

8 - NOV 2012

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتوثيق الأجنبي
صحة طبق الأصل

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقرير مراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة
وتقرير مراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

وتقرير مراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012

(غير مدققة)

المحتويات

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف (غير مدقق)

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

صفحة

6 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة (غير مدققة)

الضريح لتدقيق الحسابات

علي حمد الراجحي

مكاتب قاتون

خبير جدول لدى المحكمة الكلية

تلفون: ٢٤٠٨٥٦٩/٢٤٠٨٥٦٨

فاكس: ٢٤٠٨٥٧١

ص.ب : ٢٠٨٧٠ الصفاة ١٣٠٦٩ الكويت

Rödl

Middle East

برقان محاسبون عالميون

على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دحمان - بلك 2 - الدور التاسع

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

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com

www.rodme.com

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المجمع المكثف المرفق لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2012 والبيانات المرحلية المراجعة المكثفة للدخل 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 المراجعة المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة بناء 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 المراجعة المكثفة 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 دراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءا عليه فإننا لا نبيدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستنادا إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة تتفق مع ما هو ورد بدفاتر الشركة الأم، كما أنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

علي خالد الفرج

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

علي عبدالرحمن الحساوي

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

31 أكتوبر 2012

دولة الكويت

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف كما في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	إيضاح
الموجودات			
موجودات متداولة			
1,942,020	2,469,932	2,679,717	
2,035,404	1,555,012	442,711	4
949,812	1,538,361	1,716,879	
4,927,236	5,563,305	4,839,307	
موجودات غير متداولة			
2,367,235	1,385,886	1,298,953	
20,339,276	19,918,002	20,136,355	5
28,194,410	20,622,662	20,622,662	6
53,280,038	53,658,025	54,539,807	7
12,952,611	12,114,427	12,114,427	8
72,142	59,525	23,741	
117,205,712	107,758,527	108,735,945	
122,132,948	113,321,832	113,575,252	
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
6,157,036	6,117,848	6,188,061	
1,112,892	828,797	820,460	9
21,334,406	11,347,461	21,524,525	10
28,604,334	18,294,106	28,533,046	
مطلوبات غير متداولة			
4,932,039	4,977,840	4,738,798	
-	-	42,729	
32,735,000	42,735,000	35,235,000	10
58,703	62,130	59,090	
37,725,742	47,774,970	40,075,617	
66,330,076	66,069,076	68,608,663	
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	
(173,250)	-	(130,556)	
(3,082,803)	(2,921,190)	(3,139,034)	
(26,274,819)	(35,125,695)	(36,994,237)	
45,646,190	37,130,177	34,913,235	
10,156,682	10,122,579	10,053,354	
55,802,872	47,252,756	44,966,589	
122,132,948	113,321,832	113,575,252	



عدنان عبد الوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2011	2012	2011	2012	
				الإيرادات
520,820	527,699	136,237	-	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
(30,221)		-	-	خسائر إستثمارات مالية
(125,195)	(14,502)	22,318	(2,935)	(خسائر)/إيرادات فروق عملات أجنبية
37,403	50,465	11,859	13,349	إيرادات أخرى
402,807	563,662	170,414	10,414	
				المصروفات والأعباء الأخرى
(566,530)	(731,468)	(233,839)	(133,225)	مصروفات عمومية وإدارية
(2,203,177)	(1,672,789)	(702,349)	(594,693)	أعباء تمويلية
(40,093)	(36,976)	(13,094)	(12,379)	إستهلاكات
(2,406,993)	(1,877,571)	(778,868)	(729,883)	صافي خسارة الفترة
				صافي خسارة الفترة العائدة لـ:
(2,394,216)	(1,868,542)	(775,724)	(725,896)	مساهمي الشركة الأم
(12,777)	(9,029)	(3,144)	(3,987)	حصص غير مسيطرة
(2,406,993)	(1,877,571)	(778,868)	(729,883)	صافي خسارة الفترة
				خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة
(3.35)	(2.61)	(1.08)	(1.02)	الأم (فلس)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	2011	2012	
(2,406,993)	(1,877,571)	(778,868)	(729,883)	صافي خسارة الفترة
				الدخل الشامل الآخر
(173,250)	(130,556)	(37,125)	(5,568)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(2,348,866)	(278,040)	171,866	(99,730)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(2,522,116)	(408,596)	134,741	(105,298)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الأخر للفترة
(4,929,109)	(2,286,167)	(644,127)	(835,181)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
				إجمالي الخسارة الشاملة للفترة العائدة لـ:
(4,407,802)	(2,216,942)	(678,192)	(809,602)	مساهمي الشركة الأم
(521,307)	(69,225)	34,065	(25,579)	حصص غير مسيطرة
(4,929,109)	(2,286,167)	(644,127)	(835,181)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المجمع المكثف لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2011	2012	
(2,406,993)	(1,877,571)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات
40,093	36,976	إستهلاكات
(520,820)	(527,699)	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
30,221	-	خسائر إستثمارات مالية
10,263	8,995	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
2,203,177	1,672,789	أعباء تمويلية
(644,059)	(686,510)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
496,148	619,848	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(386,421)	86,933	اوراق قبض
423,955	-	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,703,000	1,497,000	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,648,318)	70,213	دائنون ومصاريف مستحقة
-	42,729	اوراق دفع
422,863	(8,337)	أطراف ذات صلة - بالصافي
615,578	(239,042)	دفعات مقدمة من العملاء
(5,037)	(12,035)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
977,709	1,370,799	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(1,407)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(2,282,249)	(1,203,356)	مشروعات قيد التطوير
550	-	توزيعات أرباح مستلمة
(2,281,699)	(1,204,763)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
244,860	43,749	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,059,130)	209,785	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
3,001,150	2,469,932	النقد والنقد المعادل في اول السنة
1,942,020	2,679,717	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة ش.م.ك (قابضة) - الكويت - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة (ش.م.ك) مقفلة وفيما بعد تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. (قابضة) بتاريخ 5 يونيو 2005.

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 بنوعها 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 وفقا 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.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعتين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 31 أكتوبر 2012.

2- أسس الإعداد وأسس التجميع

(2/1) أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات التجارية في دولة الكويت لعام 1960 وتعديلاته اللاحقة ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

(2/2) السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقا للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011، باستثناء التغييرات الناجمة عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

خلال الفترة قامت الشركة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والتفسيرات الجديدة والتي أصبحت سارية التطبيق الفعلي للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2012. إن هذه التعديلات ليس من المتوقع أن يكون لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للمجموعة.

2/3 الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

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

2/4 أسس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة المعلومات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو مبين في إيضاح رقم (3)، وتعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة".

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 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 التغيير 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

اسم الشركة	بلد التأسيس	الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي
		2011	2012	
شركة تابعة مباشرة				
شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقللة)	الكويت	99.9%	99.9%	بيع وشراء الاراضى والعقارات
شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة				
شركة منازل للتعمير (شركة محاصه)	الكويت	99%	99%	بيع وشراء الاراضى والعقارات
شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)	مصر	78.6%	78.6%	بيع وشراء الاراضى والعقارات

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مجمعة مكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012 للشركات التابعة.

4- عقارات بغرض المتاجرة

رصيد أول السنة	30 سبتمبر 2012	30 سبتمبر 2011
المبايع خلال الفترة/السنة	1,555,012	3,219,584
	(1,112,301)	(1,184,180)
	442,711	2,035,404

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

بناءا على تقييم المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في 30 سبتمبر 2012.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

5- إستثمارات متاحة للبيع		
30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012
2,298,532	2,310,907	2,180,351
18,040,744	17,607,095	17,956,004
20,339,276	19,918,002	20,136,355

أسهم محلية مسعرة
أسهم محلية غير مسعرة

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

يوجد ضمن الإستثمارات المتاحة للبيع اعلاه استثمارات مرهونة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 19,787,446 دينار كويتي (31 ديسمبر 2011: 19,918,002 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2011: 20,339,276 دينار كويتي) (إيضاح 10).

6- عقارات إستثمارية		
30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012
28,194,410	28,194,410	20,622,662
-	(7,571,748)	-
28,194,410	20,622,662	20,622,662

رصيد أول السنة
التغير في القيمة العادلة

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

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

خلال الفترة وقعت المجموعة اتفاقية عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي مقابل نقل ملكية عقار استثماري إلى البنك مع حق المجموعة باسترداد العقار خلال سنتين عند سداد المبالغ المستحقة وبقاء حق المجموعة باستغلال العقار (لم يتم نقل الملكية حتى تاريخ المعلومات المالية).

7- مشروعات قيد التطوير		
30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012
53,588,529	53,588,529	53,658,025
2,282,249	2,423,993	1,203,356
(2,590,740)	(2,354,497)	(321,574)
53,280,038	53,658,025	54,539,807

رصيد أول السنة
إضافات
فروق ترجمة عملات اجنبية

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

نجحت 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. بناءً على تقديرات الإدارة فإنه لا يوجد مؤشرات على وجود إنخفاض في قيمة الشهرة كما في 30 سبتمبر 2012.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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 حصصاً 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.

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	
			بيان المركز المالي المرحلي المجموع المكثف
2,137,658	2,137,658	2,137,658	إستثمارات متاحة للبيع
4,145,676	4,199,845	4,413,045	تمويل صفقات عقارية
1,112,892	828,797	820,460	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الدخل المرحلي المجموع المكثف
365,307	419,476	213,200	مصاريف التمويل
200,816	235,517	401,042	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية

10- تمويل من الغير

30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	
21,334,406	11,347,461	21,524,525	الجزء المتداول
32,735,000	42,735,000	35,235,000	الجزء غير المتداول
54,069,406	54,082,461	56,759,525	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	
48,493,366	48,430,569	50,880,078	وكالات دائنة
5,576,040	5,651,892	5,879,447	عقود تورق
54,069,406	54,082,461	56,759,525	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات لمدة من ثلاثة أشهر إلى ثلاث سنوات بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 3.5% إلى 6.5% من أصل رأس المال المستثمر كما في 30 سبتمبر 2012 (31 ديسمبر 2011 : 3.5% إلى 8% و 30 سبتمبر 2011 : 5% إلى 8%).

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل شركات إسلامية، وذلك بعائد سنوي 5.5% كما في 30 سبتمبر 2012 (31 ديسمبر 2011 : 5.4% إلى 5.5% و 30 سبتمبر 2011 : 5.4% إلى 5.5%).

يتضمن تمويل من الغير مبلغ 46,467,033 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 المجمعة المكثفة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2012
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

11- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة الفترة الخاصة بمساهمي 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 خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خسارة السهم (فلس)
2011	2012	2011	2012	
(2,394,216)	(1,868,542)	(775,724)	(725,896)	
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	
(3.35)	(2.61)	(1.08)	(1.02)	

12- الجمعية العمومية السنوية

انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2012 حيث تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

13- أخرى

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بفارق عجز بمبلغ 23,693,739 دينار كويتي كما 30 سبتمبر 2012 (12,730,801 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2011 و 23,677,098 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011)، 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 المجمعة المكثفة على فرضية الإستمرارية.

14- ارتباطات رأسمالية

30 سبتمبر 2011	(مدققة) 31 ديسمبر 2011	30 سبتمبر 2012	مشروعات قيد التطوير
2,654,243	2,594,260	2,273,657	

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.

(6)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2012

(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- المعلومات المالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعتين رئيسيتين:

القطاع العقاري: يمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والعقارات الاستثمارية.
القطاع الاستثماري: يمثل في استثمارات ومحافظة استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2011/2012:

الموجودات	النتائج		الايادات		
	2011	2012	2011	2012	
64,666,841	55,687,844	(2,324,365)	(1,811,937)	339,848	501,398
57,466,107	57,887,408	(82,628)	(65,634)	62,959	62,264
122,132,948	113,575,252	(2,406,993)	(1,877,571)	402,807	563,662
20,339,276	20,136,355	(41,406)	(7,830)	(30,221)	-
83,509,852	75,605,180	(1,682,357)	(1,145,090)	520,820	527,699
18,283,820	17,833,717	(683,230)	(724,651)	(87,792)	35,963
122,132,948	113,575,252	(2,406,993)	(1,877,571)	402,807	563,662

التوزيع القطاعي

الاستثمارات

العقارات

اخرى

المجموع