

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 2015
(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 2015
(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

ليضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

أنش ال بي

محاسبون قانونيون ، مستشارون ماليون

شروع احمد العابر - ص.م: ٢١٨٨٨ - مجمع وربة للتأمين الدور السابع
المنطقة ١٢١٢٦ الكويت - هاتف: ٢٢١-٢٢٠٥ - فاكس: ٢٢١-٢٢٠٥
عنوان: شارع الخليج الدولي - المجموعة المالية لشركات لاعامة
والشؤون المالية - البريد الإلكتروني: hwcloud1@hotmail.com
www.hbuwal.com

Rödl
Middle East

برقان - محاسبون عالميون
علي الحساوي وشركاه
ص.م: 22351 لصفاء 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلك 2 - الدور التاسع
تيلفون: 6-22464574 / فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com
www.rodme.com

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 2015 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والنخل الشامل الأخر 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إيداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنتهية". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات 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 المراجعة 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 المراجعة تتفق مع ما هو وارد بنفاذ 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 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية 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 المرحلي المكثف المجمع.

عادل محمد الصايغ

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

علي عبد الرحمن الحساوي

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

11 نوفمبر 2015
دولة الكويت

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويتبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014 (مدققة)	30 سبتمبر 2015	إيضاح
			الموجودات
			موجودات متداولة
1,054,862	8,048,170	10,638,964	نقد ونقد معادل
442,711	442,711	327,089	6 عقارات بغرض المتاجرة
6,429,610	979,423	16,409,972	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
7,927,183	9,470,304	27,376,025	
			موجودات غير متداولة
295,167	287,683	34,423,456	9 أوراق قبض
14,496,139	2,550,698	2,532,754	7 إستثمارات متاحة للبيع
8,588,091	8,697,324	7,643,824	8 عقارات إستثمارية
48,692,148	49,770,174	51,306,307	9 مشروعات قيد التطوير
9,017,569	-	-	الشهرة
10,063	10,033	230,825	ممتلكات ومعدات
81,099,177	61,315,912	96,137,166	
89,026,360	70,786,216	123,513,191	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
1,493,186	3,296,527	9,525,355	دائنون ومصاريف مستحقة
535,774	989,520	579,040	10 مستحق إلى أطراف ذات صلة
29,140,732	-	-	11 تمويل من الغير
31,169,692	4,286,047	10,104,395	
			مطلوبات غير متداولة
9,315,716	15,932,921	64,621,401	عملاء دفعات مقمنة
-	2,500,000	2,500,000	11 تمويل من الغير
81,655	96,686	134,209	مكافأة نهاية الخدمة
9,397,371	18,529,607	67,255,610	
40,567,063	22,815,654	77,360,005	مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
71,500,000	71,500,000	71,500,000	رأس المال
1,969,119	1,969,119	1,969,119	إحتياطي قانوني
1,707,943	1,707,943	1,707,943	إحتياطي إختياري
47,025	13,612	(4,332)	إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(6,925,676)	(6,458,940)	(8,131,882)	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(31,908,963)	(32,723,641)	(32,203,617)	خسائر مرحلة
36,389,448	36,008,093	34,837,231	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
12,069,849	11,962,469	11,315,955	حصص غير مسيطرة
48,459,297	47,970,562	46,153,186	مجموع حقوق الملكية
89,026,360	70,786,216	123,513,191	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إبراهيم عباس صخي
نائب رئيس مجلس الإدارةعدنان 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 2015
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح
2014	2015	2014	2015	
				الإيرادات
-	537,289	-	248,347	ربح من بيع عقارات بفرض المتاجرة
10,739,267	460,220	7,860,523	-	أرباح بيع عقارات إستثمارية
(46,521)	-	-	-	خسارة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
32,175	33,006	5,199	(6,308)	إيرادات فروق عملات أجنبية
40,007	435,918	34,567	205,399	إيرادات أخرى
10,764,928	1,466,433	7,900,289	447,438	
				المصروفات والأعباء الأخرى
(451,846)	(871,368)	(127,806)	(261,882)	مصروفات عمومية وإدارية
(1,118,982)	-	(340,075)	-	أعباء تمويلية
(2,878)	(9,100)	(759)	(3,466)	إستهلاكات
9,191,222	585,965	7,431,649	182,090	صافي الربح الفترة قبل الإستقطاعات
(91,079)	(5,985)	(73,560)	(1,755)	الزكاة
(227,696)	(14,298)	(183,898)	(5,097)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
8,872,447	565,682	7,174,191	175,238	صافي الربح الفترة
				صافي ربح الفترة العائدة لـ:
8,775,556	520,024	7,094,360	161,203	مساهمي الشركة الأم
96,891	45,658	79,831	14,035	حصص غير مسيطرة
8,872,447	565,682	7,174,191	175,238	صافي ربح الفترة
				ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة
12.27	0.73	9.92	0.23	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 2015
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	2014	2015	
8,872,447	565,682	7,174,191	175,238	صافي ربح الفترة
(24,750)	(17,944)	27,225	(16,088)	الدخل الشامل الآخر
(361,927)	(2,365,114)	847,586	(999,104)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(386,677)	(2,383,058)	874,811	(1,015,192)	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
8,485,770	(1,817,376)	8,049,002	(839,954)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
				إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
8,495,705	(1,170,862)	7,718,999	(561,592)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
(9,935)	(646,514)	330,003	(278,362)	العائدة لـ:
8,485,770	(1,817,376)	8,049,002	(839,954)	مساهمي الشركة الأم
				حصص غير مسيطرة
				إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2014	2015	
8,872,447	565,682	الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
2,998	9,100	تعديلات
-	(537,289)	إستهلاكات
(10,739,267)	(460,220)	ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
46,521	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
13,524	37,523	خسائر من بيع استثمارات متاحة للبيع
1,118,982	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(684,795)	(385,204)	أعباء تمويلية
63,281	(14,393,918)	صافي الخسارة المعدلة قبل إحتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(115,818)	(34,135,773)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
234,493	6,228,828	اوراق قبض
23,019	59,520	دائون ومصاريف مستحقة
90,874	50,371,431	أطراف ذات صلة
(388,946)	7,744,884	دفعات مقدمة من العملاء
		صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
19,453,750	150,000	الأنشطة الإستثمارية
-	510,000	المحصل من بيع استثمارات عقارية
(838)	(159,405)	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(210,248)	(4,554,888)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
19,242,664	(4,054,293)	مشروعات قيد التطوير
		صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة الإستثمارية
(19,409,033)	-	الأنشطة التمويلية
(19,409,033)	-	تمويل من الغير
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(9,995)	(1,099,797)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(565,310)	2,590,794	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
1,620,172	8,048,170	النقد والنقد المعادل في أول الفترة
1,054,862	10,638,964	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

بيان الأتعورات في حقوق الملكية المرحلي المعترف للمجموع لفترة التسمية أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدقق)
* صيغ المبالغ بالدينار الكويتي *

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	خسائر متراكمة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي القيمة التغير في الإختلالي	إحتياطي إختلالي	إحتياطي قانوني	رأس المال	
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	الرصيد في 1 يناير 2014
8,872,447	96,891	8,775,556	8,775,556	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(386,677)	(106,826)	(279,851)	-	(255,101)	(24,750)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
8,485,770	(9,935)	8,495,705	8,775,556	(255,101)	(24,750)	-	-	-	إجمالي الدخل (الخسارة) الشاملة للفترة
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	الرصيد في 30 سبتمبر 2014
47,970,562	11,962,469	36,008,093	(32,723,641)	(6,458,940)	13,612	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2015
565,682	45,658	520,024	520,024	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(2,383,058)	(692,172)	(1,690,886)	-	(1,672,942)	(17,944)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,817,376)	(646,514)	(1,170,862)	520,024	(1,672,942)	(17,944)	-	-	-	إجمالي الدخل (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
46,153,186	11,315,955	34,837,231	(32,203,617)	(8,131,882)	(4,332)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2015

إن الإيضاحات المرتقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المملزمات المالية الرحلية المكتملة المجمعة.

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(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 (مققلة) 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 وإقراضها 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 والمقارات 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 المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2014 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 11 نوفمبر 2015.

2- أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 25 لسنة 2012 ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

3- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقا للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعدة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية:

معايير جديدة ومعدلة إعتباراً من 1 يناير 2015:

- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 "خطط المنافع المحددة - مساهمات الموظفين" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر)
 - معايير جديدة ومعدلة لم يحن تطبيقها بعد:
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 "الأدوات المالية" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر)
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
 - المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 "إيرادات عقود العملاء" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر)
 - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "المحاسبة على تملك حصة في العمليات المشتركة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
 - التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
 - التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 41 "الزراعة - النباتات الحاملة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- لا يوجد تأثير جوهري من تطبيق المعايير أعلاه على السياسات المحاسبية والمركز المالي وأداء المجموعة.

4- الأحكام والفرصيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير 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 المجمعدة 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 الإعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

5- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة شركة تابعة مباشرة
	2014	2015		
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	الكويت	شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقفلة) شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة:
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99%	-	الكويت	شركة منازل للتعمير (شركة محاصة)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	70.73%	70.73%	مصر	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مجمعدة مكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015 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 2015
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-6 عقارات بغرض المتاجرة

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
442,711	442,711	442,711	رصيد أول الفترة/السنة
-	-	327,089	إضافات
-	-	(442,711)	إستبعادات
442,711	442,711	327,089	

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 السنة قامت المجموعة ببيع عقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 980,000 دينار كويتي محققة ربح بمبلغ 537,289 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

-7 إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
818,706	63,112	45,168	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
13,677,433	2,487,586	2,487,586	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
14,496,139	2,550,698	2,532,754	

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

-8 عقارات إستثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
22,893,824	22,893,824	8,697,324	رصيد أول الفترة/السنة
(14,305,733)	(14,305,733)	(1,053,500)	إستبعادات
-	109,233	-	التغير في القيمة العادلة
8,588,091	8,697,324	7,643,824	

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

خلال السنة قامت المجموعة ببيع عقارات إستثمارية بمبلغ 1,513,720 دينار كويتي محققة ربح بمبلغ 460,220 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

خلال عام 2012، وقعت المجموعة اتفاقية عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي وتم نقل ملكية العقار الإستثماري مع حق المجموعة باسترداده خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وإحتفاظ المجموعة بحق إستغلال العقار. بتاريخ 30 نوفمبر 2014 تم تجديد العقد لمدة سنتين مع بقاء حق استرداد العقار.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

9- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
48,916,941	48,916,941	49,770,174	رصيد أول الفترة/السنة
210,248	483,347	4,554,888	إضافات
-	-	(74,051)	محول إلي ممتلكات ومعدات
(435,041)	369,886	(2,944,704)	فروق ترجمة عملات اجنبية
48,692,148	49,770,174	51,306,307	

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).

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م) بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان وملتزمًا بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

بموجب الاتفاق تلتزم الشركة المطورة بتنفيذ وتمويل المشروع من مصادرها الخاصة (تمويل ذاتي) ومن التحصيلات النقدية الناتجة عن بيع وحدات المشروع وذلك في حدود دراسة الجدوى المعدة سلفا للمشروع.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 62,558,664 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2015 (31 ديسمبر 2014: 66,396,669 دينار كويتي) الذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم انفاقها من قبل الشركة التابعة سابقا قبل توقيع الاتفاق المذكور. وبموجب الاتفاقية مع الشركة المطورة، فإنها ستقوم بالبدء بسداد تلك المبالغ بعد مرور سنة من الانتهاء من كافة الإجراءات والموافقات مع الجهات الحكومية المختصة في جمهورية مصر العربية.

وبعد الحصول على الموافقات الهندسية الخاصة بمتطلبات العقد من الجهات الحكومية المختصة في جمهورية مصر العربية، قامت الشركة التابعة خلال الربع الأخير من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بفتح باب الحجزات وتم تحصيل مبالغ بما يعادل 56,927,655 دينار كويتي حتى تاريخ إعداد المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة وتتمثل بمبالغ نقدية بما يعادل 13,758,588 دينار كويتي وأوراق قبض (شيكات مؤجلة) بما يعادل 43,169,067 دينار كويتي (يوجد أوراق قبض قصيرة الأجل بمبلغ 9,033,294 دينار كويتي تم إدراجها ضمن المدينون وأرصدة مدينة أخرى) تم إدراجها كإلتزام ضمن "عملاء دفعات مقدمة"، وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

10- 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 أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. 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

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
722,182	57,772	57,772	إستثمارات متاحة للبيع
535,774	989,520	579,040	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع
150,577	503,949	183,187	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية
-	30,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	9,017,569	-	خسارة إنخفاض في قيمة الشهرة
-	-	248,347	ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
			تمويل من الغير

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
29,140,732	-	-	الجزء المتداول
-	2,500,000	2,500,000	الجزء غير المتداول
29,140,732	2,500,000	2,500,000	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

(مدققة)			
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
29,140,732	2,500,000	2,500,000	وكالات دائنة
29,140,732	2,500,000	2,500,000	

يمثل رصيد الوكالات الدائنة قيمة عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء (إيضاح 8) مقابل نقل ملكية عقار إستثماري مع حق المجموعة بإسترداد العقار.

-12 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		
2014	2015	2014	2015	
8,775,556	520,024	7,094,360	161,203	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
12.27	0.73	9.92	0.23	ربحية السهم (فلس)

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 2015
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

13- الجمعية العمومية السنوية

- إبعتدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 7 مايو 2015 وأقرت الأمور التالية:
- البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.
 - عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.
 - توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

14- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			مشروعات قيد التطوير
30 سبتمبر 2014	31 ديسمبر 2014	30 سبتمبر 2015	
3,934,927	4,041,697	20,432,426	

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.

(7)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المعلقة المجمعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- المعلومات المالية حسب القطاعات

تدرس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

القطاع العقاري: يتصل في تلك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والمقرات الاستثمارية.

القطاع الاستثماري: يتصل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2015/2014:

	الموجودات		النتائج		الإيرادات	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
التوزيع الجغرافي	38,332,042	11,303,276	8,907,990	409,670	10,692,456	997,621
دولة الكويت	50,694,318	112,209,915	(35,543)	156,012	72,472	468,812
جمهورية مصر العربية	89,026,360	123,513,191	8,872,447	565,682	10,764,928	1,466,433
التوزيع القطاعي	14,496,139	2,532,754	(57,770)	-	(46,521)	-
الاستثمارات	57,722,950	59,277,220	9,620,285	997,621	10,739,267	997,621
العقارات	16,807,271	61,703,217	(690,068)	(431,939)	72,182	468,812
أخرى	89,026,360	123,513,191	8,872,447	565,682	10,764,928	1,466,433
المجموع						

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(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 ومديون وأرصدة مدينة أخرى ودائون 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 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 معلنة) 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.

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

30 سبتمبر 2015			موجودات بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
45,168	-	45,168	
2,487,586	2,487,586	-	
2,532,754	2,487,586	45,168	

لم تكن هنالك تحويلات خلال الفترة بين المستويين 1 و 3.

(9)

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع.
وشركتها التابعة
دولة الكويتإيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2015
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

31 ديسمبر 2014			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع
63,112	-	63,112	أسهم مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أسهم غير مسعرة
<u>2,550,698</u>	<u>2,487,586</u>	<u>63,112</u>	
30 سبتمبر 2014			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع
818,706	-	818,706	أسهم مسعرة
13,677,433	13,677,433	-	أسهم غير مسعرة
<u>14,496,139</u>	<u>13,677,433</u>	<u>818,706</u>	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.