

شركة منازل القابضة
ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع
تقرير مراجعة
الفترة التسعة أشهر المنتهية
في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع

تقرير مراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية

في 30 سبتمبر 2014

(غير مدققة)

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

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

صفحة

9 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة منازل القابضة
ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2014 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 2014 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية (ايضاح رقم 2) والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجمع.



عادل محمد الصانع

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - اتش ال بي



علي عبدالرحمن الحساوي

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

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويتبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013 (مدققة)	30 سبتمبر 2014	إيضاح
الموجودات			
موجودات متداولة			
1,825,606	1,620,172	1,054,862	
442,711	442,711	442,711	6
611,008	901,641	6,429,610	
2,879,325	2,964,524	7,927,183	
موجودات غير متداولة			
604,528	179,349	295,167	
14,770,317	14,800,017	14,496,139	7
21,728,780	22,893,824	8,588,091	8
49,152,534	48,916,941	48,692,148	9
11,148,062	9,017,569	9,017,569	10
15,984	12,131	10,063	
97,420,205	95,819,831	81,099,177	
100,299,530	98,784,355	89,026,360	
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
1,228,236	1,491,300	1,493,186	
787,633	512,755	535,774	11
11,799,874	47,430,783	29,140,732	12
13,815,743	49,434,838	31,169,692	
مطلوبات غير متداولة			
9,400,883	9,307,859	9,315,716	
2,568	-	-	
35,235,000	-	-	12
63,463	68,131	81,655	
44,701,914	9,375,990	9,397,371	
58,517,657	58,810,828	40,567,063	
مجموع المطلوبات			
حقوق الملكية			
71,500,000	71,500,000	71,500,000	
1,969,119	1,969,119	1,969,119	
1,707,943	1,707,943	1,707,943	
42,075	71,775	47,025	
(6,399,552)	(6,670,575)	(6,925,676)	
(39,226,609)	(40,684,519)	(31,908,963)	
29,592,976	27,893,743	36,389,448	
12,188,897	12,079,784	12,069,849	
41,781,873	39,973,527	48,459,297	
100,299,530	98,784,355	89,026,360	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويتبيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2013	2014	2013	2014	
				الإيرادات
1,592,562	-	-	-	صافي الربح من بيع عقارات بغرض
-	10,739,267	-	7,860,523	المتاجرة
-	(46,521)	-	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
2,792,378	-	1,200,000	-	خسارة من بيع استثمارات متاحة للبيع
57,453	32,175	(17,671)	5,199	صافي الربح من تسوية مديونيات
14,880	40,007	4,806	34,567	إيرادات/(خسائر) فروق عملات أجنبية
4,457,273	10,764,928	1,187,135	7,900,289	إيرادات أخرى
				المصروفات والأعباء الأخرى
(699,968)	(451,846)	(121,540)	(127,806)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,174,819)	(1,118,982)	(395,909)	(340,075)	أعباء تمويلية
(10,515)	(2,878)	(3,835)	(759)	إستهلاكات
2,571,971	9,191,222	665,851	7,431,649	صافي الربح الفترة قبل الإستقطاعات
(26,262)	(91,079)	(26,262)	(73,560)	الزكاة
(64,247)	(227,696)	(64,247)	(183,898)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
2,481,462	8,872,447	575,342	7,174,191	صافي الربح الفترة
				صافي ربح الفترة العائدة لـ:
2,479,353	8,775,556	587,918	7,094,360	مساهمي الشركة الأم
2,109	96,891	(12,576)	79,831	حصص غير مسيطرة
2,481,462	8,872,447	575,342	7,174,191	صافي ربح الفترة
				ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة
3.47	12.27	0.82	9.92	الأم (فلس)

شركة منازل القابضة
ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
2,481,462	8,872,447	575,342	7,174,191	صافي ربح الفترة
42,075	(24,750)	2,475	27,225	الدخل الشامل الآخر
(4,410,305)	(361,927)	369,079	847,586	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(4,368,230)	(386,677)	371,554	874,811	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,886,768)	8,485,770	946,896	8,049,002	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
				إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
(963,090)	8,495,705	850,522	7,718,999	العائدة لـ:
(923,678)	(9,935)	96,374	330,003	مساهمي الشركة الأم
(1,886,768)	8,485,770	946,896	8,049,002	حصص غير مسيطرة
				إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويتبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2013	2014	
2,481,462	8,872,447	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات
10,515	2,998	إستهلاكات
(2,000)	-	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
(1,592,562)	-	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	(10,739,267)	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	46,521	خسائر من بيع استثمارات متاحة للبيع
(2,792,378)	-	صافي الربح من تسوية مديونيات
9,407	13,524	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,174,819	1,118,982	أعباء تمويلية
(710,737)	(684,795)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
563,380	63,281	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(23,163)	(115,818)	اوراق قبض
(129,805)	234,493	دائنون ومصاريف مستحقة
(276)	-	اوراق دفع
(31,762)	23,019	أطراف ذات صلة - بالصافي
35,825	90,874	دفعات مقدمة من العملاء
(7,130)	-	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(303,668)	(388,946)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	19,453,750	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(11,612)	(210,248)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
460	(838)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(251,780)	-	مشروعات قيد التطوير
(262,932)	19,242,664	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(19,409,033)	تمويل من الغير
-	(19,409,033)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(93,541)	(9,995)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(660,141)	(565,310)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
2,485,747	1,620,172	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
1,825,606	1,054,862	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة منازل القابضة
ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحكف المجمع لفترة القسمة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

(غير ملحق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي.

مجموع حقوق الملكية	مجموع غير حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية لمساهمي الشركة الأم	خسائر مترتبة	إحتياطي ترجمة عملات اجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال
38,903,127	9,916,031	28,987,096	(42,531,126)	(3,658,840)	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000
2,481,462	2,109	2,479,353	2,479,353	-	-	-	-	-
(4,368,230)	(925,787)	(3,442,443)	-	(3,484,518)	42,075	-	-	-
(1,886,768)	(923,678)	(963,090)	2,479,353	(3,484,518)	42,075	-	-	-
4,765,514	3,196,544	1,568,970	825,164	743,806	-	-	-	-
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
39,973,527	12,079,784	27,893,743	(40,684,519)	(6,670,575)	71,775	1,707,943	1,969,119	71,500,000
8,872,447	96,891	8,775,556	8,775,556	-	-	-	-	-
(386,677)	(106,826)	(279,851)	-	(255,101)	(24,750)	-	-	-
8,485,770	(9,935)	8,495,705	8,775,556	(255,101)	(24,750)	-	-	-
48,459,297	12,069,849	36,389,448	(31,908,963)	(6,925,676)	47,025	1,707,943	1,969,119	71,500,000

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

الرصيد في 1 يناير 2014
صافي ربح الفترة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي الدخل/الخسارة الشاملة
الفترة

الرصيد في 1 يناير 2013
صافي ربح الفترة
إجمالي الدخل/الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي الدخل/الخسارة الشاملة
الفترة

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

-1 تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقناة) 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:

- 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 وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
- 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالاتها 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 والمقارنات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها على أن يكون ذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعتين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2 نوفمبر 2014.

-2 أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية" ومتطلبات قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية ومتطلبات سوق الكويت للأوراق 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 خلال سنة من تاريخ النشر.

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

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم ينكر غير ذلك"

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

3- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد بيانات المجموعة المالية السنوية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية المفعلة كما في 1 يناير 2014:

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 "البيانات المالية المجمعة" (تعديلات)
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "الإفصاح عن المصالح في الكيانات الأخرى" (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي 27 "البيانات المالية المنفصلة" (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "الأدوات المالية: العرض" (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 36 "إنخفاض قيمة الأصول" (تعديلات)
- معيار المحاسبة الدولي رقم 39 "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" (تعديلات)
- تفسير لجنة معايير التقارير رقم 21 "الضرائب".

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

4- الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراسات 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 بإفتراس 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.

5- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		اسم الشركة
	2013	2014	
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقللة) الكويت
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99%	99%	شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة: شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) الكويت
بيع وشراء الاراضى والعقارات	78.6%	70.73%	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) مصر

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مجمعة مكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 للشركات التابعة.

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

-6 عقارات بغرض المتاجرة

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.

بناء على تقييم إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في 30 سبتمبر 2014.

-7 إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
813,757	843,457	818,706	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
13,956,560	13,956,560	13,677,433	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
14,770,317	14,800,017	14,496,139	

إن جميع الإستثمارات المتاحة للبيع تم وضعها في محفظة وتدار من قبل شركة متخصصة.

تتضمن الإستثمارات المتاحة للبيع اعلاه استثمارات بمبلغ 14,496,139 دينار كويتي (31 ديسمبر 2013): 14,520,889 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2013: 14,491,189 دينار كويتي) مرهونة لأحد البنوك المحلية (إيضاح 12).

-8 عقارات إستثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
21,728,780	21,728,780	22,893,824	رصيد أول الفترة/السنة
-	-	(14,305,733)	استبعادات
-	1,165,044	-	التغير في القيمة العادلة
21,728,780	22,893,824	8,588,091	

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

إن العقارات الإستثمارية مرهونة مقابل الحصول على تمويل من الغير (إيضاح 12).

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.

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

9- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
54,061,825	54,061,825	48,916,941	رصيد أول الفترة/السنة
251,780	576,854	210,248	إضافات
(5,161,071)	(5,721,738)	(435,041)	فروق ترجمة عملات اجنبية
49,152,534	48,916,941	48,692,148	

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

10- 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. تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد مؤشرات على وجود إنخفاض في قيمة الشهرة كما في 30 سبتمبر 2014.

11- 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 استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
722,182	722,182	722,182	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
			إستثمارات متاحة للبيع
			ربح من بيع حصة في شركة تابعة - ضمن
825,164	825,164	-	حقوق الملكية
787,633	512,755	535,774	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع
1,200,000	1,200,000	-	صافي الربح من تسوية منيونيوات
415,544	465,205	150,577	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

12- تمويل من الغير

(مدققة)			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
11,799,874	47,430,783	29,140,732	الجزء المتداول
35,235,000	-	-	الجزء غير المتداول
47,034,874	47,430,783	29,140,732	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
47,034,874	47,430,783	29,140,732	وكالات دائنة
47,034,874	47,430,783	29,140,732	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات لمدة من ثلاثة أشهر إلى سنة بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 3% إلى 3.5% من أصل رأس المال المستثمر كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013: 3% إلى 3.5% و 30 سبتمبر 2013: 3% إلى 3.5%).

إن تمويل من الغير بمبلغ 29,140,732 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013: 47,430,783 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2013: 47,034,874 دينار كويتي) ممنوح مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 7) وعقارات إستثمارية (إيضاح 8).

قامت المجموعة بتوقيع عقد تسوية مديونية بتاريخ 25 ديسمبر 2013 والذي سيتم بموجبه تسوية رصيد الوكالات الدائنة مقابل سداد نقدي يبلغ 25,000,000 دينار كويتي قبل تاريخ 30 يونيو 2014 وبتاريخ 25 يونيو 2014 تم تمديد مهلة السداد حتى تاريخ 31 يوليو 2014. قامت المجموعة بسداد نقدي وقدره 19,408,750 دينار كويتي من إجمالي عقد التسوية وقد عرضت المجموعة على البنك سداد الجزء المتبقي والبالغ 5,591,250 دينار كويتي بعد إنتهاء مهلة السداد ولم يصل للمجموعة رد البنك وإبراء ذمة المجموعة وفقاً لعقد تسوية المديونية.

13- ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 سبتمبر		30 سبتمبر		
2013	2014	2013	2014	
2,479,353	8,775,556	587,918	7,094,360	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
3.47	12.27	0.82	9.92	ربحية السهم (فلس)

14- الجمعية العمومية السنوية

انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2014 حيث تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

-15 إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			مشروعات قيد التطوير
30 سبتمبر 2013	31 ديسمبر 2013	30 سبتمبر 2014	
4,051,344	3,974,388	3,934,927	

تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة إلتزام 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.

-16 أخرى

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بفارق عجز بمبلغ 23,242,509 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2014 (31 ديسمبر 2013: 46,470,314 دينار كويتي و30 سبتمبر 2013: 10,936,418 دينار كويتي كما في)، مع العلم بأن المجموعة وقعت عقد تسوية مديونية (إيضاح 12). تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على فرضية الإستمرارية.

(7)

شركة منازل القابضة
ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرطية المكثفة المجمعة للفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014

(غير ملققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

المعلومات المالية حسب القطاعات

-17-

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والمعارات الاستثمارية.

القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظة استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2013/2014:

	الموجودات		النتائج		الإيرادات	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
48,495,930	38,332,042	2,455,665	8,907,990	4,337,891	10,692,456	التوزيع الجغرافي
51,803,600	50,694,318	25,797	(35,543)	119,382	72,472	دولة الكويت
100,299,530	89,026,360	2,481,462	8,872,447	4,457,273	10,764,928	جمهورية مصر العربية
						المجموع
14,770,317	14,496,139	(5,783)	(57,770)	-	(46,521)	التوزيع القطاعي
71,324,025	57,722,950	417,743	9,620,285	1,592,562	10,739,267	الاستثمارات
14,205,188	16,807,271	2,069,502	(690,068)	2,864,711	72,182	العقارات
100,299,530	89,026,360	2,481,462	8,872,447	4,457,273	10,764,928	اخرى
						المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

18- 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 ومدينون 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 يسدد بها التزام 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 اليامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويتإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014
(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 2014			موجودات بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
818,706	-	818,706	
13,677,433	13,677,433	-	
<u>14,496,139</u>	<u>13,677,433</u>	<u>818,706</u>	
31 ديسمبر 2013			موجودات بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
843,457	-	843,457	
13,956,560	13,956,560	-	
<u>14,800,017</u>	<u>13,956,560</u>	<u>843,457</u>	
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	-	
<u>14,770,317</u>	<u>13,956,560</u>	<u>813,757</u>	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 2.