,725 | 519,366 | 80,019 | (457,645) | 16,500,270 |

## 13. أسهم خزينة

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | 35,869,869 | 35,869,869 | 32,289,869 |
| عدد الأسهم (أسهم) | 5.52 | 7.18 | 6.46 |
| نسبة الأسهم المصدرة (%) | 2,223,932 | 4,232,644 | 2,809,218 |
| القيمة السوقية (دينار كويتي) | 18,113,786 | 18,113,786 | 17,354,505 |
| التكلفة (دينار كويتي) | | | |

## 14. صافي إيرادات استثمار

| | فترة الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر | | فترة التسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|
| | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| ربح محقق من بيع استثمارات متاحة للبيع | 68,054 | 11,668 | 175,261 | 2,124,756 |
| إيرادات توزيعات أرباح | 94,500 | 3,257 | 100,000 | 422,122 |
| أتعاب إدارة محفظة | (41,296) | - | (41,296) | - |
| | 121,258 | 14,925 | 233,965 | 2,546,878 |

## 15. (خسارة)/ربحية السهم

| | فترة الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر | | فترة التسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر | |
|---|---|---|---|---|
| | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| (خسارة)/ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم | (1,629,028) | (1,018,548) | (4,761,477) | 1,546,207 |
| | أسهم | | | |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل | 649,319,770 | 499,476,780 | 610,349,615 | 499,476,780 |
| ناقصاً: المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزينة | (35,869,869) | (32,289,869) | (35,869,869) | (32,872,287) |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة | 613,449,901 | 467,186,911 | 574,479,746 | 466,604,493 |
| (خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم – فلس | (2.66) | (2.18) | (8.29) | 3.31 |

## 16. بيع شركة تابعة

في 31 يناير 2011، قامت الشركة الأم ببيع حصة ملكية بنسبة 92.23% في شركتها التابعة المملوكة، شركة الدائرة المشتركة للتجارة العامة والمباني.

إن تفاصيل البيع هي كما يلي:

| | فترة التسعة أشهر المنتهية 30 سبتمبر 2011 |
|---|---|
| | دينار كويتي |
| صافي الأصول المباعة | - |
| الزيادة في حصص غير مسيطرة بسبب البيع | 941,573 |
| المقابل المالي المؤجل | (592,147) |
| فرق ناتج عن نقص في حصة ملكية شركة تابعة دون فقد السيطرة عليها | 349,426 |

كنتيجة للبيع، انخفضت حصة المجموعة الفعلية في شركتها التابعة، شركة الواجهة المائية العقارية – ش.م.ك. (مقفلة) من 86.43% إلى 83.44% مما أدى إلى زيادة الحصص غير المسيطرة.

## 17. معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة، يتم تقسيم المجموعة إلى ثلاث قطاعات جغرافية رئيسية، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية ودول أخرى، حيث تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري. لا توجد معاملات يتولّد عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة.

| | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 | | | | | فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2010 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | المملكة العربية السعودية | أخرى | المجموع | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | 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 | 379,224 | 3,363,496 | 192,252 | 237,657 | 4,172,629 | 3,472,992 | 9,933,235 | 8,190,981 | 1,224,747 | 22,821,955 |
| (خسارة)/ ربح القطاع | (4,308,077) | (790,723) | 192,252 | 176,163 | (4,739,385) | (3,460,011) | 2,141,977 | 1,955,557 | 676,837 | 1,314,360 |

| | في 30 سبتمبر 2011 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | المملكة العربية السعودية | أخرى | المجموع |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| مجموع أصول القطاع | 80,781,627 | 242,478,535 | 6,364,996 | 9,206,163 | 338,831,321 |
| مجموع التزامات القطاع | 74,340,478 | 126,776,755 | – | 1,342 | 201,118,576 |

| | في 31 ديسمبر 2010 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | المملكة العربية السعودية | أخرى | المجموع |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| مجموع أصول القطاع | 77,997,590 | 235,475,055 | 6,364,996 | 15,418,359 | 335,256,000 |
| مجموع التزامات القطاع | 101,992,236 | 109,628,396 | – | 1,338 | 211,621,970 |

| | في 30 سبتمبر 2010 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | الكويت | الإمارات العربية المتحدة | المملكة العربية السعودية | أخرى | المجموع |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| مجموع أصول القطاع | 93,227,652 | 254,397,062 | 9,380,400 | 10,869,208 | 367,874,322 |
| مجموع التزامات القطاع | 75,853,242 | 124,245,103 | – | – | 200,098,345 |

## 18. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

دخلت المجموعة في معاملات مختلفة مع الأطراف ذات العلاقة، المساهمين، وموظفي الإدارة الرئيسيين وأطراف أخرى ذات علاقة ضمن النشاط الطبيعي للأعمال والتي تخص التمويل وخدمات أخرى. يتم الموافقة على الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة للأطراف ذات العلاقة هي كالتالي:

| | مساهمون رئيسيون | أطراف أخرى ذات علاقة | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| أ) الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع: | | | | | |
| النقد والنقد المعادل (انظر إيضاح 5) | – | – | – | – | 16,474 |
| ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى (انظر إيضاح 6) | 944,601 | 484,580 | 1,429,181 | 887,114 | 4,736,493 |
| مستحق إلى الأطراف ذات العلاقة (انظر إيضاح 11) | 3,011,065 | 1,601,001 | 4,612,065 | 8,296,943 | 8,852,846 |

| | فترة الثلاثة أشهر المنتهية | | فترة التسعة أشهر المنتهية | |
|---|---|---|---|---|
| | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 | 30 سبتمبر 2011 | 30 سبتمبر 2010 |
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويني |
| ب) الأرصدة المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع: | | | | |
| أتعاب إدارة وعمولات وايرادات استشارات | 73,193 | (15,911) | 214,762 | 47,139 |
| إيرادات إيجار | 64,165 | – | 192,252 | – |
| تكاليف تمويل | (19,687) | – | (60,262) | – |
| ج) مدفوعات موظفي الإدارة الرئيسيين: | | | | |
| رواتب ومكافآت أخرى قصيرة الأجل | 176,659 | 40,182 | 290,440 | 205,167 |
| مكافآت نهاية الخدمة | 87,259 | 1,477 | 94,240 | 8,970 |
| | 263,918 | 41,659 | 384,680 | 214,137 |

## 19. التزامات رأسمالية

| | 30 سبتمبر 2011 | (مدققة) 31 ديسمبر 2010 | 30 سبتمبر 2010 |
|---|---|---|---|
| | دينار كويتي | دينار كويتي | دينار كويتي |
| خطابات ضمان | - | - | 22,876,000 |
| التزامات رأسمالية | 52,650,263 | 35,880,362 | 51,596,227 |
| | 52,650,263 | 35,880,362 | 74,472,227 |

## 20. إصدار رأس المال

خلال الفترة، انتهت الشركة الأم من إصدار الأسهم المتعلقة بالاكتتاب المقبوض مقدماً خلال عام 2010.

## 21. الجمعية العمومية

وافق المساهمون في اجتماع الجمعية العمومية السنوي المنعقد في 9 يونيو 2011 على البيانات المالية السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.