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

المعلومات المالية المرحلية المجمعة
للفترة المنتهية في 31 مارس 2009
(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 31 مارس 2009
(غير مدققة)
مع
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة

المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة	
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)	14 – 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)

البزيع و شركاهم
عضو في RSM العالمية

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 إدارة المحترمين
شركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة المزايا القابضة - ش.م.ك. (قابضة) - (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (المجموعة) كما في 31 مارس 2009 وكذلك بيانات الدخل والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة الثلاثة 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 التعبيرعن نتيجة مراجعتنا لهذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة .

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للشركة". 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 باننا 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 31 مارس 2009 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

د. شعيب عبد الله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
البزيع وشركاهم
عضو في RSM العالمية

دولة الكويت
11 مايو 2009

شركة المزايا القابضة – ش.م.ك. (قابضة) وشركاتها التابعة
المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

الموجودات	إيضاح	31 مارس 2009	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2008 (معدلة)
نقد ونقد معادل	3	**36,673,700**	48,756,857	36,801,004
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		**–**	1,335	11,442,733
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	4	**37,117,040**	25,845,689	20,597,610
عقارات محتفظ بها لغرض التداول	5	**71,799,374**	81,504,695	7,064,733
استثمارات متاحة للبيع		**23,775,572**	24,248,220	10,691,948
استثمار في شركة زميلة		**2,405,889**	2,405,889	–
استثمار في شركة تابعة غير مجمعة		**268,400**	268,400	–
استثمار في شركات محاصة		**12,069,644**	11,733,949	12,473,545
عقارات قيد التطوير	6	**149,818,740**	132,921,184	159,452,233
عقارات استثمارية		**–**	–	13,998,839
أعمال قيد التنفيذ		**12,351,725**	11,574,714	9,558,298
موجودات ثابتة		**659,247**	662,695	716,763
حق انتفاع أرض		**1,675,080**	1,693,025	1,747,858
شهرة		**3,257,125**	3,259,607	1,044,993
		351,871,536	344,876,259	285,590,557
المطلوبات وحقوق الملكية				
المطلوبات :				
سحب على المكشوف		**4,738,629**	5,093,743	1,112,367
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	7	**102,426,621**	99,045,662	80,939,343
قروض لأجل		**44,970,000**	44,970,000	53,046,745
وكالة ومرابحة دائنة	8	**5,000,000**	6,070,000	11,109,068
المقابل المؤجل لشراء عقارات		**28,833,640**	34,007,819	40,953,709
مخصص نهاية الخدمة للموظفين		**228,798**	210,357	149,864
إجمالي المطلوبات		**186,197,688**	189,397,581	187,311,096
حقوق الملكية :				
رأس المال	9	**45,406,980**	45,406,980	37,906,980
علاوة إصدار أسهم		**75,714,971**	75,714,971	33,234,971
احتياطي قانوني		**9,131,420**	9,131,420	7,777,758
احتياطي اختياري		**9,131,420**	9,131,420	7,777,758
احتياطي أسهم خزانة		**1,561,889**	1,561,889	1,334,823
التغيرات التراكمية في القيمة العادلة		**78,715**	68,567	72,000
فائض إعادة تقييم الموجودات		**519,366**	623,239	1,038,731
تعديلات ترجمة عملات أجنبية		**2,698,601**	(807,542)	(2,490,696)
الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة شركة تابعة		**(671,823)**	(457,645)	–
الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة		**57,768**	57,768	68,900
أرباح مرحلة		**9,689,593**	4,638,767	6,490,644
		153,318,900	145,069,834	93,211,869
أسهم خزانة	10	**(28,396,237)**	(28,049,447)	(2,027,624)
حقوق الملكية المتعلقة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم		**124,922,663**	117,020,387	91,184,245
الحصص غير المسيطرة		**40,751,185**	38,458,291	7,095,216
إجمالي حقوق الملكية		**165,673,848**	155,478,678	98,279,461
إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية		**351,871,536**	344,876,259	285,590,557

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (20) 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 31 مارس 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	إيضاح	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2009	2008 (معدلة)
الإيرادات :			
إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير	11	**9,112,143**	11,397,851
إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	12	**13,342,034**	10,412,570
إيرادات من بيع عقارات استثمارية		**-**	2,570,838
مجموع الإيرادات		**22,454,177**	24,381,259
تكاليف الإيرادات :			
تكاليف بيع عقارات قيد التطوير	11	**(7,273,412)**	(5,987,827)
تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول	12	**(6,341,626)**	(6,845,893)
مجموع تكاليف الإيرادات		**(13,615,038)**	(12,833,720)
إجمالي الأرباح		**8,839,139**	11,547,539
إيرادات إدارة عمولات واستشارات		**129,586**	759,347
صافي أرباح (خسائر) الاستثمارات		**100,524**	(589,148)
(خسارة) ربح من بيع حصة في شركة تابعة		**(11,316)**	3,391,755
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة		**(37,539)**	580,760
مصاريف تسويق		**(81,336)**	(252,883)
مصاريف إدارية		**(1,119,197)**	(1,256,900)
مصاريف متعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية		**(30,636)**	(364,928)
إستهلاكات وإطفاءات		**(90,248)**	(80,203)
مصاريف مشاريع تم إنجازها		**(8,620)**	(237,725)
(خسائر) أرباح فروقات عملات أجنبية		**(31,452)**	587,889
إيرادات أخرى		**479,259**	110,245
إيرادات فوائد		**182,185**	506,889
مصاريف تمويلية		**(652,571)**	(1,204,751)
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة		**7,667,778**	13,497,886
حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي		**(2,169)**	(99,081)
حصة الزكاة		**(3,720)**	(263,569)
ضريبة دعم العمالة الوطنية		**(129,659)**	(103,559)
صافي ربح الفترة		**7,532,230**	13,031,677
الخاص بـــ :			
حاملي حقوق ملكية الشركة الأم		**5,050,826**	12,190,701
الحصص غير المسيطرة		**2,481,404**	840,976
صافي ربح الفترة		**7,532,230**	13,031,677
		فلس	فلس
ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	13	**12.30**	32.67

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (20) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2009	2008 (معدلة)
صافي ربح الفترة	**7,532,230**	13,031,677
الدخل الشامل الآخر :		
فروقات ترجمة عملة من العمليات الأجنبية	**3,506,143**	(57,183)
استثمارات متاحة للبيع	**10,148**	72,000
تعديلات إعادة تقييم الموجودات	**(103,873)**	–
الدخل الشامل الآخر للفترة	**3,412,418**	14,817
مجموع الدخل الشامل للفترة	**10,944,648**	13,046,494
الخاص بـــ :		
بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**8,463,244**	12,205,518
الحصص غير المسيطرة	**2,481,404**	840,976
مجموع الدخل الشامل للفترة	**10,944,648**	13,046,494

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (20) 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 31 مارس 2009
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

	المتعلق بمساهمي حقوق ملكية الشركة الأم												
	رأس المال	علاوة اصدار أسهم	احتياطيات	احتياطي أسهم خزانة	التغيرات التراكمية في القيمة العادلة	فائض اعادة التقييم للموجودات	تسويات ترجمة عملات أجنبية	الأثر الناتج عن التغيرات في أسهم خزانة لشركة تابعة	الأثر الناتج عن التغيرات في حقوق ملكية شركة تابعة	أرباح مرحلة	أسهم خزانة	المجموع الجزئي	المساهمين غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2008	45,406,980	75,714,971	18,262,840	1,561,889	68,567	623,239	(807,542)	(457,645)	57,768	4,638,767	(28,049,447)	117,020,387	38,458,291	155,478,678
شراء اسهم خزانة	-	-	-	-	-	-	-	(214,178)	-	-	(346,790)	(560,968)	(188,510)	(749,478)
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	10,148	(103,873)	3,506,143	-	-	5,050,826	-	8,463,244	2,481,404	10,944,648
الرصيد كما في 31 مارس 2009	45,406,980	75,714,971	18,262,840	1,561,889	78,715	519,366	2,698,601	(671,823)	57,768	9,689,593	(28,396,237)	124,922,663	40,751,185	165,673,848
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2007	31,589,150	33,234,971	15,555,516	1,359,542	-	1,038,731	(2,433,513)	-	68,900	31,715,370	(2,889,821)	109,238,846	6,498,404	115,737,250
الأثر الناتج عن تطبيق تعديل المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 15 (إيضاح 2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,485,612)	-	(15,485,612)	(926,720)	(16,412,332)
الأرصدة المعدلة كما في 1 يناير 2008	31,589,150	33,234,971	15,555,516	1,359,542	-	1,038,731	(2,433,513)	-	68,900	16,229,758	(2,889,821)	93,753,234	5,571,684	99,324,918
توزيعات أرباح مقدية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,611,985)	-	(15,611,985)	-	(15,611,985)
أسهم منحة	6,317,830	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,317,830)	-	-	-	-
شراء أسهم منحة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(38,349)	(38,349)	-	(38,349)
بيع أسهم منحة	-	-	-	(24,719)	-	-	-	-	-	-	900,546	875,827	-	875,827
الأثر الناتج عن تعديلات حصة الملكية في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	682,556	682,556
مجموع الدخل الشامل للفترة	-	-	-	-	72,000	-	(57,183)	-	-	12,190,701	-	12,205,518	840,976	13,046,494
الرصيد كما في 31 مارس 2008	37,906,980	33,234,971	15,555,516	1,334,823	72,000	1,038,731	(2,490,696)	-	68,900	6,490,644	(2,027,624)	91,184,245	7,095,216	98,279,461

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (20) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2009	2008 (معدلة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية :		
ربح الفترة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة	**7,667,778**	13,497,886
تعديلات لـــ :		
صافي (أرباح) خسائر الاستثمارات	**(100,524)**	589,148
خسارة (ربح) من بيع حصة في شركة تابعة	**11,316**	(3,391,755)
حصة المجموعة من نتائج أعمال شركات محاصة	**37,539**	(580,760)
المصاريف المتعلقة بالمدفوعات بالأسهم عن طريق حقوق الملكية	**30,636**	364,928
استهلاكات وإطفاءات	**90,248**	80,203
إيرادات فوائد	**(182,185)**	(506,889)
مصاريف تمويلية	**652,571**	1,204,751
خسائر (أرباح) فروقات عملات أجنبية	**31,452**	(587,889)
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**40,646**	43,534
	8,279,477	10,713,157
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :		
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	**(6,677,683)**	13,475,148
عقارات محتفظ بها لغرض التداول	**8,652,095**	6,845,893
عقارات قيد التطوير	**(8,718,983)**	(45,075,134)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	**(6,550,181)**	18,840,944
المقابل المؤجل لشراء عقارات	**(6,477,631)**	2,562,394
	(11,492,906)	7,362,402
المدفوع لمخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين	**(16,305)**	(1,347)
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية	**(11,509,211)**	7,361,055
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية :		
شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	–	(1,993)
المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	**1,258**	5,157,377
شراء استثمارات متاحة للبيع	**(11,031,134)**	–
المحصل من بيع استثمارات متاحة للبيع	**11,633,723**	1,145,718
المحصل من بيع حصة فى شركة تابعة	**89,376**	4,964,916
استثمار في شركات محاصة	**(72,351)**	(7,458,373)
عقارات استثمارية	–	(3,766,828)
أعمال قيد التنفيذ	**(777,011)**	(734,148)
إيرادات فوائد مستلمة	**200,557**	351,360
توزيعات أرباح مستلمة	–	52,560
المدفوع مقابل زيادة حصة الملكية في شركة تابعة	**(30,206)**	–
شراء موجودات ثابتة	**(68,854)**	(27,455)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية	**(54,642)**	(316,866)

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2009	2008 (معدلة)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية :		
سحب على المكشوف	**(355,114)**	1,112,367
قروض لأجل	–	(936,281)
شراء أسهم خزانة	**(346,790)**	(38,349)
توزيعات نقدية مدفوعة	**(1,043)**	(7,670)
مصاريف تمويلية مدفوعة	**(313,246)**	(782,435)
وكالة ومرابحة دائنة	**(1,070,000)**	1,314,684
المحصل من بيع أسهم خزانة	–	510,899
الحركة في الحصص غير المسيطرة	**(256,514)**	583,762
الحركة في حقوق ملكية شركة تابعة	**(214,178)**	–
صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية	**(2,556,885)**	1,756,977
صافي (النقص) الزيادة في نقد ونقد معادل	**(14,120,738)**	8,801,166
رصيد النقد المتعلق بزيادة نسبة الملكية بشركة تابعة	–	(386,480)
تعديلات ترجمة عملات أجنبية	**2,037,581**	885,775
نقد ونقد معادل في بداية الفترة	**48,756,857**	27,500,543
نقد ونقد معادل في نهاية الفترة (إيضاح 3)	**36,673,700**	36,801,004

إن الإيضاحات المرفقة (1) إلى (20) تمثل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المجمعة

1- التأسيس والأنشطة

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 في 11 مايو 2009 .

2- أسس العرض

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي المرحلي". 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 2008 باستثناء التغيرات الناتجة عن تطبيق بعض التعديلات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية:

معيار المحاسبة الدولي رقم " 1 " عرض البيانات المالية (المعدل)

ابتداء من 1 يناير 2009 طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم (1) المعدل والذي أثر على عرض البيانات المالية ليعزز من فائدة المعلومات المعروضة ، إن المعيار المعدل قد أدخل بعض التغيرات في المصطلحات (متضمنة أسماء القوائم المعدلة في المعلومات المالية المرحلية المجمعة) وقد نتج عن ذلك عدد من التغيرات في العرض و الإفصاح . أدخل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) بيان الدخل الشامل، حيث يتم عرض جميع التغيرات في حقوق الملكية الناشئة من المعاملات مع أطراف غير المساهمين في هذا البيان، و تبعا لذلك فإن التغيرات في حقوق الملكية الناشئة فقط من المعاملات مع المساهمين يتم عرضها في حقوق الملكية .

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم " 8 " قطاعات التشغيل

ابتداء من 1 يناير 2009 طبقت المجموعة المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 8 ، والذي أدى إلى الإفصاح عن معلومات لتقييم طبيعة الأنشطة والتأثيرات المالية للأنشطة التشغيلية التي تعمل بها والأوساط الاقتصادية التي تعمل فيها. وتبعا لذلك، فإن القطاعات التشغيلية يجب تعريفها على أساس التقارير الداخلية حول تقسيمات المجموعة والتي يتم مراجعتها بانتظام من قبل متخذ القرار و ذلك بهدف توزيع الموارد على القطاعات وتقييم أدائها .

معيار المحاسبة الدولي رقم " 23 " تكلفة الاقتراض (المعدل)

ابتداء من 1 يناير 2009 طبقت المجموعة معيار المحاسبة الدولي رقم 23 (المعدل) والذي يتطلب من المجموعة أن تقوم برسملة تكلفة الاقتراض الخاصة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل كجزء من تكلفة الأصل واستبعاد الخيار المتعلق بتحميل تكلفة الإقتراض على بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف .

التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – إتفاقيات إنشاء عقار

خلال العام 2008 ، قامت المجموعة مبكرا بتطبيق التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة تفسيرات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية – إتفاقيات إنشاء عقار . تم تطبيق هذا التغيير في السياسة المحاسبية بأثر رجعي طبقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 8 – السياسات المحاسبية ، التغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء . نتج عن هذا التطبيق انخفاض في رصيد الأرباح المرحلة كما في 31 ديسمبر 2007 بمبلغ 15,485,612 دينار كويتي وانخفاض في رصيد الحصص غير المسيطرة بمبلغ 926,720 دينار كويتي وانخفاض في عقارات قيد التطوير بمبلغ 14,034,196 دينار كويتي وانخفاض في استثمار في شركة محاصة بمبلغ 2,378,136 دينار كويتي وانخفاض في صافي ربح الفترة المنتهية في 31 مارس 2008 بمبلغ 686,899 دينار كويتي .

إن تطبيق التفسير رقم 15 للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يهدف إلى وصف المعالجة المحاسبية للإيرادات والتكاليف المتعلقة بإنشاء العقارات ، وما إذا كان الاتفاق يقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الإنشاء ، أو معيار المحاسبة الدولي رقم 18 – الإيراد . إذا تمت عملية البيع من خلال عقد بيع واحد يعطى المشتري القدرة على تحديد معظم عناصر تقييم العقار الهيكلية قبل البدء في عملية الإنشاء ، و/أو تحديد تغييرات أساسية للعقار عند البدء في عملية الإنشاء ، وعليه يتم تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 11 – عقود الإنشاء .

أما إذا كان الإتفاق على إنشاء عقار يعطي قدرة محدودة للمشتري في التأثير على تصميم العقار ، فإن هذا الإتفاق يقع ضمن معيار المحاسبة الدولي 18 – الإيراد .

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لبيانات مالية كاملة وفقاً 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 31 مارس 2009 لا تعتبر بالضرورة مؤشراً عن نتائج الأعمال التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2009 . للحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 .

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

الشركات التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية %		
		31 مارس 2009	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2008
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 إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	**100**	100	100
الريحان ريل إستيت ليمتد	الامارات العربية المتحدة	**100**	100	100
شركة أدفانتج للتجارة العامة – ذ.م.م	الامارات العربية المتحدة	**100**	100	100
شركة المزايا الخليجية للتجارة العامة والمقاولات – خالد سعيد اسبيته شركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	**100**	100	100
شركة المزايا العربية العقارية – خالد سعيد اسبيته وشركاؤه – ذ.م.م.	الكويت	**100**	100	100
شركة المزايا العالمية لإدارة المشاريع – خالد سعيد اسبيته 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 سفن زونز العقارية – ش.م.ك.(مقفلة)	الكويت	**100**	100	100
شركة دبي الأولى للتطوير العقاري– ش.م.ك (مقفلة) وشركتها التابعة :	الكويت	**66.81**	66.88	77.03
شركة المستقبل الدولية لادارة المشاريع– ذ.م.م وشركتها التابعة :	الكويت	**85.16**	85.16	–
شركة الواجهة المائية العقارية– ش.م.ك (مقفلة)	الكويت	**91.97**	91.97	–

3- نقد ونقد معادل

	31 مارس 2009	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2008
نقد وأرصدة بنوك	**28,268,938**	39,772,935	25,483,884
ودائع بنكية قصيرة الأجل	**8,403,782**	8,982,942	11,273,500
نقد في محافظ استثمارية	**980**	980	43,620
	36,673,700	48,756,857	36,801,004

تكتسب الودائع البنكية قصيرة الأجل متوسط سعر فائدة بمعدل 3.9% (31 ديسمبر 2008 : 7.08% ، 31 مارس 2008 – 5.33%) سنويا .

4 – مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
5,457,825	4,495,833	**20,981,434**	مدينون تجاريون
7,135,976	12,697,186	**10,231,356**	مدفوعات مقدمة
–	14,534,904	–	مبالغ مدفوعة مقدما لاكتتاب في رأس مال
–	–	**4,323,456**	مرابحة مدينة
6,588,199	3,568,657	**6,422,057**	مستحق من أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
744,367	4,887,302	**5,130,256**	مصاريف مدفوعة مقدما
40,477	74,803	**105,071**	ذمم موظفين مدينة
630,766	1,933,308	**5,967,336**	مدينون آخرون
20,597,610	42,191,993	**53,160,966**	
–	(16,346,304)	**(16,043,926)**	مخصص أرصدة مشكوك في تحصيلها
20,597,610	25,845,689	**37,117,040**	

يتضمن رصيد المدينين التجاريين مبلغ 13,036,892 دينار كويتي والذي تم تحصيله لاحقاً لتاريخ المركز المالي المرحلي المجمع المكثف .

5 – عقارات محتفظ بها لغرض التداول

31 مارس 2008 (معدلة)	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
–	–	**81,504,695**	الرصيد في بداية الفترة / السنة
13,691,787	24,314,915	**201,693**	إضافات
–	22,012,213	–	المحول من عقارات استثمارية
218,839	52,474,393	**(2,658,686)**	المحول (إلى) / من عقارات قيد التطوير (إيضاح 6)
–	891,891	–	المحول من أعمال قيد التنفيذ
(6,845,893)	(18,188,717)	**(8,957,661)**	استبعادات
–	–	**1,709,333**	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
7,064,733	81,504,695	**71,799,374**	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

6 – عقارات قيد التطوير

31 مارس 2008 (معدلة)	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
134,685,077	120,650,881	**132,921,184**	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(14,034,196)	–	–	الأثر الناتج عن تطبيق تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم 15 (إيضاح 2)
120,650,881	120,650,881	**132,921,184**	الرصيد المعدل في بداية الفترة / السنة
45,008,018	126,426,713	**15,992,394**	إضافات
(5,987,827)	(81,903,536)	**(7,273,412)**	استبعادات
–	41,547,608	–	المتعلق بشراء شركة تابعة مجمعة حديثا
–	3,650,124	–	المحول من عقارات استثمارية
(218,839)	(52,474,393)	**2,658,686**	المحول من / (إلى) عقارات محتفظ بها لغرض التداول (إيضاح 5)
–	(24,986,342)	–	خسائر انخفاض في القيمة
–	10,129	**5,519,888**	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
159,452,233	132,921,184	**149,818,740**	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

7 – دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
18,814,325	9,510,195	**29,426,634**	دائنون تجاريون
29,425,028	67,591,522	**48,285,939**	دفعات مستلمة من عملاء
10,372,887	9,745,139	**9,524,301**	مستحق إلى أطراف ذات صلة (إيضاح 14)
–	2,588,178	**5,750,333**	محجوزات ضمان
–	1,250,737	**1,018,226**	مصاريف تطوير مستحقة
16,277,033	757,182	**756,139**	توزيعات أرباح دائنة
6,050,070	7,602,709	**7,665,049**	دائنون آخرون ومصاريف مستحقة
80,939,343	99,045,662	**102,426,621**	

8 – وكالة ومرابحة دائنة

تتحمل عقود المرابحة الدائنة متوسط فائدة بمعدل 7.5% (31 ديسمبر 2008 – لا شيء ، 31 مارس 2008 – لا شيء) سنويا . خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2009 ، قامت المجموعة بسداد عقود وكاله دائنة بقيمة 1,070,000 دينار كويتي .

9 – رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 454,069,800 سهم (31 ديسمبر 2008 – 454,069,800 سهم ، 31 مارس 2008 – 379,069,800 سهم) بقيمة 100 فلس للسهم .

10 – أسهم خزانة

31 مارس 2008	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2009	
4,382,154	42,847,154	**44,767,154**	عدد الأسهم (أسهم)
%1.16	%9.44	**%9.86**	نسبة الأسهم المصدرة (%)
3,768,652	13,496,854	**6,625,539**	القيمة السوقية (دينار كويتي)
2,027,624	28,049,447	**28,396,237**	التكلفة (دينار كويتي)

11 – أرباح من بيع عقارات قيد التطوير

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2008 (معدلة)	2009	
11,397,851	**9,112,143**	إيرادات من بيع عقارات قيد التطوير
(5,987,827)	**(7,273,412)**	تكاليف بيع عقارات قيد التطوير
5,410,024	**1,838,731**	أرباح من بيع عقارات قيد التطوير

12 – أرباح من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2008	2009	
10,412,570	**13,342,034**	إيرادات من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول
(6,845,893)	**(6,341,626)**	تكاليف بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول
3,566,677	**7,000,408**	أرباح من بيع عقارات محتفظ بها لغرض التداول

خلال العام 2008 ، قامت إحدى الشركات التابعة ببيع 80% من مشروع رئيسي في دبي بمبلغ يقارب 1.64 مليار درهم إماراتـــي ، أي ما يعادل 119 مليون دينار كويتي ، بلغ الإيراد والربح المحقق والمدرج في بيان الدخل المجمع من عملية البيع خلال العام 2008 – 47,734,956 دينار كويتي و28,945,059 دينار كويتي على التوالي ممثلا 40% من مجمل الإيراد والربح .

خلال الفترة الحالية ، ونتيجة للأزمة المالية العالمية قامت المجموعة بالدخول في اتفاقية تسوية مع الطرف المشتري لإتمام 50% فقط من العملية والتي تساوي 40% من قيمة المشروع ، مما ترتب عليه تعديل إجمالي قيمة عملية البيع لتصبح 820 مليون درهم إماراتي ، أي ما يعادل 60 مليون دينار كويتي .

بلغ الإيراد والربح المحقق من اتفاقية التسوية تلك والمدرج فى بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف مبلغ 13,036,892 دينار كويتي و 6,979,156 دينار كويتي على التوالي ، والتي تم الاعتراف بها في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف بتكلفة 6,057,736 دينار كويتي .

لاحقاً لتاريخ المركز المالي ، قامت المجموعة بتحصيل 13,036,892 دينار كويتي والتي تمثل المبلغ المتبقي من إجمالي قيمة عملية البيع (إيضاح 4) .

13- 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 31 مارس	
	2009	2008 (معدلة)
صافي ربح الفترة الخاص بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**5,050,826**	12,190,701
	أسهم	أسهم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم المصدرة والمدفوعة بالكامل	**454,069,800**	379,069,800
ناقصا : المتوسط المرجح لعدد أسهم الخزانة	**(43,300,487)**	(5,942,220)
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة	**410,769,313**	373,127,580
	فلس	فلس
ربحية السهم الخاصة بحاملي حقوق ملكية الشركة الأم	**12.30**	32.67

بلغت ربحية السهم للفترة المنتهية في 31 مارس 2008 – 34.5 فلس قبل الأثر الناتج عن تطبيق تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير الدولية رقم 15 (إيضاح 2) .

14 – أرصدة ومعاملات مع أطراف ذات صلة

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:

	المساهمين الرئيسيين	شركات محاصة	أطراف أخرى ذات صلة	**31 مارس 2009**	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2008
الأرصدة المتضمنة في المركز المالي المرحلي المجمع المكثف :						
– مدينون وأرصدة مدينة أخرى	1,465,892	2,055,325	2,900,840	**6,422,057**	3,568,657	6,588,199
– دائنون وأرصدة دائنة أخرى	–	9,417,305	106,996	**9,524,301**	9,745,139	10,372,887
– عقود وكالة ومرابحة دائنة	–	–	–	**–**	–	2,039,068
المعاملات المتضمنة في بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف :						
– إيرادات إدارة وعمولات واستشارات	54,132	–	78,000	**132,132**	830,146	26,000
– مصاريف تمويلية	–	–	–	**–**	–	43,686

مزايا الإدارة العليا

	الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
	2009	2008
الرواتب والمنافع قصيرة الأجل	**158,651**	155,940
منافع انتهاء الخدمة	**5,928**	6,184
	164,579	162,124

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

15 - الجمعية العمومية

لم يتم عقد الجمعية العمومية السنوية للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 حتى تاريخ إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة ، وبالتالي لم يتم الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 حتى هذا التاريخ . إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 31 مارس 2009 لاتتضمن أي تعديلات قد تكون ضرورية فيما لو تمت الموافقة على البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2008 من قبل الجمعية العمومية السنوية للمساهمين .

وافقت الجمعية العمومية المنعقدة بتاريخ 31 مارس 2008 على توزيع أرباح نقدية بقيمة 50 فلس للسهم و 20 سهم منحة لكل 100 سهم كما في تاريخ الجمعية العمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 . كما وافقت الجمعية العمومية على زيادة رأس المال بواقع 75,000,000 سهم بقيمة 100 فلس لكل سهم وعلاوة إصدار 766 فلس أو ما يعادله بعد توزيعات الأرباح النقدية وأسهم المنحة .

16 - حسابات الأمانة

تدير المجموعة مشروعات لصالح الغير وتحتفظ بالأرصدة النقدية وأوراق القبض في حسابات الأمانة والتي لم يتم عكسها في المعلومات المالية المرحلية المجمعة . إن الموجودات المدارة كما في 31 مارس 2009 بلغت 68,920,295 دينار كويتي (31 ديسمبر 2008 – 65,696,016 دينار كويتي و31 مارس 2008 – 27,268,598 دينار كويتي) .

17 - معلومات القطاعات

لأغراض الإدارة ، يتم تنظيم المجموعة في صورة ثلاث قطاعات جغرافية ، وهي دولة الكويت والإمارات العربية المتحدة ولبنان ، حيث تمارس المجموعة نشاطها بشكل رئيسي في القطاع العقاري ، وبالتالي لا يوجد قطاع ثانوي للمجموعة . لا توجد معاملات يتولد عنها إيرادات بين قطاعات المجموعة .

18- الإرتباطات والالتزامات المحتملة

	31 مارس 2009	31 ديسمبر 2008 (مدققة)	31 مارس 2008
خطابات ضمان	**37,430,000**	27,861,300	20,579,000
ارتباطات رأسمالية	**87,506,742**	103,856,803	57,538,953
	124,936,742	131,718,103	78,117,953

19 - إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل النقد والنقد المعادل ، الاستثمارات، أرصدة مدينة ، أرصدة دائنة ، قروض لأجل وعقود وكالة ومرابحة دائنة ونتيجة لذلك فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه . لا تستخدم المجموعة حاليا مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر .

مخاطر العملات الأجنبية:

تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي ، ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية . تحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول ، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تتقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي .

20 - أرقام المقارنة

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