

منازل®

منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

التقرير السنوي

2 0 1 1

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

®





حضرة صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت



سمو الشيخ
جابر مبارك الحمد الصباح
رئيس مجلس الوزراء



سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت

المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2011

أعضاء مجلس الإدارة

عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عبدالمحسن مدربي الكندري

نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز نجیب الحمیضی

عضو مجلس الإدارة

ابراهيم عباس صخي

عضو مجلس الإدارة

عبدالله محمد بعركي

عضو مجلس الإدارة

منازل®

منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

لشركة منازل القابضة

باطلاعنا على عقود وأنشطة شركة منازل القابضة التي عرضت على الهيئة ، وبناء على تقرير المراقب الشرعي الذي يدقق على أعمال الشركة تباعاً ، تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية ونقر بأن عقود وأنشطة الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011م ، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ، ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها.

الشيخ الدكتور / خالد مذكور المذکور

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

الشيخ الدكتور / عجيل جاسم النشمي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على نبيه محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ،،،

حضرات / السادة المساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن اخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم ، واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011م.

الاخوة المساهمين الكرام ،،،

بلغ اجمالي اصول الشركة لعام 2011م مبلغ 113.3 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2010 بمبلغ 125.4 مليون دينار كويتي ، أما الايرادات التشغيلية لعام 2011 فقد حققت الشركة اجمالي مبيعات بقيمة 2.4 مليون دينار كويتي مقارنة بمبيعات 2010 بقيمة 4.5 مليون دينار كويتي .

اما المصاريف فقد عملت ادارة الشركة على ضغط وتخفيض النفقات حيث انخفض اجمالي المصاريف بقيمة 789 الف دينار كويتي لتصبح 2.9 مليون دينار كويتي مقارنة بمصروفات بلغت 3.7 مليون دينار كويتي لسنة 2010 ، ايضاً قامت الشركة بتسجيل الانخفاض الناتج عن اعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع في بيان الدخل بدلا من تخفيض حقوق الملكية ، بالإضافة إلى قيام الشركة بعمل دراسة للشهرة نتج عنها انخفاض بقيمة 838,184 دينار كويتي وتم ادراج ذلك الانخفاض في بيان الدخل .

كما بلغت خسائر الشركة لعام 2011 مبلغ 11.2 مليون دينار كويتي مقارنة بخسائر 2010م بمبلغ 4.9 مليون دينار كويتي ويرجع السبب الرئيسي لتلك الخسائر الى انخفاض القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية بقيمة 7.5 مليون دينار كويتي وهي تمثل خسائر غير محققه .

كما بلغت خساره السهم للعام 2011 (15.7) فلس مقارنة بعام 2010 بلغت خسارة السهم (6.9) فلس.

وعلى ضوء هذه النتائج فقد قرر مجلس الإدارة التوصية للجمعية العمومية بعدم توزيع ارباح عن السنه المالية المنتهية في 2011/12/31م.

الساده المساهمين الاعزاء ،،

لا يخفى عليكم الوضع الحالي في جمهوريه مصر العربية والظروف الراهنه والتي لها تأثير مباشر على مشروع الشركة الرئيسي (مشروع ليمان السكني) ولكن بالرغم من تلك الأوضاع ما زالت الشركة مستمرة في انجاز وتنفيذ مشروعها على الرغم من تباطؤ حركة الانشاءات خلال العام الماضى فى معظم شركات القطاع العقارى ومن المتوقع ان يتم تسليم وحدات المرحلة الاولى بنهاية السنة الحالية ، ويتوقع الانتهاء من كامل المشروع خلال فترة 3 سنوات.

الاخوة المساهمين الكرام ،،

وختاما يتقدم كافه أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والامتنان والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم ومساندتهم المستمرة لدفع مسيره التقدم للشركة كما لا يفوته تقديم الشكر لكافه العاملين في الشركة على الجهود التي بذلوها خلال هذا العام متمنين للجميع دوام التوفيق والنجاح.

والله ولي التوفيق ،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية في

31 ديسمبر 2011

مع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

| الصفحة | |
|---------|--------------------------------------|
| 10 | تقرير مراقبي الحسابات المستقلين |
| 12 | بيان المركز المالي المجمع |
| 13 | بيان الدخل المجمع |
| 14 | بيان الدخل الشامل المجمع |
| 15 | بيان التدفقات النقدية المجمع |
| 16 | بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع |
| 36 - 17 | إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة |

الفرع لتدقيق الحسابات
علي حمد الراجحي
محاسب قانوني
خبير جدول لدى المحكمة الكلية
تلفون: ٢٤٠٨٥٦٩ / ٢٤٠٨٥٦٨
فاكس: ٢٤٠٨٥٧١
ص.ب: ٢٠٨٧٠ الصفاة ١٣٠٦٩ الكويت

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 22414956 / 22464574-3 / 22426862 فاكس: 22414956
البريد الالكتروني: Info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة / المساهمين المحترمين
شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ «المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 وكذلك البيانات المجمعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظم الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الاخلاقية وتخطيط واداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بان البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ اجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. ان تلك الاجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقبي الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك المخاطر يأخذ مراقبي الحسابات في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة الأم. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدها الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس معقول يمكننا من إبداء رأينا على البيانات المالية المجمعة.

الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة (شركة منازل القابضة وشركتها التابعة) كما في 31 ديسمبر 2011 وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في هذه السجلات، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته اللاحقة أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي خالد الفرج

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 28

مكتب الفرج لتدقيق الحسابات



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

21 مارس 2012

دولة الكويت

| 2010 | 2011 | إيضاح | |
|--------------|---------------------|-------|---|
| | | | موجودات |
| | | | موجودات متداولة |
| 3,001,150 | 2,469,932 | 4 | نقد ونقد معادل |
| 454,726 | - | 5 | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 3,219,584 | 1,555,012 | 6 | عقارات بغرض المتاجرة |
| 1,445,960 | 1,538,361 | 7 | مدنيون وأرصدة مدينة أخرى |
| 8,121,420 | 5,563,305 | | |
| | | | موجودات غير متداولة |
| 1,980,814 | 1,385,886 | | أوراق قبض |
| 20,512,526 | 19,918,002 | 8 | إستثمارات متاحة للبيع |
| 28,194,410 | 20,622,662 | 9 | عقارات إستثمارية |
| 53,588,529 | 53,658,025 | 10 | مشروعات قيد التطوير |
| 12,952,611 | 12,114,427 | 11 | الشهرة |
| 115,221 | 59,525 | | ممتلكات ومعدات |
| 117,344,111 | 107,758,527 | | |
| 125,465,531 | 113,321,832 | | |
| | | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | مطلوبات متداولة |
| 7,415,201 | 6,117,848 | 12 | دائنون ومصارييف مستحقة |
| 690,029 | 828,797 | 13 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 9,523,382 | 11,347,461 | 14 | تمويل من الغير |
| 17,628,612 | 18,294,106 | | |
| | | | مطلوبات غير متداولة |
| 4,316,461 | 4,977,840 | | عملاء دفعات مقدمة |
| 42,735,000 | 42,735,000 | 14 | تمويل من الغير |
| 53,477 | 62,130 | | مخصص مكافأة نهاية الخدمة |
| 47,104,938 | 47,774,970 | | |
| 64,733,550 | 66,069,076 | | |
| | | | مجموع المطلوبات |
| | | | حقوق الملكية |
| 71,500,000 | 71,500,000 | 15 | رأس المال |
| 1,969,119 | 1,969,119 | 16 | إحتياطي قانوني |
| 1,707,943 | 1,707,943 | 17 | إحتياطي اختياري |
| (1,242,467) | (2,921,190) | | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| (23,880,603) | (35,125,695) | | خسائر مرحلة |
| 50,053,992 | 37,130,177 | | إجمالي حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم |
| 10,677,989 | 10,122,579 | | حصص غير مسيطرة |
| 60,731,981 | 47,252,756 | | |
| 125,465,531 | 113,321,832 | | |
| | | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

عبدالمحسن مدرسي الكندري

نائب رئيس مجلس الإدارة



عدنان عبد الوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2010 | 2011 | ايضاح | |
|-------------|---------------------|-------|---|
| | | | الإيرادات |
| 1,268,587 | 728,578 | 6 | أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة |
| 7,036 | (30,221) | 18 | خسائر/(أرباح) إستثمارات مالية |
| (1,183,125) | (594,524) | 8 | خسائر إنخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع |
| - | (7,571,748) | 9 | خسائر التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| (162,230) | (129,231) | | خسائر فروق عملات |
| (1,282,699) | (838,184) | 11 | خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة |
| 180,230 | 83,476 | | إيرادات أخرى |
| (1,172,201) | (8,351,854) | | |
| | | | المصروفات والأعباء الأخرى |
| (529,744) | (478,290) | | تكاليف الموظفين |
| (488,050) | (237,357) | 19 | مصروفات عمومية وإدارية |
| (2,697,535) | (2,216,232) | | أعباء تمويلية |
| (58,468) | (52,897) | | إستهلاكات |
| (4,945,998) | (11,336,630) | | صافي خسارة السنة |
| | | | صافي خسارة السنة الخاصة بـ: |
| (4,912,445) | (11,245,092) | | مساهمو الشركة الأم |
| (33,553) | (91,538) | | حصص غير مسيطرة |
| (4,945,998) | (11,336,630) | | صافي خسارة السنة |
| (6.9) | (15.7) | 21 | خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس) |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2010 | 2011 | |
|-------------|---------------------|-------------------------------------|
| (4,945,998) | (11,336,630) | صافي خسارة السنة |
| | | الدخل الشامل الآخر |
| (4,079,554) | (2,142,595) | فروق ترجمة عملات أجنبية |
| (4,079,554) | (2,142,595) | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| (9,025,552) | (13,479,225) | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة |
| | | صافي خسارة السنة الخاصة بـ: |
| (8,108,776) | (12,923,815) | مساهمو الشركة الأم |
| (916,776) | (555,410) | حصص غير مسيطرة |
| (9,025,552) | (13,479,225) | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

| 2010 | 2011 | |
|-------------|--------------|--|
| | | الأنشطة التشغيلية |
| (4,945,998) | (11,336,630) | صافي خسارة السنة |
| | | تعديلات |
| 58,468 | 52,897 | إستهلاك ممتلكات ومعدات |
| 1,125 | - | خسائر إستبعاد ممتلكات ومعدات |
| - | 7,571,748 | خسائر التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية |
| (1,268,587) | (728,578) | أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة |
| (7,036) | 30,221 | خسائر/(أرباح) إستثمارات مالية |
| 1,183,125 | 594,524 | خسائر إنخفاض في قيمة الإستثمارات المتاحة للبيع |
| 1,282,699 | 838,184 | خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة |
| 2,697,535 | 2,216,232 | أعباء تمويلية |
| 13,486 | 13,690 | مكافأة نهاية الخدمة |
| (985,183) | (747,712) | صافي الخسارة المعدلة قبل التغير في بنود رأس المال العامل |
| 1,030,571 | (92,401) | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| (1,980,814) | 594,928 | أوراق قبض |
| (332,734) | 423,955 | إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 4,357,000 | 2,391,150 | المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة |
| (23,497) | - | المدفوع لشراء عقارات بغرض المتاجرة |
| (2,050,045) | (1,687,506) | دائون ومصارييف مستحقة |
| 631,735 | 138,768 | أطراف ذات صلة، بالصافي |
| 4,316,461 | 661,379 | عملاء دفعات مقدمة |
| - | (5,037) | مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة |
| 4,963,494 | 1,677,524 | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الإستثمارية |
| (1,429) | - | المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات |
| 119 | - | المحصل من بيع ممتلكات ومعدات |
| (4,222,984) | (2,423,993) | مشروعات قيد التطوير |
| 1,934 | - | المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع |
| 11,048 | 550 | توزيعات أرباح مستلمة |
| (4,211,312) | (2,423,443) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (2,309,015) | - | المدفوع من اعباء تمويلية |
| (1,212,526) | - | المدفوع من تمويل من الغير |
| (3,521,541) | - | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| 242,350 | 214,701 | ترجمة عملات اجنبية |
| (2,527,009) | (531,218) | صافي النقص في النقد والنقد المعادل |
| 5,528,159 | 3,001,150 | النقد والنقد المعادل في اول السنة |
| 3,001,150 | 2,469,932 | النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (ايضاح 4) |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

| مجموع حقوق الملكية | مجموع حقوق ملكية مساهمة الشركة الأم | حقوق غير مسيطره | خسائر مرحلة | إحتياطي ترجمة عملات اجنبية | إحتياطي إختياري | إحتياطي قانوني | رأس المال | |
|--------------------------|--|--------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|
| 69,757,533 | 58,162,768 | 11,594,765 | (18,968,158) | 1,953,864 | 1,707,943 | 1,969,119 | 71,500,000 | الرصيد في 1 يناير 2010 |
| (4,945,998) | (4,912,445) | (33,553) | (4,912,445) | - | - | - | - | صافي خسارة السنة |
| (4,079,554) | (3,196,331) | (883,223) | - | (3,196,331) | - | - | - | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| (9,025,552) | (8,108,776) | (916,776) | (4,912,445) | (3,196,331) | - | - | - | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة |
| 60,731,981 | 50,053,992 | 10,677,989 | (23,880,603) | (1,242,467) | 1,707,943 | 1,969,119 | 71,500,000 | الرصيد في 31 ديسمبر 2010 |
| 60,731,981 | 50,053,992 | 10,677,989 | 50,053,992 | (23,880,603) | (1,242,467) | 1,707,943 | 71,500,000 | الرصيد في 1 يناير 2011 |
| (11,336,630) | (11,245,092) | (91,538) | (11,245,092) | - | - | - | - | صافي خسارة السنة |
| (2,142,595) | (1,678,723) | (463,872) | - | (1,678,723) | - | - | - | إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة |
| (13,479,225) | (12,923,815) | (555,410) | (11,245,092) | (1,678,723) | - | - | - | إجمالي الخسارة الشاملة للسنة |
| 47,252,756 | 37,130,177 | 10,122,579 | (35,125,695) | (2,921,190) | 1,707,943 | 1,969,119 | 71,500,000 | الرصيد في 31 ديسمبر 2011 |

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - الكويت - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت أسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة (ش.م.ك) مغلقة ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة (ش.م.ك.قابضة) وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم القيام بما يلي :

- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20 % على الأقل.
- 3- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- 4- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: ص.ب 26131 الكويت - الرمز البريدي 13121 الصفاة .

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 21 مارس 2012 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

2- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS)

(2/1) المعايير والتفسيرات المطبقة خلال السنة:

قامت المجموعة بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي لها علاقة بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة وتسرى للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2011.

التحسينات السنوية للمعايير المحاسبية:

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) بإصدار تحسينات خاصة بالمعايير الدولية للتقارير المالية أدت إلى عدد من التغييرات في تفاصيل السياسات المحاسبية للمجموعة - منها تغييرات في المصطلحات فقط، ومنها تغييرات جوهرية لكن ليس لها تأثير مادي على المبالغ المعلنة. معظم هذه التعديلات تصبح نافذة المفعول في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2010 أو 1 يناير 2011:

إن المتطلبات الجديدة فيما يتعلق بهذه التعديلات التي تمت على المعايير يمكن تلخيصها فيما يلي:

معييار المحاسبة الدولي رقم 1 «عرض البيانات المالية» (معدل):

إن التعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 يمنح المجموعة حرية الاختيار في طريقة عرض بنود التحليل لبيانات الدخل الشامل إما في بيان التغييرات في حقوق الملكية أو الإيضاحات على البيانات المالية. وقد اختارت المجموعة عرض بنود الدخل الشامل الآخر ضمن بيان الدخل الشامل. وقد تم تطبيق التعديلات بأثر رجعي.

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 «إندماج الأعمال»:

كجزء من التحسينات على معايير التقارير المالية الصادرة في عام 2010 فيما يخص المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 والذي تم تعديله ليوضح أن اختيار القياس فيما يتعلق بالحصص غير المسيطرة في تاريخ التملك من حق الحصص غير المسيطرة والتي تمثل حقوق ملكية حالية وتعطي الحق لحاملها الحصص النسبية من صافي موجودات المنشأة في حالة التصفية.

يتم قياس جميع الأنواع الأخرى من الحصص غير المسيطرة بالقيمة العادلة بتاريخ الإقتناء ما لم يكن هنالك أسس قياس أخرى مطلوبة في معايير أخرى. بالإضافة إلى ذلك فإن المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 3 تم تعديله ليوفر المزيد من التوجيه المحاسبي فيما يتعلق بدفع التعويضات للأسهم المكتتة عن طريق موظفيها. وعلى وجه التحديد، فإن التعديلات حددت أن معاملات المكتتي للدفع على أساس السهم التي لن يتم استبدالها يجب أن يتم قياسها وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم 2 «الدفع على أساس الأسهم» بتاريخ الإستحواذ (السوق أساس القياس).

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 «الأدوات المالية: الإفصاحات»:

(تسري على الفترات المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يوليو 2011)

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 تزيد من الإفصاحات المطلوبة للعمليات التي تشتمل على تحويل للموجودات المالية. هذه التعديلات يقصد بها توفير شفافية أكبر حول التعرض للمخاطر حينما يتم تحويل أصل مع احتفاظ الناقل ببعض المخاطر التي يتعرض لها الأصل، كما تتطلب التعديلات أيضاً إفصاحات أينما توجد تحويلات للأصول المالية لم يتم توزيعها على مدار السنة.

معيار المحاسبة الدولي رقم 24 «الإفصاحات عن الأطراف ذات العلاقة» (المعدل في 2010):

(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2010)

تم تعديل تعريف الأطراف ذات العلاقة وتبسيط الإفصاحات عن الجهات الحكومية ذات العلاقة وإضافة إعفاء جزئي من متطلبات الإفصاح عن البيانات المالية ذات صلة بالحكومة.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 «الأدوات المالية: العرض»:

(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 فبراير 2010)

إن التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 تحت بند «تصنيف حقوق الإصدار» عالجت تصنيف حقوق الإصدار المقومة بعملة أجنبية كأداة حقوق ملكية أو إلتزام مالي. حتى الآن لم تدخل المجموعة في أي ترتيبات في نطاق هذه التعديلات. ومع ذلك إذا دخلت المجموعة في أي حقوق إصدار ضمن نطاق التعديلات خلال الفترات المحاسبية المستقبلية، فإن التعديلات التي أدخلت على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 يكون لها تأثير على تصنيف حقوق الإصدار تلك.

التفسير رقم (19) «تسديد الإلتزامات المالية بأدوات حقوق الملكية»:

(يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2010)

إن التفسير رقم 19 يوفر إرشاد يتعلق بالمحاسبة عن إطفاء الإلتزام المالي عن طريق إصدار أدوات حقوق ملكية. حتى الآن لم تدخل المجموعة في أي معاملات من هذا النوع ومع ذلك فإن دخلت هذه المجموعة في أي من هذه المعاملات في المستقبل فإن التفسير رقم 19 سوف يؤثر على تلك المعاملات على وجه الخصوص، وبموجب التفسير رقم 19 يمكن قياس أدوات حقوق الملكية الصادرة في إطار هذه الترتيبات بقيمتها العادلة. وأي فرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المطفئ والقيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المصدرة يتم تسجيلها في الأرباح أو الخسائر.

(2/2) المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم يحن موعد تطبيقها:

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتي صدرت ولم يحن موعد تطبيقها وهي كما يلي:

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 «الأدوات المالية: الإفصاحات»: (يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2011)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2015)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 11 "العقود المشتركة": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن المصالح والكيانات الأخرى": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية - عرض عناصر الدخل الشامل الأخرى": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2012).

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 "ضرائب الدخل - الضرائب المؤجلة: إسترداد الأصول ذات العلاقة": (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2012)

معيار المحاسبة الدولي رقم 19 "منافع الموظفين" (المعدل في 2011): (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

معيار المحاسبة الدولي رقم 27 "القوائم المالية المنفصلة" (المعدل في 2011): (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

معيار المحاسبة الدولي رقم 28 "الاستثمار في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" (المعدل في 2011): (يسرى تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد يناير 2013)

يتوقع مجلس الإدارة أن يتم تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة التي تتعلق بالبيانات المالية المجمعة للمجموعة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير والتفسيرات. كما أن بعض المعايير والتفسيرات الجديدة الأخرى التي تم إصدارها وليس لها علاقة بأنشطة المجموعة، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

3- السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة:

3/1 أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت، والعرف المحاسبي المتعلق بالإستثمارات في دولة الكويت.

3/2 العرف المحاسبي

تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة .

تم اتباع السياسات المحاسبية المستخدمة بصورة منتظمة خلال السنة ومطابقة للسياسات المحاسبية المتبعة في السنة السابقة، بإستثناء تطبيق المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة (إيضاح 2).

يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي .

3/3 أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو موضح تعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة".

| اسم الشركة | الملكية الفعلية | | بلد التأسيسي |
|--|-----------------|--------|--------------|
| | 2010 | 2011 | |
| شركة تابعة مباشرة | | | |
| شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقفلة) | 99.9 % | 99.9 % | الكويت |
| شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة | | | |
| شركة منازل للتعمير (شركة محاصه) | 99 % | 99 % | الكويت |
| شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) | 78.6 % | 78.6 % | مصر |

تم الإعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2011 للشركات التابعة.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها. تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصة غير المسيطرة من صافى موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل في حقوق الملكية للمجموعة. إن الحصة غير المسيطرة تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج الأعمال ونصيبها في التغيير في حقوق الملكية منذ تاريخ الشراء. يتم تحديد الأرباح والخسائر العائدة لمالكي الشركة الأم والحصة غير المسيطرة بحسب نسبة حصة ملكيتهم حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد الحصة غير المسيطرة.

3/4 دمج الاعمال

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها من قبل الشركة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات المحددة المعترف بها، وفيما لو زادت حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للمجموعة المملوكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الإمتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الدخل المجموع.

(3/5) الأدوات المالية**التصنيف**

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الإستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية المجمعة. قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتنائه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

موجودات متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة الى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

التحقق وعدم التحقق

يتم إثبات المشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية طبقاً لتاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الأصل أو تسلمه بواسطة المجموعة. يتم حذف الموجودات المالية عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذا الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل بواسطة المجموعة وتحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل للغير.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الإستثمارات المالية الميوية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الدخل. لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناجمة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في بيان الدخل في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الإستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود إنخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن.

بالنسبة للإستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الإستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الإنخفاض في القيمة.

الإنخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع فإن الإنخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الإستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود إنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الإنخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصا خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الإنخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

يتم تكوين مخصص محدد للإنخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار إستبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصصة بناءاً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

(3/6) عقارات إستثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الإستثمارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتنائها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيم مستقل، وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الدخل المجموع.

(3/7) عقارات بغرض المتاجرة

يتم تبويب الأراضي والعقارات التي تم اقتناءها لبيعها كأراضي وعقارات بغرض المتاجرة. يتم إثبات تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحاً منه تكاليف بيعها المقدر.

(3/8) مشروعات قيد التطوير

تدرج المشروعات قيد التطوير بالتكلفة حيث تهدف المجموعة إلى تحويل هذه المشروعات بعد إنتهاء التطوير إلى عقارات بغرض المتاجرة. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة حتى يصبح كل عقار في وضعه الحالي بما في ذلك تكاليف التمويل المقررة. يتم مراجعة قيمة العقارات بتاريخ المركز المالي لتحديد فيما إذا يوجد مؤشرات للإنخفاض في القيمة، ليتم إستدراكها في البيانات المالية المجمعة.

(3/9) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للموجودات الثابتة بتاريخ البيانات المالية المجمعة وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية الى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدر لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة الذي حدث بها التغيير بدون اثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمة الموجودات الثابتة الى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدر لها كالتالي:

| | | |
|------------------------|-------|-------|
| معدات | 5 | سنوات |
| أثاث وديكورات | 2 - 5 | سنوات |
| سيارت | 5 | سنوات |
| اجهزة اتصال | 2 | سنوات |
| كمبيوترات وآلات مكتبية | 2 - 3 | سنوات |

3/10 الشهرة

تتمثل الشهرة الناتجة عن إمتلاك شركة تابعة في زيادة تكلفة الإمتلاك عن حصة المجموعة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المحددة للشركة التابعة المعترف بها بتاريخ الشراء. يتم الإعترااف مبدئياً بالشهرة كأصل بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الخسائر المتراكمة للإنخفاض في القيمة.

لأهداف إختبار الإنخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الدمج. يتم إختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الإنخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الإنخفاض في القيمة مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لشهرة الوحدة ومن ثم تخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

3/11 إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم ادراج أى خسائر من إنخفاض القيمة في بيان الدخل مباشرة. يعرف مبلغ الإنخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للإسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للإسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الإنخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للإسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في إنخفاض القيمة. يجب أن لايزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الاطفاء أو الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في إنخفاض القيمة في السنوات السابقة.

3/12 نقد ونقد معادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات إعداد بيان التدفقات النقدية في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

3/13 دائنون

يظهر الدائنون بالتكلفة، ويتمثل في الأرصدة المستحقة على المجموعة مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

3/14 تحقق الإيراد

يدرج ربح بيع الإستثمارات في اوراق مالية بالفرق بين صافي حصيله المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للإستثمار المباع .

يتحقق الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة وعقارات استثمارية في بيان الدخل عندما يتم تحويل الاضرار الرئيسية وملكية العقار للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بالتعويض الخاص ببيع العقارات والتكاليف التي قد تتكبد احتمال وجود مردودات لهذه العقارات.

يتم اثبات إيراد توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.

تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

3/15 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين .

إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الالتزام.

3/16 تمويل من الغير

يتم الاعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المطفأة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الدخل المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

3/17 المخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

3/18 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة الأم دفاتها بالدينار الكويتي، ويتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة في بيان الدخل. وتعتبر فروق العملة الناتجة من ترجمة الموجودات المالية غير النقدية التي تقاس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

ترجمة البيانات المالية

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على أنها تمثل جزء من عمليات المجموعة. وبناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. ويتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب "احتياطي ترجمة عملات أجنبية".

3/19 توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في بيان المركز المالي المجمع في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

3/20) التقارير القطاعية

القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات او خدمات « قطاعات الاعمال» او يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة «القطاعات الجغرافية» وتخضع لمخاطر او منافع تختلف عن القطاعات الاخرى.

3/21) التقديرات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

طبقاً للسياسات المحاسبية التي تتضمنها المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة من قبل المجموعة، تتطلب هذه المعايير من الإدارة أن تقوم بعمل التقديرات والافتراضات التالية التي قد تؤثر على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات.

تصنيف العقارات

عند إقتناء العقارات، تقوم الإدارة بتصنيف هذه العقارات في أحد البنود التالية، بناء على نية الإدارة لإستخدام هذه العقارات.

مشروعات قيد التطوير

تثبت الاراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم اعادة تصنيفها إلى عقارات بغرض المتاجرة.

عقارات بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي .

عقارات إستثمارية

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناؤها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة.

تقدير الإنخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود إنخفاض في نسبة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (3/10) إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات.

إنخفاض قيمة الإستثمارات

تعامل المجموعة الإستثمارات المتاحة للبيع على أنها قد انخفضت قيمتها عندما يكون هناك إنخفاضاً هاماً أو لفترة طويلة في القيمة العادلة بأقل من التكلفة. إن تحديد ما هو «هام» أو «فترة طويلة» يتطلب حكماً هاماً. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتقييم التذبذبات العادية، وذلك من ضمن عوامل أخرى تؤخذ في الحسبان، في سعر السهم المعلن للأسهم المدرجة المسعرة وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدلات الخصم للإستثمارات غير المسعرة.

تصنيف الإستثمارات

في تاريخ إقتناء الإستثمارات تقرر الإدارة تصنيف تلك الإستثمارات إما بغرض المتاجرة أو بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو متاحة للبيع.

تقوم المجموعة بتصنيف الإستثمارات على أنها بغرض المتاجرة إذا كان الغرض من إقتنائها هو تحقيق ربح منها في الأجل القصير.

يعتمد تصنيف الإستثمارات كإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل على مدى فترة مراقبة الإدارة لأداء تلك الإستثمارات. عندما لا يتم تصنيف الإستثمارات على أنها إستثمارات بغرض المتاجرة ولكن يتاح بسهولة الوثوق بالقيمة العادلة، يتم تسجيل التغير في القيمة العادلة بحسابات الإدارة كجزء من بيان الدخل، ويتم تصنيفها بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كإستثمارات متاحة للبيع.

التقديرات غير المؤكدة

إن الإفتراضات المستقبلية والطرق الأساسية للتقديرات غير المؤكدة بتاريخ البيانات المالية المجمعة، والتي لها خطر جوهري يتسبب في تسويات مادية لحسابات الأصول والالتزامات بالبيانات المالية للسنة القادمة قد تم شرحها فيما يلي:

تقييم إستثمارات أدوات حقوق الملكية غير المسعرة
إن تقييم الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يعتمد على إحدى معاملات السوق المنفذة على أسس تجارية بحتة:

- القيمة العادلة للأدوات الأخرى المشابهة.
- خصم التدفقات النقدية المتوقع بالمعدلات الحالية المطبق على البنود التي لها آجال وسمات المخاطر المتشابهة.
- نماذج التقييم الأخرى

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للإستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المسعرة يتطلب تقدير هام.

3/22 الضرائب**الزكاة**

يتم إحتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 46 / 2006 والقرار الوزاري رقم 58 / 2007 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة عن السنة بما يعادل 1 % من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها المجموعة.

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 / 2000 والقرار الوزاري رقم 24 / 2006 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5 % من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها المجموعة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1 % من صافي الربح بعد إقتطاع المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني للسنة.

4- نقد ونقد معادل

| 2010 | 2011 | |
|-----------|-----------|-------------------|
| 27,682 | 10,480 | نقد بالمحافظ |
| 2,973,468 | 2,125,250 | نقد لدى البنوك |
| - | 334,202 | شيكات تحت التحصيل |
| 3,001,150 | 2,469,932 | |

5- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

| 2010 | 2011 | |
|-----------|-----------|--------------------------|
| 125,760 | 454,726 | رصيد أول السنة |
| 931,544 | 183,243 | إضافات |
| (664,397) | (637,969) | إستبعادات |
| 61,819 | - | التغير في القيمة العادلة |
| 454,726 | - | |

6- عقارات بغرض المتاجرة

| 2010 | 2011 | |
|------------------|--------------------|----------------|
| 6,484,500 | 3,219,584 | رصيد أول السنة |
| 23,497 | - | إضافات |
| (3,288,413) | (1,664,572) | إستبعادات |
| 3,219,584 | 1,555,012 | |

تتمثل تلك العقارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة مضافا اليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد .

بلغ إجمالي الأرباح المحققة من عملية البيع 728,578 دينار كويتي (2010: 1,268,587 دينار كويتي).

بناءً على تقييم إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| 2010 | 2011 | |
|------------------|------------------|------------------------------|
| 349,579 | 348,909 | مدينون |
| 423,170 | 440,147 | دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع |
| 660,497 | 716,972 | أوراق قبض |
| 4,958 | 26,832 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 7,756 | 5,501 | أرصدة مدينة أخرى |
| 1,445,960 | 1,538,361 | |

إن بنود المدينون والأرصدة المدينة الأخرى لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض، حيث أن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بنود الذمم المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

8- إستثمارات متاحة للبيع

| 2010 | 2011 | |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 2,471,782 | 2,310,907 | إستثمارات في أسهم محلية مسعرة |
| 18,040,744 | 17,607,095 | إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة |
| 20,512,526 | 19,918,002 | |

إن جميع الإستثمارات المتاحة للبيع تدار من خلال محفظة من قبل شركة متخصصة، وقد تم إدراجها بالقيمة العادلة بناءً على تقرير المحفظة.

كما في تاريخ البيانات المالية إنخفضت قيمة بعض الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم محلية مسعرة وغير مسعرة بمبلغ 594,524 دينار كويتي (2010: 1,183,125 دينار كويتي) حيث تم اعتبار الانخفاض دائم وأدرجت خسائر الإنخفاض في بيان الدخل المجموع.

إن الإستثمارات المتاحة للبيع مرهونة لأحد البنوك المحلية (إيضاح 14).

9- عقارات إستثمارية

| 2010 | 2011 | |
|------------|--------------------|--------------------------|
| 28,194,410 | 28,194,410 | رصيد أول السنة |
| - | (7,571,748) | التغير في القيمة العادلة |
| 28,194,410 | 20,622,662 | |

تتمثل تلك الإستثمارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة داخل دولة الكويت.

تم الحصول على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2011 إلتزاماً بقرار لجنة السوق رقم 2010/9 حيث بلغت القيمة العادلة لكل منهما 18,928,824 دينار كويتي و 22,316,500 دينار كويتي وقد تم إدراج متوسط القيمة في البيانات المالية.

إن العقارات الإستثمارية مرهونة مقابل الحصول على تمويل من الغير (إيضاح 14).

10- مشروعات قيد التطوير

| 2010 | 2011 | |
|-------------|--------------------|-------------------------|
| 53,681,222 | 53,588,529 | رصيد أول السنة |
| 4,222,984 | 2,423,993 | اضافات |
| (4,315,677) | (2,354,497) | فروق ترجمة عملات اجنبية |
| 53,588,529 | 53,658,025 | |

تتمثل المشروعات قيد التطوير في قيمة أراضي مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) مضافا اليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة مجمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور (مشروع ليان).

11- الشهرة

نتجت تلك الشهرة عن عملية حيازة شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) من قبل شركة منازل للتعمير (ش.م.ك) مقفلة (شركة تابعة)، والتي تمت بتاريخ 30 يونيو 2005 لـ 99% من رأس مال الشركة.

إنخفضت قيمة الشهرة بمبلغ 838,184 دينار كويتي بناءً على تقييم من جهة مستقلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، وبالتالي تم إدراج قيمة الإنخفاض في بيان الدخل المجمع.

| 2010 | 2011 | |
|-------------|-------------------|----------------|
| 14,235,310 | 12,952,611 | رصيد أول السنة |
| (1,282,699) | (838,184) | إنخفاض القيمة |
| 12,952,611 | 12,114,427 | |

12- دائنون ومصاريف مستحقة

| 2010 | 2011 | |
|------------------|------------------|------------------|
| 6,858,299 | 5,363,346 | دائنون |
| 22,256 | 11,217 | مصاريف مستحقة |
| 257,525 | 469,830 | محجوز ضمان |
| 211,302 | 211,302 | مخصص الزكاة |
| 65,819 | 62,153 | أرصدة دائنة أخرى |
| 7,415,201 | 6,117,848 | |

13- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائدها على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ إستحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

| 2010 | 2011 | |
|-----------|------------------|--------------------------------|
| 2,137,658 | 2,137,658 | بيان المركز المالي المجموع |
| 3,780,371 | 4,199,845 | إستثمارات متاحة للبيع |
| 690,029 | 828,797 | تمويل صفقات عقارية |
| | | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 104,386 | 419,476 | بيان الدخل المجموع |
| 133,692 | 235,517 | مصاريف التمويل |
| | | رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية |

14- تمويل من الغير

| 2010 | 2011 | |
|-------------------|-------------------|--------------------|
| 9,523,382 | 11,347,461 | الجزء المتداول |
| 42,735,000 | 42,735,000 | الجزء غير المتداول |
| 52,258,382 | 54,082,461 | |

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

| 2010 | 2011 | |
|-------------------|-------------------|--------------|
| 42,735,000 | 48,430,569 | وكالات دائنة |
| 9,523,382 | 5,651,892 | عقود توريق |
| 52,258,382 | 54,082,461 | |

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات بالإستثمار بمبلغ 48,430,569 دينار كويتي (2010: 42,735,000 دينار كويتي) لمدة من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 3.5 % إلى 8 % (2010: 5 % إلى 5.5 %) من أصل رأس المال المستثمر كما في 31 ديسمبر 2011.

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل شركات إسلاميه وذلك بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 5.4 % إلى 5.5 % (2010: 5.4 % إلى 11 %).

يتضمن تمويل من الغير مبلغ 44,230,725 دينار كويتي مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 8) وعقارات إستثمارية (إيضاح 9).

15- رأس المال

حدد رأس مال الشركة الأم المصرح به والمصدر والمدفوع نقدا بمبلغ 71,500,000 دينار كويتي موزعاً على عدد 715,000,000 سهم، بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد كما في 31 ديسمبر 2011.

16- إحتياطي قانوني

وفقاً لمطلوبات قانون الشركات التجارية والنظام الاساسي للشركة الأم يتم إقتطاع 10 % من صافي ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية إلى الإحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الإقتطاع إذا زاد الإحتياطي عن 50 % من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

17- إحتياطي إختياري

وفقاً لمطلوبات عقد تأسيس الشركة الام يتم إقتطاع نسبة مئوية من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة.

18- (خسائر)/أرباح إستثمارات مالية

| 2010 | 2011 | |
|----------|----------|---|
| (65,587) | (30,771) | خسائر محققة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| (244) | - | خسائر محققة من بيع إستثمارات متاحة للبيع |
| 11,048 | 550 | إيرادات توزيعات أرباح |
| 61,819 | - | إيرادات غير محققة من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 7,036 | (30,221) | |

19- مصروفات عمومية وادارية

| 2010 | 2011 | |
|---------|---------|-------------------------------|
| 111,891 | 74,876 | مصارييف إستشارات وأتعاب تدقيق |
| 56,080 | 29,281 | رسوم وإشتراكات ومعاملات |
| 73,436 | 7,714 | رسوم حكومية |
| 91,682 | 58,034 | إيجارات |
| 154,961 | 67,452 | مصارييف متنوعة |
| 488,050 | 237,357 | |

20- مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع مكافآت عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011. إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

21- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

| 2010 | 2011 | |
|-------------|---------------------|---|
| (4,912,445) | (11,245,092) | صافي خسارة السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 715,000,000 | 715,000,000 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة |
| (6.9) | (15.7) | خسارة السهم (فلس) |

22- توزيعات أرباح

إقترح مجلس الإدارة عدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011، إن هذا الإقتراح يخضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

23- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

آ) الأدوات المالية

السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي على النحو التالي:

| 2010 | 2011 | الموجودات المالية: |
|------------|-------------------|--|
| 3,001,150 | 2,469,932 | نقد ونقد معادل |
| 454,726 | - | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 1,445,960 | 1,538,361 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| 1,980,814 | 1,385,886 | اوراق قبض |
| 20,512,526 | 19,918,002 | إستثمارات متاحة للبيع |
| 27,395,176 | 25,312,181 | |
| 2010 | 2011 | المطلوبات المالية: |
| 7,415,201 | 6,117,848 | دائنون ومصاريف مستحقة |
| 690,029 | 828,797 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 52,258,382 | 54,082,461 | تمويل من الغير |
| 4,316,461 | 4,977,840 | عملاء دفعات مقدمة |
| 64,680,073 | 66,006,946 | |

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات إستناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار)
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناءً على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

| | المستوى 1 | المستوى 2 | الإجمالي |
|-----------------------|-----------|------------|------------|
| 13 ديسمبر 2011 | | | |
| إستثمارات متاحة للبيع | | | |
| أوراق مالية مسعرة | 2,310,907 | - | 2,310,907 |
| أوراق مالية غير مسعرة | - | 17,607,095 | 17,607,095 |
| الإجمالي | 2,310,907 | 17,607,095 | 19,918,002 |

| الإجمالي | المستوى 2 | المستوى 1 | 31 ديسمبر 2010 |
|------------|------------|-----------|---|
| 454,726 | - | 454,726 | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أوراق مالية مسعرة |
| 2,471,782 | - | 2,471,782 | إستثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة |
| 18,040,744 | 18,040,744 | - | أوراق مالية غير مسعرة |
| 20,967,252 | 18,040,744 | 2,926,508 | الإجمالي |

(ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة الأدوات المالية مما يعرضها للمخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة.

تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم بإتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

● مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد اطراف الإداة المالية على الوفاء بإلتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الائتمان في بنك واحد. إن مخاطر الائتمان المتعلقة بالمدينون تعتبر محدودة نتيجة لتعدد العملاء وتوزيع الائتمان على عدد كبير من العملاء.

● مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرج أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الإلتزام.

إن أرصدة المطلوبات المفصح عنها في جدول تحليل الإستحقاقات والموجودات أدناه هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتواريخ التعاقد، وحيث أن تلك الأرصدة تستحق خلال فترة أقل من سنة فإن أثر الخصم يعتبر غير مادي.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2011:

| الإجمالي | أكثر من 5 سنوات | من سنة إلى 5 سنوات | من 3 أشهر إلى سنة | المطلوبات |
|------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|
| 6,117,848 | - | - | 6,117,848 | دائنون ومصارييف مستحقة |
| 828,797 | - | - | 828,797 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 4,977,840 | - | 4,977,840 | - | عملاء دفعات مقدمة |
| 54,082,461 | - | 42,735,000 | 11,347,461 | تمويل من الغير |
| 62,130 | 46,597 | 15,533 | - | مكافأة نهاية الخدمة |
| 66,069,076 | 46,597 | 47,728,373 | 18,294,106 | إجمالي المطلوبات |

إن المطلوبات المتداولة تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة بفارق عجز 12,730,801 دينار كويتي (2010: 9,507,192 دينار كويتي) علماً بأنه يتم تجديد الجزء المتداول من التمويل من الغير تلقائياً متى استدعت الحاجة إلى ذلك ولا تواجه المجموعة أية صعوبة في تجديد التسهيلات البنكية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على فرضية الإستمرارية.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2010:

| الإجمالي | أكثر من 5 سنوات | من سنة إلى 5 سنوات | من 3 أشهر إلى سنة | المطلوبات |
|------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|
| 7,415,201 | - | - | 7,415,201 | دائنون ومصارييف مستحقة |
| 690,029 | - | - | 690,029 | مستحق إلى أطراف ذات صلة |
| 4,316,461 | - | 4,316,461 | - | عملاء دفعات مقدمة |
| 52,258,382 | - | 42,735,000 | 9,523,382 | تمويل من الغير |
| 53,477 | 40,108 | 13,369 | - | مكافأة نهاية الخدمة |
| 64,733,550 | 40,108 | 47,064,830 | 17,628,612 | إجمالي المطلوبات |

● **مخاطر السوق**
تتضمن مخاطر السوق خطر السعر وخطر سعر العائد وخطر العملات الأجنبية، وتشأ تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق ومعدلات العائد وأسعار العملات الأجنبية.

● **مخاطر العملات الأجنبية**
تشأ تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

● **مخاطر التدفقات النقدية من معدلات العائد**
لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة يمكن أن تتعرض لهذا النوع من المخاطر، وعليه فإن دخل المجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر العائد بالسوق.
تشأ مخاطر سعر العائد عن القروض طويلة الأجل. كما أن القروض بمعدلات عائد متغيرة قد تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب تغير معدل العائد.
إن المجموعة لا تتعرض لخطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة تغيرات معدلات العائد الناتجة عن عقود التورق حيث إن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر العائد من خلال إعادة التمويل وتجديد التسهيلات القائمة أو عوائد تمويل أخرى، كما في 31 ديسمبر 2011 فإنه في حالة زيادة/ إنخفاض سعر العائد على الوكالات الدائنة بمعدل 50 نقطة رئيسية مع ثبات باقي العوامل الأخرى، فإن أرباح السنة سوف تنخفض/ تزيد بمبلغ 213,675 دينار كويتي وذلك بسبب زيادة/ إنخفاض مصروف التمويل على الوكالات الدائنة بأسعار عوائد متغيرة.

● مخاطر سعر الأسهم

تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق الإستثمار في أسهم شركات ذات أداء تشغيلي متميز وربحية عالية، ويتم هذا الإستثمار وفقاً للمحددات الموضوعية بواسطة مجلس إدارة المجموعة. تحتفظ المجموعة خلال السنة بإستثمارات تم تبويبها في تاريخ المركز المالي المجمع بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وإستثمارات متاحة للبيع. تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناءً على الافتراضات تغير اسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة +/- 5 % للعامين 2010 و 2011. إن تحاليل الحساسية ادناه قد تم تحديدها بناءً على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن التحليل يعكس تأثير التغيرات الإيجابية في أسعار مساهمات الملكية وفقاً لافتراضات الحساسية للمخاطر السعرية المذكورة أعلاه مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

| حقوق الملكية | | بيان الدخل | |
|--------------|---------|------------|------|
| 2010 | 2011 | 2010 | 2011 |
| - | - | 22,736 | - |
| 123,589 | 115,545 | - | - |

إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

إستثمارات متاحة للبيع

في حالة إنخفاض اسعار الأسهم بنسبة 5 % مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة فإن بيان الدخل وحقوق الملكية سوف تتأثر بنفس القيم في الجدول أعلاه ولكن بإشاره عكسية.

24- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هو ضمان استمرار قدرتها على توفير عائد مناسب للمساهمين والمستفيدين الآخرين بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر. وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله تقوم بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين. وتمشيا مع الشركات الأخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم إحتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي القروض بما في ذلك التسهيلات الواردة في بيان المركز المالي مخصوماً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية. إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

| 2010 | 2011 | |
|-------------|-------------|------------------------------|
| 52,258,382 | 54,082,461 | إجمالي الديون |
| (3,001,150) | (2,469,932) | ناقصاً: النقد والنقد المعادل |
| 49,257,232 | 51,612,529 | صافي الديون |
| 60,731,981 | 47,252,756 | إجمالي حقوق الملكية |
| 109,989,213 | 98,865,285 | إجمالي الديون وحقوق الملكية |
| % 44.78 | % 52.20 | نسبة الديون إلى حقوق الملكية |

25- ارتباطات رأسمالية

| 2010 | 2011 | |
|---|-----------|---------------------|
| 2,869,611 | 2,700,106 | مشروعات قيد التطوير |
| تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة إلتزام المجموعة بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج تواريخها أعلاه. | | |
| إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في (مشروع ليمان) إحدى مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) ويتمثل المشروع في إنشاء مجمع سكني فاخر يشمل فيلات وقصور ومراكز خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع خلال فترة 3 سنوات. | | |

26- أحداث هامة

تعرضت جمهورية مصر العربية خلال الربع الأول من عام 2011 لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الإقتصادية بوجه عام والتي أدت إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الإقتصادية. لذا فمن المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على الأصول والإلتزامات والقيمة الإستردادية لها وكذلك نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، وما زال يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والإلتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

27- المعلومات المالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:
القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية والإستثمار العقاري.
القطاع الإستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ إستثمارية مدارة بواسطة شركات متخصصة.
فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في:

| الموجودات | | النتائج | | الايادات | | |
|-------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------------------|
| 2010 | 2011 | 2010 | 2011 | 2010 | 2011 | |
| التوزيع الجغرافي | | | | | | |
| 66,842,206 | 55,075,004 | (4,734,360) | (11,230,717) | (1,352,290) | (8,435,184) | دولة الكويت |
| 58,623,325 | 58,246,828 | (211,638) | (105,913) | 180,089 | 83,330 | جمهورية مصر العربية |
| 125,465,531 | 113,321,832 | (4,945,998) | (11,336,630) | (1,172,201) | (8,351,854) | المجموع |
| التوزيع القطاعي | | | | | | |
| 20,967,252 | 19,918,002 | (1,194,022) | (637,702) | (1,176,089) | (624,745) | الإستثمار |
| 85,002,523 | 75,835,699 | (1,428,949) | (9,059,404) | 1,268,587 | (6,843,170) | عقارات |
| 19,495,756 | 17,568,131 | (2,323,027) | (1,639,524) | (1,264,699) | (883,939) | اخرى |
| 125,465,531 | 113,321,832 | (4,945,998) | (11,336,630) | (1,172,201) | (8,351,854) | المجموع |

28- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.



ص.ب 26131 الصفاة 13121 الكويت
هاتف: 22324476 (965) - فاكس 22324472 (965)
الموقع الالكتروني: www.manazelholding.com

 **منازل القابضة**
MANAZEL HOLDING