

Kuwait stock exchange



سوق الكويت للأوراق المالية

إدارة مركز المعلومات والتوثيق الآلي

سوق الكويت للأوراق المالية  
قسم الضمانات - والتوثيق الآلي  
مكونة طبق الأصل

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع

تقرير مراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية

في 30 سبتمبر 2013

(غير مدققة)

# التقرير الربع سنوي الثالث

4 DEC 2013

إدارة مركز المعلومات والتوثيق الآلي

سوق الكويت للأوراق المالية

نموذج رقم: QF-AD-0123 | إصدار رقم: 1 | تاريخ الإصدار: 2013/10/20 | مراجعة رقم: 1 | تاريخ المراجعة: 2013/10/20 | صفحة 1 من 1

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع  
تقرير مراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية  
في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع  
تقرير مراجعة  
لفترة التسعة أشهر المنتهية  
في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان  
أ  
ب  
ج  
د  
هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة  
10 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

# الفرج لتدقيق الحسابات

علي خالد الفرج

محلل مالي

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 دسمال - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون : 22414956 / 22426862-3 / 22464574-6 فاكس

البريد الإلكتروني : info-kuwait@rodhme.com

www.rodhme.com

السادة / أعضاء مجلس الإدارة  
المحترمين  
شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
دولة الكويت

## تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2013 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للربح والخسارة والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي ايداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءا على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على نراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءا عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

### الإستنتاج

إستنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي (34) "التقارير المالية المرحلية".

### التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستنادا إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 المعدل (ايضاح رقم 2) أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

علي خالد الفرج

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 28  
مكتب الفرج لتدقيق الحسابات

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

13 نوفمبر 2013


دولة الكويت

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

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

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 سبتمبر 2013	إيضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
				نقد ونقد معادل
2,679,717	2,485,747	1,825,606		عقارات بغرض المتاجرة
442,711	442,711	442,711	4	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,716,879	1,172,848	611,008		
4,839,307	4,101,306	2,879,325		
				موجودات غير متداولة
				أوراق قبض
1,298,953	581,365	604,528		إستثمارات متاحة للبيع
20,136,355	14,728,242	14,770,317	5	عقارات إستثمارية
20,622,662	21,728,780	21,728,780	6	مشروعات قيد التطوير
54,539,807	54,061,825	49,152,534	7	الشهرة
12,114,427	11,148,062	11,148,062	8	ممتلكات ومعدات
23,741	16,444	15,984		
108,735,945	102,264,718	97,420,205		مجموع الموجودات
113,575,252	106,366,024	100,299,530		
				المطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
				داننون ومصاريف مستحقة
6,188,061	6,217,395	1,228,236		مستحق إلى أطراف ذات صلة
820,460	819,395	787,633	9	تمويل من الغير
21,524,525	20,493,105	11,799,874	10	
28,533,046	27,529,895	13,815,743		
				مطلوبات غير متداولة
				دفعات مقدمة من العملاء
4,738,798	4,633,972	9,400,883		اوراق دفع
42,729	2,844	2,568		تمويل من الغير
35,235,000	35,235,000	35,235,000	10	مكافأة نهاية الخدمة
59,090	61,186	63,463		
40,075,617	39,933,002	44,701,914		مجموع المطلوبات
68,608,663	67,462,897	58,517,657		
				حقوق الملكية
				رأس المال
71,500,000	71,500,000	71,500,000		إحتياطي قانوني
1,969,119	1,969,119	1,969,119		إحتياطي إختياري
1,707,943	1,707,943	1,707,943		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(130,556)	-	42,075		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(3,139,034)	(3,658,840)	(6,399,552)		خسائر متراكمة
(36,994,237)	(42,531,126)	(39,226,609)		مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم
34,913,235	28,987,096	29,592,976		حصص غير مسيطرة
10,053,354	9,916,031	12,188,897		مجموع حقوق الملكية
44,966,589	38,903,127	41,781,873		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
113,575,252	106,366,024	100,299,530		

  
عدنان عبد الوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف للمجموع للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2012	2013	2012	2013		
					الإيرادات
					صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
527,699	1,592,562	-	-	4	
-	2,792,378	-	1,200,000	10	صافي الربح من تسوية مديونيات إيرادات/(خسائر) فروق عملات أجنبية
(14,502)	57,453	(2,935)	(17,671)		إيرادات أخرى
50,465	14,880	13,349	4,806		
<u>563,662</u>	<u>4,457,273</u>	<u>10,414</u>	<u>1,187,135</u>		
					المصروفات والأعباء الأخرى
					مصروفات عمومية وإدارية
(731,468)	(699,968)	(133,225)	(121,540)		أعباء تمويلية
(1,672,789)	(1,174,819)	(594,693)	(395,909)		إستهلاكات
(36,976)	(10,515)	(12,379)	(3,835)		صافي الربح/(الخسارة) الفترة قبل الإستقطاعات
<u>(1,877,571)</u>	<u>2,571,971</u>	<u>(729,883)</u>	<u>665,851</u>		
					الزكاة
-	(26,262)	-	(26,262)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(64,247)	-	(64,247)		
<u>(1,877,571)</u>	<u>2,481,462</u>	<u>(729,883)</u>	<u>575,342</u>		
					صافي ربح/(خسارة) الفترة العادة لـ:
(1,868,542)	2,479,353	(725,896)	587,918		مساهمي الشركة الأم
(9,029)	2,109	(3,987)	(12,576)		حصص غير مسيطرة
<u>(1,877,571)</u>	<u>2,481,462</u>	<u>(729,883)</u>	<u>575,342</u>		صافي ربح/(خسارة) الفترة
					ربحية/(خسارة) السهم العادة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
<u>(2.61)</u>	<u>3.47</u>	<u>(1.02)</u>	<u>0.82</u>	11	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2012	2013	2012	2013	
(1,877,571)	2,481,462	(729,883)	575,342	صافي ربح/(خسارة) الفترة
(130,556)	42,075	(5,568)	2,475	الدخل الشامل الآخر
(278,040)	(4,410,305)	(99,730)	369,079	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(408,596)	(4,368,230)	(105,298)	371,554	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(2,286,167)	(1,886,768)	(835,181)	946,896	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى
				إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
(2,216,942)	(963,090)	(809,602)	850,522	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
(69,225)	(923,678)	(25,579)	96,374	العائدة لـ:
(2,286,167)	(1,886,768)	(835,181)	946,896	مساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة
				إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2012	2013	
(1,877,571)	2,481,462	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح/(خسارة) الفترة
		تعديلات
		إستهلاكات
36,976	10,515	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
-	(2,000)	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(527,699)	(1,592,562)	صافي الربح من تسوية مديونيات
-	(2,792,378)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
8,995	9,407	أعباء تمويلية
1,672,789	1,174,819	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(686,510)	(710,737)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
619,848	563,380	اوراق قبض
86,933	(23,163)	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
1,497,000	-	دائنون ومصاريف مستحقة
70,213	(129,805)	اوراق دفع
42,729	(276)	أطراف ذات صلة - بالصافي
(8,337)	(31,762)	دفعات مقدمة من العملاء
(239,042)	35,825	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(12,035)	(7,130)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
1,370,799	(303,668)	
		الأنشطة الإستثمارية
		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(1,407)	(11,612)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	460	مشروعات قيد التطوير
(1,203,356)	(251,780)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(1,204,763)	(262,932)	
		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
43,749	(93,541)	
		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
209,785	(660,141)	النقد والنقد المعادل في أول الفترة
2,469,932	2,485,747	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
2,679,717	1,825,606	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.



شركة منزل القايضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع للفترة التامة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي \*

مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية	المساهمي الشركة الأم	خصائر متراكمة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال	
47,252,756	10,122,579	37,130,177	(35,125,695)	(2,921,190)	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2012
(1,877,571)	(9,029)	(1,868,542)	(1,868,542)	-	(130,556)	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(408,596)	(60,196)	(348,400)	-	(217,844)	(130,556)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(2,286,167)	(69,225)	(2,216,942)	(1,868,542)	(217,844)	(130,556)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
44,966,589	10,053,354	34,913,235	(36,994,237)	(3,139,034)	(130,556)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2012
38,903,127	9,916,031	28,987,096	(42,531,126)	(3,658,840)	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2013
2,481,462	2,109	2,479,353	2,479,353	-	42,075	-	-	-	صافي ربح/خسارة الفترة
(4,368,230)	(925,787)	(3,442,443)	-	(3,484,518)	42,075	-	-	-	إجمالي الدخل/الخسارة الشاملة الأخرى
(1,886,768)	(923,678)	(963,090)	2,479,353	(3,484,518)	42,075	-	-	-	إجمالي الدخل/الخسارة الشاملة الأخرى
4,765,514	3,196,544	1,568,970	825,164	743,806	-	-	-	-	نتيجة بيع حصة من شركة تابعة
41,781,873	12,188,897	29,592,976	(39,226,609)	(6,399,552)	42,075	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2013

إن الأيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكونة المصممة.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

-1 تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقننة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة (ش.م.ك.قابضة) وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- 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.
- 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.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- 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 للكويت - للرمز البريدي 13121 الصفاة.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 13 نوفمبر 2013.

-2 السياسات المحاسبية الهامة

(2/1) أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم "34" المتعلق بالتقارير المالية المرحلية والتعليمات الصادرة عن سوق الكويت للأوراق المالية. وتتطلب هذه التعليمات تطبيق كافة المعايير الدولية للتقارير المالية.

صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 بتاريخ 26 نوفمبر 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي أدى إلى إلغاء قانون الشركات رقم 15 لسنة 1960. بتاريخ 27 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب القانون رقم 97 لسنة 2013، كما تم إصدار اللائحة التنفيذية بتاريخ 13 سبتمبر 2013 لتحديد القواعد والضوابط لتوفيق أوضاع الشركات القائمة وفقا لأحكام القانون الجديد وتم نشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات (المتعملة في الاستحقاقات العادية المتكررة) والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

2/2 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة  
إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة ماثلة لتلك المطبقة في إعداد بيانات المجموعة المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية المفعلة كما في 1 يناير 2013:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 "الأدوات المالية: الإفصاحات": بخصوص التقاص بين الأصول والالتزامات المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة"
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة"
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن المصالح في الكيانات الأخرى"
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 "قياس القيمة العادلة"
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 "عرض البيانات المالية": بخصوص عرض عناصر الدخل الشامل الآخر (معدل)
- معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المنفصلة" (معدل وتعديل التسمية)
- معيار المحاسبة الدولي 28 "الاستثمار في الشركات للزميلة والمشروعات المشتركة" (معدل وتعديل التسمية)

إن المعايير المبينة أعلاه ليس لها تأثير جوهري على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي المجموعة.

2/3 الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة  
إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك.

## (2/4) أسس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركة التابعة (يشار إليها معا "المجموعة"). كما هو مبين في إيضاح رقم (3).

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

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

## -3 الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة شركة تابعة مباشرة
	2012	2013		
بيع وشراء الاراضى والعقارات	%99.9	%99.9	الكويت	شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقفلة)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	%99	%99	الكويت	شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة: شركة منازل للتعمير (شركة محاصه)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	%78.6	%70.73	مصر	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مجمعة مكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013 للشركات التابعة.

قامت المجموعة ببيع نسبة 7.87% من أسهم شركة منازل للتطوير العقاري - شركة مساهمة مصرية (شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة) مقابل تسوية مديونية في عقود تورق مع طرف ذو صلة بلغت 4,199,845 دينار كويتي (إيضاح 10) وداننون بلغت 2,565,669 دينار كويتي. وقد نتج عن بيع هذه الحصة في الشركة التابعة أرباح بقيمة 825,164 دينار كويتي تم إدراجه مباشرة ضمن بيان حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف لعدم فقدان السيطرة.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

-4 عقارات بغرض المتاجرة

(مدققة)			
30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2013	
1,555,012	1,555,012	442,711	رصيد أول الفترة/السنة
-	-	5,576,950	إضافات خلال الفترة/السنة
(1,112,301)	(1,112,301)	(5,576,950)	استبعادات خلال الفترة/السنة
442,711	442,711	442,711	

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

خلال الفترة قامت المجموعة ببيع عقارات بغرض المتاجرة محققة صافي ربح بقيمة 1,592,562 دينار كويتي.

بناءا على تقييم إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في 30 سبتمبر 2013.

-5 إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			
30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2013	
2,180,351	771,682	813,757	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
17,956,004	13,956,560	13,956,560	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
20,136,355	14,728,242	14,770,317	

إن جميع الإستثمارات المتاحة للبيع تدار من خلال محافظة من قبل شركة متخصصة.

يوجد ضمن الإستثمارات المتاحة للبيع اعلاه إستثمارات مرهونة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 14,491,189 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 14,449,114 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2012: 19,787,446 دينار كويتي) (إيضاح 10).

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

-6 عقارات استثمارية

(مدققة)			رصيد أول الفترة/السنة التغير في القيمة العادلة
30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2013	
20,622,662	20,622,662	21,728,780	
-	1,106,118	-	
<u>20,622,662</u>	<u>21,728,780</u>	<u>21,728,780</u>	

تتمثل تلك العقارات الاستثمارية في قيمة اراضي مملوكة للشركة التابعة داخل دولة الكويت.

إن العقارات الاستثمارية مرهونة مقابل الحصول على تمويل من الغير (إيضاح 10).

خلال عام 2012 وقعت المجموعة اتفاقية عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي مقابل نقل ملكية عقار استثماري مع حق المجموعة باسترداد العقار خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وبقاء حق المجموعة باستغلال العقار.

-7 مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			رصيد أول السنة إضافات فروق ترجمة عملات اجنبية
30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2013	
53,658,025	53,658,025	54,061,825	
1,203,356	1,510,447	251,780	
(321,574)	(1,106,647)	(5,161,071)	
<u>54,539,807</u>	<u>54,061,825</u>	<u>49,152,534</u>	

تتمثل المشروعات قيد التطوير في قيمة اراضي 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).

-8 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 راس مال الشركة. بناءا على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد مؤشرات على وجود إنخفاض في قيمة الشهرة كما في 30 سبتمبر 2013.

-9 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 حصصا رئيسية فيها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ إستحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 سبتمبر 2013	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
2,137,658	722,182	722,182	إستثمارات متاحة للبيع
4,413,045	4,199,845	-	تمويل صفقات عقارية
-	-	825,164	ربح من بيع حصة في شركة تابعة
820,460	819,395	787,633	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع
213,200	-	-	أعباء تمويلية
-	-	1,200,000	صافي الربح من تسوية مديونيات
401,042	431,167	415,544	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية
			تمويل من الغير -10

30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 سبتمبر 2013	
21,524,525	20,493,105	11,799,874	الجزء المتداول
35,235,000	35,235,000	35,235,000	الجزء غير المتداول
56,759,525	55,728,105	47,034,874	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012 (مدققة)	30 سبتمبر 2013	
50,880,078	50,059,902	47,034,874	وكالات دائنة
5,879,447	5,668,203	-	عقود تورق
56,759,525	55,728,105	47,034,874	

خلال الفترة قامت المجموعة بتسوية مديونيتها في عقود تورق ودائنون مقابل بيع نسبة 7.87% من اسهم شركة منازل للتطوير العقاري - شركة مساهمة مصرية - (شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة)، ونتج عن عملية التسوية صافي ربح بقيمة 1,200,000 دينار كويتي أدرج في بيان الربح والخسارة المرحلي المجمع المكثف.

خلال الفترة قامت المجموعة بتسوية مديونيتها في عقود تورق ودائنون مقابل عقارات بفرض المتاجرة وحصولها على خصم تسوية مديونية بمبلغ 1,592,562 دينار كويتي أدرجت في بيان الربح والخسارة المرحلي المجمع المكثف.

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات لمدة من ثلاثة أشهر إلى سنتين بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 3% إلى 3.5% من أصل رأس المال المستثمر كما في 30 سبتمبر 2013 (31 ديسمبر 2012: 3% إلى 4% و 30 سبتمبر 2012: 3.5% إلى 6.5%).

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل شركات إسلامية، وذلك بعائد سنوي لاشئ كما في 30 سبتمبر 2013 (31 ديسمبر 2012: 5.5% و 30 سبتمبر 2012: 5.5%).

يتضمن تمويل من الغير مبلغ 47,034,874 دينار كويتي مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5) وعقارات إستثمارية (إيضاح 6).

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

11- ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية/(خسارة) السهم بقسمة صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		صافي ربح/(خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
2012	2013	2012	2013	
(1,868,542)	2,479,353	(725,896)	587,918	الربحية/(خسارة) السهم (فلس)
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	
(2.61)	3.47	(1.02)	0.82	

12- الجمعية العمومية السنوية

انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2013 حيث تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

13- أخرى

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بفارق عجز بمبلغ 10,936,418 دينار كويتي كما 30 سبتمبر 2013 (23,428,589 دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2012 و 23,693,739 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2012)، علماً بأنه يتم تجديد الجزء المتداول من تمويل من الغير تلقائياً متى استدعت الحاجة إلى ذلك ولا تواجه المجموعة أية صعوبة في التجديد، وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على فرضية الإستمرارية.

14- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			مشروعات قيد التطوير
30 سبتمبر 2012	31 ديسمبر 2012	30 سبتمبر 2013	
2,273,657	2,825,087	4,051,344	

تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة التزام الشركة بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج تواريخها أعلاه.

إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في (مشروع ليان) إحدى مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م 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.



(8)  
شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرجحة المتوقعة لفترة التسمية أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك.

المعلومات المالية حسب القطاعات

15- تدارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعتين رئيسيتين:

القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة لملاك المجموعة وأملك الغير العقارية والاستثمارية.  
القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات لفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013/2012:

	الموجودات		التباعد		الايادات	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013
التوزيع الجغرافي						
دولة الكويت	55,687,844	48,495,930	(1,811,937)	2,455,665	501,398	4,337,891
جمهورية مصر العربية	57,887,408	51,803,600	(65,634)	25,797	62,264	119,382
المجموع	113,575,252	100,299,530	(1,877,571)	2,481,462	563,662	4,457,273
التوزيع القطاعي						
الاستثمارات	20,136,355	14,770,317	(7,830)	(5,783)	-	-
العقارات	75,605,180	71,324,025	(1,145,090)	417,743	527,699	1,592,562
اخرى	17,833,717	14,205,188	(724,651)	2,069,502	35,963	2,864,711
المجموع	113,575,252	100,299,530	(1,877,571)	2,481,462	563,662	4,457,273

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013  
(غير مدققة)

\*جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك\*

## 16- الأدوات المالية

### فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل وأوراق قبض وإستثمارات متاحة للبيع ومدنيون وأرصدة مدينة أخرى ودائنون ومصاريف مستحقة وأوراق دفع ومستحق إلى أطراف ذات صلة وتمويل من الغير وعملاء دفعات مقدمة.

### القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها بالتزام 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

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً 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). و
- 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 بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2013  
(غير مدققة)

\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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

30 سبتمبر 2013			موجودات بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
813,757	-	813,757	
13,956,560	13,956,560	-	
14,770,317	13,956,560	813,757	

لم تكن هنالك تحويلات خلال الفترة بين المستويين 1 و 2.

أرقام المقارنة

إن المجموعة معفية من عرض معلومات المقارنة عند التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم  
13 والتعديلات على المعايير الأخرى ذات العلاقة.