

التقرير السنوي

2013

منازل

منازل القابضة  
MANAZEL HOLDING

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

منازل



سمو الشيخ  
**نواف الأحمد الجابر الصباح**  
ولي عهد دولة الكويت



حضرة صاحب السمو الشيخ  
**صباح الأحمد الجابر الصباح**  
أمير دولة الكويت

# المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تمهـد
- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2013

# أعضاء مجلس إدارة شركة منازل القابضة ،،

عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز نجیب الحمیضی

عضو مجلس الإدارة

إبراهيم عباس صخي

عضو مجلس الإدارة

عبدالله محمد بعركي

عضو مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

### لشركة منازل القابضة

باطلاعنا على عقود وأنشطه شركة منازل القابضة التي عرضت على الهيئة، وبناء على تقرير المراقب الشرعي الذي يدقق على أعمال الشركة تباعاً، تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية ونقر بأن عقود وأنشطه الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013م، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها.



الشيخ الدكتور / خالد بن مذكور المذکور

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور / عجيل جاسم النشمي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

حضرات / السادة المساهمين  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم، واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

الأخوة المساهمين الكرام ،،،

بلغ إجمالي أصول الشركة لعام 2013م مبلغ 98.7 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2012 بمبلغ 106.3 مليون دينار كويتي، وبالنسبة للإيرادات التشغيلية لعام 2013 حققت الشركة إجمالي مبيعات بلغت 6.3 مليون دينار كويتي مقارنة بمبيعات 2012 بمبلغ 1.6 مليون دينار كويتي.

أما بالنسبة للمصروفات فقد بلغ إجمالي المصروفات لعام 2013 مبلغ 2.4 مليون دينار كويتي مقارنة بمصروفات لعام 2012 بقيمة 2.9 مليون دينار كويتي، وكذلك قامت الشركة بعمل دراسة للشهرة نتج عنها انخفاض في القيمة بمبلغ 2,130,493 دينار كويتي وتم ادراج الانخفاض في بيان الربح و الخسارة.

كما بلغت أرباح الشركة لعام 2013 مبلغ 1.02 مليون دينار كويتي مقارنة بخسائر لعام 2012م بمبلغ (7.4) مليون دينار كويتي.

و بلغت ربحيه السهم 1.43 فلس مقارنة بعام 2012 حيث بلغت خسارة السهم (10.36) فلس.

الأخوة المساهمين الأفاضل: -

خلال السنة قامت شركة منازل للتعيمير الشركة التابعة لشركة منازل القابضة بنسبه 99.9% بتسوية جزء من مديونياتها وذلك من خلال بيع حصة من ملكيتها في شركة تابعه تمثل 7.8% مع الاحتفاظ بالسيطرة بحصة تبلغ 71% وكذلك تم التسوية ببيع عقارات بغرض المتاجرة محققه ارباح من عمليه التسوية بلغت 2.79 مليون دينار كويتي، كما قامت شركة منازل للتعيمير ( الشركة التابعة ) خلال عام 2013 بالتوقيع على عقد تسويه مديونيه مع بنك الخليج يتم بموجبها تسويه كامل رصيد المديونية المستحقة على الشركة بحيث يكون رصيد الديون صفر بعد الانتهاء من تلك التسوية ذلك من منطلق الاستراتيجية الجديدة التي اتبعتها الشركة نحو تسوية كامل مديونياتها حتى تبدأ الشركة مرحله جديدة من استئناف نشاطها وتحقيق افضل عائد لمساهمي الشركة بدون تحميل الشركة اية اعباء وديون جديدة.

وعلى ضوء هذه النتائج فقد قرر مجلس الإدارة التوصية للجمعية العمومية بعدم توزيع ارباح عن السنة المالية المنتهية في 2013/12/31م.

السادة المساهمين الاعزاء،،

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

الاخوة المساهمين الكرام،،

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

والله ولي التوفيق ،،،

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



عدنان عبد الوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

## تعهد

نقر نحن مجلس إدارة شركة منازل القابضة بأن التقارير المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 تم عرضها بصورة سليمة وعادله من جميع النواحي المادية وإنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيله وأن البيانات المالية تم اعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة.



**عدنان عبدالوهاب النصف**

رئيس مجلس الإدارة



شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2013

مع

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

# المحتويات

## الصفحة

12	تقرير مراقبي الحسابات المستقلين
14	بيان المركز المالي المجمع
15	بيان الربح أو الخسارة المجمع
16	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
17	بيان التدفقات النقدية المجمع
18	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع

## صفحة

40 - 19	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
---------	--------------------------------------

**أشألبي**  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات  
محاسبون قانونيون ، مستشارون ماليون

شارع أحمد الجابر - برج المتروك - الدور الثاني  
ص.ب: ٢٦٨٨٨ - الصفاة ١٣١٢٩ الكويت  
فاكس: ٢٢٤٠٢٢٠٥ - تلفون: ٢٢٤٤٩٤٥٤  
عضو هي **شؤون** الدولية - المجموعة المالية  
لشركات المحاسبة والمستشارون الماليون

**Rödl**  
Middle East  
برقان محاسبون عالميون  
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت  
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تلفون: 22414956 / 3-224645746 فاكس: 22426862  
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com  
www.rodme.com

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

### تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعتين بـ «المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2013 وكذلك البيانات المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

### مسئولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقبي الحسابات

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

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


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

## الرأي

برأينا أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة (شركة منازل القابضة وشركتها التابعة) كما في 31 ديسمبر 2013 وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

## تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية (ايضاح رقم 3/1) والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.



عادل محمد الصانع

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



علي عبد الرحمن الجساوي

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

24 مارس 2014

2012	2013	إيضاح	
			موجودات
			موجودات متداولة
2,485,747	1,620,172	5	تقد وتقد معادل
442,711	442,711	6	عقارات بغرض المتاجرة
1,172,848	901,641	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
4,101,306	2,964,524		
			موجودات غير متداولة
581,365	179,349		أوراق قبض
14,728,242	14,800,017	8	إستثمارات متاحة للبيع
21,728,780	22,893,824	9	عقارات إستثمارية
54,061,825	48,916,941	10	مشروعات قيد التطوير
11,148,062	9,017,569	11	الشهرة
16,444	12,131		ممتلكات ومعدات
102,264,718	95,819,831		
106,366,024	98,784,355		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
6,217,395	1,491,300	12	دائنون ومصاريف مستحقة
819,395	512,755	13	مستحق إلى أطراف ذات صلة
20,493,105	47,430,783	14	تمويل من الغير
27,529,895	49,434,838		
			مطلوبات غير متداولة
4,633,972	9,307,859		عملاء دفعات مقدمة
2,844	-		اوراق دفع
35,235,000	-	14	تمويل من الغير
61,186	68,131		مكافأة نهاية الخدمة
39,933,002	9,375,990		
67,462,897	58,810,828		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
71,500,000	71,500,000	15	رأس المال
1,969,119	1,969,119	16	إحتياطي قانوني
1,707,943	1,707,943	17	إحتياطي اختياري
-	71,775		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(3,658,840)	(6,670,575)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(42,531,126)	(40,684,519)		خسائر مرحلة
28,987,096	27,893,743		مجموع حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم
9,916,031	12,079,784		حصص غير مسيطرة
38,903,127	39,973,527		
106,366,024	98,784,355		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



عدنان عبد الوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة

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

2012	2013	ايضاح	
			<b>الإيرادات</b>
527,699	<b>1,592,562</b>	6	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(5,538,670)	-		خسائر إستثمارات مالية
1,106,118	<b>1,165,044</b>	9	ارباح التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
1,960	<b>73,738</b>		ايرادات فروق عملات
(966,365)	<b>(2,130,493)</b>	11	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
-	<b>2,792,378</b>	14	صافي الربح من تسوية مديونيات
56,708	<b>16,553</b>		إيرادات أخرى
(4,812,550)	<b>3,509,782</b>		
			<b>المصروفات والأعباء الأخرى</b>
(679,446)	<b>(627,771)</b>		تكاليف الموظفين
(226,361)	<b>(231,725)</b>	18	مصاريف عمومية وإدارية
(1,645,644)	<b>(1,570,725)</b>		أعباء تمويلية
(44,148)	<b>(14,312)</b>		استهلاكات
(7,408,149)	<b>1,065,249</b>		صافي ربح/(خسارة) السنة قبل الاستقطاعات
-	<b>(10,657)</b>		زكاة
-	<b>(26,642)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(7,408,149)	<b>1,027,950</b>		صافي ربح/(خسارة) السنة
			<b>صافي ربح/(خسارة) السنة الخاصة بـ :</b>
(7,405,431)	<b>1,021,443</b>		مساهمي الشركة الأم
(2,718)	<b>6,507</b>		حصص غير مسيطرة
(7,408,149)	<b>1,027,950</b>		صافي ربح/(خسارة) السنة
(10.36)	<b>1.43</b>	20	ربحية/(خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

2012	2013	
(7,408,149)	<b>1,027,950</b>	صافي ربح/(خسارة) السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
-	<b>71,775</b>	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(941,480)	<b>(4,794,839)</b>	فروق ترجمة عملات أجنبية
(941,480)	<b>(4,723,064)</b>	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(8,349,629)	<b>(3,695,114)</b>	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		صافي الخسارة الشاملة للسنة الخاصة بـ:
(8,143,081)	<b>(2,662,323)</b>	مساهمي الشركة الأم
(206,548)	<b>(1,032,791)</b>	حصص غير مسيطرة
(8,349,629)	<b>(3,695,114)</b>	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة

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

2012	2013	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(7,408,149)	<b>1,027,950</b>	صافي ربح/(خسارة) السنة
		<b>تعديلات</b>
44,148	<b>14,312</b>	إستهلاكات
(1,106,118)	<b>(1,165,044)</b>	إرباح التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
(527,699)	<b>(1,592,562)</b>	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	<b>(2,000)</b>	أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
5,538,670	-	خسائر إستثمارات مالية
966,365	<b>2,130,493</b>	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
-	<b>(2,792,378)</b>	صافي الربح من تسوية مديونيات
1,645,644	<b>1,570,725</b>	أعباء تمويلية
11,813	<b>14,075</b>	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(835,326)	<b>(794,429)</b>	صافي الخسارة المعدلة قبل التغير في بنود رأس المال العامل
157,103	<b>272,747</b>	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
804,521	<b>402,016</b>	أوراق قبض
1,499,500	-	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
98,825	<b>(149,344)</b>	دائون ومصاريف مستحقة
2,844	<b>(2,844)</b>	اوراق دفع
(9,402)	<b>(24,034)</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
(343,868)	<b>50,797</b>	عملاء دفعات مقدمة
(12,035)	<b>(7,130)</b>	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
1,362,162	<b>(252,221)</b>	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(1,590)	<b>(11,608)</b>	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	<b>460</b>	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(1,510,447)	<b>(576,854)</b>	مشروعات قيد التطوير
(1,512,037)	<b>(588,002)</b>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
165,690	<b>(25,352)</b>	احتياطي ترجمة عملات اجنبية
15,815	<b>(865,575)</b>	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,469,932	<b>2,485,747</b>	النقد والنقد المعادل في اول السنة
2,485,747	<b>1,620,172</b>	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 0)

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

	مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	إجمالي ترجمة عملات اجنبية	إجمالي التغير في القيمة العادلة	إجمالي اختياري	إجمالي 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	صافي خسارة السنة
(7,408,149)	(2,718)	(7,405,431)	(7,405,431)	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
(941,480)	(203,830)	(737,650)	-	(737,650)	-	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للسنة	الرصيد في 31 ديسمبر 2012
(8,349,629)	(206,548)	(8,143,081)	(7,405,431)	(737,650)	-	-	-	-		
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	صافي ربح السنة
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	صافي ربح السنة
1,027,950	6,507	1,021,443	1,021,443	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة	إجمالي الدخل الشامل للسنة
(4,723,064)	(1,039,298)	(3,683,766)	-	(3,755,541)	71,775	-	-	-	نتيجة بيع حصة من شركة تابعة	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
(3,695,114)	(1,032,791)	(2,662,323)	1,021,443	(3,755,541)	71,775	-	-	-		
4,765,514	3,196,544	1,568,970	825,164	743,806	-	-	-	-		
<b>39,973,527</b>	<b>12,079,784</b>	<b>27,893,743</b>	<b>(40,684,519)</b>	<b>(6,670,575)</b>	<b>71,775</b>	<b>1,707,943</b>	<b>1,969,119</b>	<b>71,500,000</b>		

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجموع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013  
"جميع الأرقام بالدينار الكويتي"

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

**1- تأسيس الشركة ونشاطها**

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

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 24 مارس 2014 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

**2- تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة**

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع تلك المستخدمة في إعداد البيانات المالية للسنة السابقة بما فيها تلك المعايير الجديدة والمعدلة التي تسرى على السنة المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2013.

(2/1) المعايير التي تسري على السنة الحالية:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 ”الأدوات المالية: الإفصاحات – تحويل أصول مالية“

يتطلب التعديل إفصاحات إضافية حول الأصول المالية التي تم تحويلها ولكن لم يتم إستيعادها لكي يتمكن مستخدمو البيانات المالية المجمعة للمجموعة من إدراك العلاقة بين تلك الأصول التي لم يتم إستيعادها والإلتزامات المرتبطة بها. إضافة إلى ذلك، يتطلب التعديل إفصاحات حول إستمرار السيطرة على الأصول المستبعدة حتى يتمكن مستخدمو البيانات المالية من تقييم طبيعة إستمرار المجموعة في السيطرة على تلك الأصول المستبعدة والمخاطر المرتبطة بها. لا يوجد لدي المجموعة أية أصول بهذه الخصائص.

معيار المحاسبة الدولي رقم 1 «عرض بنود الدخل الشامل الآخر (المعدل)»

تغير التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 طريقة تجميع البنود المعروضة ضمن الدخل الشامل الآخر. يتم عرض البنود التي يمكن إعادة تصنيفها (أو «يعاد تسجيلها») في الربح أو الخسارة في فترة مقبلة (على سبيل المثال، الأرباح والخسائر الإكتوارية من خطط منافع محددة وإعادة تقييم أراضي ومباني) بشكل منفصل عن البنود التي لا يمكن إعادة تصنيفها (على سبيل المثال: صافي الربح من التحوط على صافي الإستثمار، فروق ترجمة عمليات أجنبية، صافي الحركة على تحوطات التدفق النقدي وصافي الربح أو الخسارة من الأصول المالية المتاحة للبيع). يؤثر التعديل على العرض فقط وليس له تأثير على المركز المالي أو الأداء.

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 7 «الإفصاحات - تقاص الأصول المالية والإلتزامات المالية (المعدل)» تتطلب هذه التعديلات من المنشأة أن تقوم بالإفصاح عن معلومات تتعلق بالمقاصة والترتيبات ذات الصلة (مثل: إتفاقيات الضمان). إن هذه الإفصاحات تقدم للمستخدمين معلومات قد تكون مفيدة في تقييم تأثير ترتيبات على المركز المالي للمنشأة. إن الإفصاحات الجديدة مطلوبة لكافة الأدوات المالية المحققة والتي تم مقاصتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٢ الأدوات المالية: العرض. تسري الإفصاحات أيضاً على الأدوات المالية المحققة والتي تخضع لترتيب مقاصة أساس ملزم أو ترتيب مماثل بغض النظر عن إجراء المقاصة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 32.

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 «البيانات المالية المجمعة»

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 يحل محل إجراءات التجميع الموضحة في معيار المحاسبة الدولي رقم 27 «البيانات المالية المجمعة والمنفصلة» وتلك الموضحة في التفسير رقم 12 «التجميع - المؤسسات ذات الأغراض الخاصة» وذلك بتقديم نموذج تجميع موحد لكافة المنشآت على أساس السيطرة بغض النظر عن طبيعة الشركة المستثمر فيها (أي فيما إذا كانت الشركة تم السيطرة عليها من خلال حقوق تصويت المستثمرين أو من خلال ترتيبات تعاقدية أخرى كما هو متعارف عليه في المؤسسات ذات الأغراض الخاصة).

وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 فإن السيطرة تعتمد على فيما إذا كان لدى المستثمر (1) سيطرة على الشركة المستثمر بها، (2) تعرض أو حقوق للعوائد متعددة من مشاركتها مع الشركة المستثمر بها، و(3) القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر بها في التأثير على مبلغ العوائد. إضافة إلى ذلك في نوفمبر 2012، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 «البيانات المالية المجمعة» ليستثني متطلبات التجميع للشركات التي تلبى مفهوم شركة استثمار. يتطلب استثناء التجميع من شركات الإستثمار أن تقوم بالمحاسبة عن الشركات التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية».

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 «الترتيبات المشتركة»

يقدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 متطلبات محاسبية جديدة للمشروعات المشتركة ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 31 «الحصص في المشاريع المشتركة». وقد تم إلغاء خيار تطبيق طريقة التجميع النسبي عند المحاسبة عن الشركات تحت السيطرة المشتركة. بالإضافة إلى ذلك فإن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 يستبعد الأصول تحت السيطرة المشتركة ويميز الآن بين العمليات المشتركة والمشاريع المشتركة.

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 «الإفصاح عن الحقوق في منشآت أخرى»

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 تعزيز الإفصاحات عن كل من المنشآت المجمعة وغير المجمعة التي يوجد للشركة مشاركة فيها. إن الغرض من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 هو تقديم معلومات قد تمكن مستخدمي البيانات المالية من تقييم أساس السيطرة وأية قيود على الأصول والإلتزامات المجمعة والتعرض للمخاطر الناتجة عن المشاركة مع منشآت غير مجمعة ومشاركة أصحاب الحقوق غير المسيطرة في أنشطة الشركات المجمعة.

#### المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 «قياس القيمة العادلة»

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 يحل محل إرشادات قياس القيمة العادلة في المعايير الحالية. يضع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 تعريفاً للقيمة العادلة ويوفر إرشادات حول كيفية تحديد القيمة العادلة كما يتطلب إفصاحات حول طرق قياس القيمة العادلة. ومع ذلك لا يغير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 المتطلبات المتعلقة بتحديد البنود التي يجب قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة.

#### (2/2) المعايير الصادرة ولم تطبق بعد:

فيما يلي المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة والتي لا يتم تطبيقها بشكل إلزامي على السنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2013 (ولكن يسمح بالتطبيق المبكر لها):

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية (المعدل في 2010)»

**(يسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015)**

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 هو معيار جديد للأدوات المالية والمزعم أن يحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بكامله. يتكون مشروع الاستبدال من 3 مراحل:

- المرحلة الأولى المرحلة الثانية: مرحلة الإنخفاض.
- المرحلة الثالثة: محاسبة التحوط.
- تصنيف وقياس الموجودات والإلتزامات المالية.

**تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "تقاص الموجودات المالية والإلتزامات المالية"****(يسري على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)**

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 توضح التطبيقات الموجودة فيما يتعلق بمتطلبات التقاص، وبالأخص توضيح المفهوم الحالي للحق أو الأساس الملزم والترتيب المماثل، ويسري المعيار على الفترات التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015 ويتم التطبيق بأثر رجعي.

**التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 «المؤسسات الإستثمارية»****(يسري على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014)**

إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 تقدم إستثناء من متطلبات جميع الشركات التابعة في شركة إستثمارية. وطبقاً لشروط الإستثناء فإن الشركة الإستثمارية مطالبة بأن تقيس حصتها في الشركة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ولا يطبق الإستثناء في الشركات التابعة للشركات الإستثمارية التي تخدم الأنشطة الإستثمارية لشركة الإستثمار.

كما أن التعديلات التي تمت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 هي لتقديم متطلبات جديدة للإفصاح في الشركات الإستثمارية.

وبشكل عام فإن التعديلات تتطلب التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة.

وتتوقع الإدارة أن يتم تطبيق المعايير الجديدة التي تتعلق بالسياسات المحاسبية للمجموعة للفترة التي تبدأ في أو بعد التاريخ الفعلي لسريان هذه المعايير. كما أن بعض هذه المعايير الجديدة والتي تم إصدارها وليس لها علاقة بالأنشطة المجموعة، من المتوقع أن لا يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**3- السياسات المحاسبية الهامة**

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

**(3/1) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة**

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

- 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 التجارية رقم 15 لسنة 1960. بتاريخ 27 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب القانون رقم 97 لسنة 2013 وبتاريخ 29 سبتمبر 2013 تم إصدار اللائحة التنفيذية وذلك لتحديد القواعد والضوابط لتوفيق أوضاع الشركات القائمة وفقاً لأحكام القانون الجديد وقد تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ 6 أكتوبر 2013.

**(3/2) العرف المحاسبي**

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

- يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

### (3/3) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة") كما هو موضح في إيضاح رقم 4.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها.

تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
  - التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
  - تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتؤثر على عائداتها.
- في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:
- ترتيب تعاقدى بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
  - حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
  - حقوق تصويت الشركة الأم.
  - حقوق تصويت محتملة.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافى 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.

عند حدوث تغيير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغيير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة.

### (3/4) دمج الأعمال

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

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

### (3/5) الشهرة

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

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

### (3/6) الأدوات المالية

#### التصنيف

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

#### مدينون

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

#### موجودات متاحة للبيع

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

#### دائنون

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

#### التحقق وعدم التحقق

يتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل (بالكامل أو جزء منه):

- (1) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (2) عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو

(3) عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل أو جزء منه. ولا يتحقق الإلتزام عند الإعفاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إنفاذه أو انتهاء صلاحيته.

#### القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الإستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

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

#### القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء مععلن. بالنسبة للإستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الإستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

#### الإنخفاض في القيمة

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

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

#### عقارات إستثمارية (3/7)

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

#### عقارات بغرض المتاجرة (3/8)

يتم تبويب الأراضي والعقارات التي تم اقتناءها لبيعها كأراضي وعقارات بغرض المتاجرة. يتم إثبات تلك الأراضي بالتكلفة

أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما اقل. ان صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحاً منه تكاليف بيعها المقدرة.

### (3/9) مشروعات قيد التطوير

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

### (3/10) ممتلكات ومعدات

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

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

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

### (3/11) إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

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

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

### (3/12) نقد ونقد معادل

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

### (3/13) تحقق الإيراد

- يدرج ربح بيع الإستثمارات في اوراق مالية بالفرق بين صافي حصيله المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للإستثمار المباع.
- يتحقق الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة وعقارات إستثمارية في بيان الدخل عندما يتم تحويل الاخطار الرئيسية وملكية العقار للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بالتعويض الخاص ببيع العقارات والتكاليف التي قد

- تتكبد احتمال وجود مردودات لهذه العقارات.
- يتم اثبات إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

#### (3/14) مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي بسداد مبالغ العاملين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة العاملين.

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

#### (3/15) تمويل من الغير

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

#### (3/16) المخصصات

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

#### (3/17) العملات الأجنبية

##### المعاملات والأرصدة

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

##### ترجمة البيانات المالية

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

#### (3/18) توزيعات الأرباح

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

#### (3/19) التقارير القطاعية

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

## 3/20 الضرائب

## الزكاة

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

## ضريبة دعم العمالة الوطنية

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

## مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

## 3/21 الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية 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 البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. 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.

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت المجموعة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

## الفرضيات المحاسبية

## تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محتفظ به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو متاح للبيع.

يعتمد تصنيف الاستثمارات كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كمحتفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الإستثمارات تصنف كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كإستثمارات متاحة للبيع.

## تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناء على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- مشروعات قيد التطوير  
تثبت الأراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إلى عقارات بغرض المتاجرة.

- عقارات بغرض المتاجرة

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

#### - عقارات إستثمارية

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

#### تقدير الإنخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود إنخفاض في نسبة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية المذكورة في إيضاح (3/11) إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات.

#### انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك تقوم الشركة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

#### انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

#### عدم التأكد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ المركز المالي المجمع والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

#### تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسعرة يتطلب تقديرات هامة. يوجد استثمارات لا يمكن للشركة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تم ادراجها بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة، ان وجد.

## 4- الشركة التابعة

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

تم الإعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2013 للشركات التابعة.

قامت المجموعة ببيع نسبة 7.87% من أسهم شركة منازل للتطوير العقاري - شركة مساهمة مصرية (شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة) دون فقدان السيطرة مقابل تسوية مديونية في عقود تورق مع طرف ذو صلة بلغت 4,199,845 دينار كويتي (إيضاح 13) ودائنون بلغت 2,565,669 دينار كويتي. وقد نتج عن بيع هذه الحصة في الشركة التابعة ارباح بقيمة 825,164 دينار كويتي تم ادراجها مباشرة ضمن حقوق الملكية المجمع لعدم فقدان السيطرة.

## 5- نقد ونقد معادل

2012	2013	
2,983	-	نقد بالمحافظ
2,070,830	1,197,582	نقد لدى البنوك
411,934	422,590	شيكات تحت التحصيل
2,485,747	1,620,172	

## 6- عقارات بغرض المتاجرة

2012	2013	
1,555,012	442,711	الرصيد في بداية السنة
(1,112,301)	-	إستبعادات
442,711	442,711	

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

خلال السنة، قامت شركة تابعة ببيع عقارات بغرض المتاجرة ضمن تسوية مديونية محققة صافي ربح بقيمة 1,592,562 دينار كويتي مع العلم ان هذه العقارات لاتظهر في البيانات المالية بسبب الاستبعادات عند التجميع.

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

#### 7- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2012	2013	
140,500	48,000	مدينون
477,441	488,036	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
526,692	333,402	أوراق قبض
24,956	24,230	مصاريف مدفوعة مقدماً
3,259	7,973	أرصدة مدينة أخرى
1,172,848	901,641	

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

#### 8- إستثمارات متاحة للبيع

2012	2013	
771,682	843,457	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
13,956,560	13,956,560	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
14,728,242	14,800,017	

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

تم رهن جزء من الإستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 14,520,889 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2012: 14,449,114 دينار كويتي) كضمان مقابل تمويل من الغير (إيضاح 14).

#### 9- عقارات إستثمارية

2012	2013	
20,622,662	21,728,780	الرصيد في بداية السنة
1,106,118	1,165,044	التغير في القيمة العادلة
21,728,780	22,893,824	

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

تم الحصول على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2013 إلتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال رقم 2012/5 حيث بلغت القيمة الأقل 22,893,824 دينار كويتي وقد تم إدراجها في البيانات المالية المجمعة.

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

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.

## 10- مشروعات قيد التطوير

2012	2013	
53,658,025	54,061,825	الرصيد في بداية السنة
1,510,447	576,854	إضافات
(1,106,647)	(5,721,738)	فروق ترجمة عملات اجنبية
54,061,825	48,916,941	

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

## 11- الشهرة

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

إنخفضت قيمة الشهرة بمبلغ 2,130,493 دينار كويتي بناءً على تقييم من جهة مستقلة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2013 (2012: 966,365 دينار كويتي)، وبالتالي تم إدراج قيمة الإنخفاض في بيان الربح أو الخسارة المجموع.

2012	2013	
12,114,427	11,148,062	الرصيد في بداية السنة
(966,365)	(2,130,493)	إنخفاض القيمة
11,148,062	9,017,569	

## 12- دائنون ومصاريف مستحقة

2012	2013	
5,356,660	693,131	دائنون
39,268	2,544	أوراق دفع
18,493	32,297	مصاريف مستحقة
531,607	440,267	محجوز ضمان
211,302	211,302	مخصص الزكاة
-	10,657	مخصص ضريبة الزكاة
-	26,642	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
60,065	74,460	أرصدة دائنة أخرى
6,217,395	1,491,300	

### 13- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق 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:

2012	2013	
		بيان المركز المالي المجموع
722,182	<b>722,182</b>	إستثمارات متاحة للبيع
4,199,845	-	تمويل صفقات عقارية
-	<b>825,164</b>	ربح من بيع حصة في شركة تابعة - ضمن حقوق الملكية
819,395	<b>512,755</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
		بيان الربح أو الخسارة المجموع
-	<b>1,200,000</b>	صافي الربح من تسوية مديونيات
431,167	<b>465,205</b>	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية

### 14- تمويل من الغير

2012	2013	
20,493,105	<b>47,430,783</b>	الجزء المتداول
35,235,000	-	الجزء غير المتداول
55,728,105	<b>47,430,783</b>	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

2012	2013	
50,059,902	<b>47,430,783</b>	وكالات دائنة
5,668,203	-	عقود تورق
55,728,105	<b>47,430,783</b>	

خلال السنة قامت المجموعة بتسوية مديونيتها في عقود تورق ودائنون وذلك من خلال بيع جزء من شركة تابعة مع الاحتفاظ بالسيطرة وبيع عقارات بغرض المتاجرة محققة صافي ربح من عملية التسوية بمبلغ 2,792,378 دينار كويتي علي النحو التالي:

- بيع نسبة 7.87% من اسهم شركة منازل للتطوير العقاري - شركة مساهمة مصرية - (شركة مملوكة من خلال

- الشركة التابعة) إلى طرف ذو صلة ونتج عن عملية التسوية صافي ربح بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي أدرج في بيان الربح أو الخسارة المجموع.
- بيع عقارات بغرض المتاجرة ونتج عن عملية التسوية صافي ربح بمبلغ 1,592,378 دينار كويتي أدرجت في بيان الربح أو الخسارة المجموع.
- يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات بالإستثمار بمبلغ 47,430,783 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2013 (2012): 50,059,902 دينار كويتي) لمدة من ثلاثة أشهر إلى سنة بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 3% إلى 3.5% (2012): 3% إلى 4%) من أصل رأس المال المستثمر كما في 31 ديسمبر 2013.
- يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل شركات إسلاميه وذلك بعائد سنوي لاشئ كما في 31 ديسمبر 2013 (2012): 5.5%.
- يتضمن تمويل من الغير مبلغ 47,430,783 دينار كويتي مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 8) وعقارات إستثمارية (إيضاح 9).

## 15- رأس المال

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

## 16- إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقتطاع 10% من الربح السنوي إلى الإحتياطي القانوني قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وبعد إطفاء الخسائر المرحلة. ويجوز إيقاف هذا الإقتطاع إذا وصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي القانوني نظراً لوجود خسائر مرحلة.

## 17- إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقتطاع نسبة مئوية من الربح السنوي إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري نظراً لوجود خسائر مرحلة.

## 18- مصاريف عمومية وإدارية

2012	2013	
58,687	<b>74,188</b>	إستشارات وأتعاب مهنية
56,139	<b>48,846</b>	رسوم وإشتراكات ومعاملات
49,511	<b>46,319</b>	إيجارات
62,024	<b>62,372</b>	مصاريف متنوعة
<u>226,361</u>	<u><b>231,725</b></u>	

## 19- إقتراحات مجلس الإدارة

إقترح مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 24 مارس 2014 عدم توزيع مكافآت لأعضاء مجلس الإدارة وعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013، إن هذه الإقتراحات خاضعة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين للشركة الأم.

## 20- ربحية/(خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

2012	2013	
(7,405,431)	<b>1,021,443</b>	صافي ربح/(خسارة) السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
715,000,000	<b>715,000,000</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(10.36)	<b>1.43</b>	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

## 21- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

(أ) الأدوات المالية

السياسات المحاسبية الهامة

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

فئات الأدوات المالية

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

الموجودات المالية:

2012	2013	
2,485,747	<b>1,620,172</b>	نقد ونقد معادل
1,172,848	<b>901,641</b>	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
581,365	<b>179,349</b>	اوراق قبض
14,728,242	<b>14,800,017</b>	إستثمارات متاحة للبيع
18,968,202	<b>17,501,179</b>	

المطلوبات المالية:

2012	2013	
6,217,395	<b>1,491,300</b>	دائنون ومصاريف مستحقة
2,844	-	اوراق دفع
819,395	<b>512,755</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
55,728,105	<b>47,430,783</b>	تمويل من الغير
4,633,972	<b>9,307,859</b>	عملاء دفعات مقدمة
67,401,711	<b>58,742,697</b>	

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسددها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد إستخدمت المجموعة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة

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

#### القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجمع 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 بناءً على أعلى أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

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

31 ديسمبر 2013			
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي	
843,457	-	843,457	إستثمارات متاحة للبيع
-	13,956,560	13,956,560	أوراق مالية مسعرة
843,457	13,956,560	14,800,017	أوراق مالية غير مسعرة
			الإجمالي
31 ديسمبر 2012			
المستوى 1	المستوى 2	الإجمالي	
771,682	-	771,682	إستثمارات متاحة للبيع
-	13,956,560	13,956,560	أوراق مالية مسعرة
771,682	13,956,560	14,728,242	أوراق مالية غير مسعرة
			الإجمالي

## (ب) إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة الأدوات المالية مما يعرضها للمخاطر المالية مثل مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة. تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم باتخاذ الإجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

## ◆ مخاطر الائتمان

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

## ◆ مخاطر السيولة

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

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

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

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2013:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
دائنون ومصاريف مستحقة	1,491,300	-	-	1,491,300
مستحق إلى أطراف ذات صلة	512,755	-	-	512,755
عملاء دفعات مقدمة	-	9,307,859	-	9,307,859
تمويل من الغير	47,430,783	-	-	47,430,783
مكافأة نهاية الخدمة	-	17,032	51,099	68,131
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>49,434,838</b>	<b>9,324,891</b>	<b>51,099</b>	<b>58,810,828</b>

إن المطلوبات المتداولة تجاوزت الموجودات المتداولة للمجموعة بفارق عجز 46,470,314 دينار كويتي (2012: 23,428,589 دينار كويتي) علماً بأنه يتم تجديد الجزء المتداول من التمويل من الغير تلقائياً متى استدعت الحاجة إلى ذلك ولا تواجه المجموعة أية صعوبة في تجديد التسهيلات البنكية. تم إعداد هذه البيانات المالية المجمع على فرضية الإستمرارية.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2012:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
دائنون ومصارييف مستحقة	6,217,395	-	-	6,217,395
مستحق إلى أطراف ذات صلة	819,395	-	-	819,395
عملاء دفعات مقدمة	-	4,633,972	-	4,633,972
تمويل من الغير	20,493,105	35,235,000	-	55,728,105
اوراق دفع	-	2,844	-	2,844
مكافأة نهاية الخدمة	-	15,297	45,889	61,186
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>27,529,895</b>	<b>39,887,113</b>	<b>45,889</b>	<b>67,462,897</b>

#### مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل في أسعار السوق وأسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية للمجموعة.

#### مخاطر العملات الأجنبية

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملة أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للمجموعة. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

#### مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهريا على ربحية المجموعة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

إن المجموعة غير معرضة جوهريا لمخاطر أسعار الفوائد المرتبطة بالموجودات والتورق حيث أنها مربوطة بأسعار فوائدها ثابتة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر العائد من خلال إعادة التمويل وتجديد التسهيلات القائمة أو عوائد تمويل أخرى، كما في 31 ديسمبر 2013 فإنه في حالة تغير سعر العائد على الوكالات الدائنة بمعدل 50 نقطة أساس مع ثبات باقي العوامل الأخرى، فإن أرباح السنة سوف تتغير بمبلغ (±) 237,154 دينار كويتي (2012: (±) 176,175 دينار كويتي).

#### مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق تنويع الاستثمارات حينما أمكنها من ذلك.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناء على افتراض تغير اسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة (±) 5٪ للعامين 2013 و 2012.

إن تحاليل الحساسية ادناه قد تم تحديدها بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن التحليل يعكس تأثير التغيرات الإيجابية في أسعار مساهمات الملكية وفقاً لافتراضات الحساسية للمخاطر السعرية المذكورة أعلاه مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

#### حقوق الملكية

2012	2013	
38,584 (±)	42,173 (±)	إستثمارات متاحة للبيع

## 22- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- ♦ حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- ♦ توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجري التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة الأم القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

وتمشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم احتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعدل ويحتسب صافي الديون كإجمالي القروض بما في ذلك التسهيلات الواردة في بيان المركز المالي المجمع مخصصاً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

إن نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2012	2013	
55,728,105	47,430,783	إجمالي الديون
(2,485,747)	(1,620,172)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
53,242,358	45,810,611	صافي الديون
38,903,127	39,973,527	إجمالي حقوق الملكية
92,145,485	85,784,138	إجمالي الديون وحقوق الملكية
57.78%	%53.40	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

## 23- ارتباطات رأسمالية

2012	2013	
3,825,087	3,955,404	مشروعات قيد التطوير

تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة التزام المجموعة 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 - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) ويتمثل المشروع في إنشاء مجمع سكني فاخر يشمل فيلات وقصور ومراكز خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع خلال فترة 3 سنوات.

## 24-المعلومات المالية حسب القطاعات

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

	الوجودات		النتائج		الايرادات		
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	
التوزيع الجغرافي	49,289,723	47,692,286	(7,320,880)	1,026,682	(4,918,514)	3,374,535	دولة الكويت
	57,076,301	51,092,069	(87,269)	1,268	105,964	135,247	جمهورية مصر العربية
	106,366,024	98,784,355	(7,408,149)	1,027,950	(4,812,550)	3,509,782	المجموع
التوزيع القطاعي	14,728,242	14,800,017	(5,548,030)	-	(5,538,670)	-	الإستثمار
	76,233,316	72,253,476	(11,827)	1,186,881	1,633,817	2,757,606	عقارات
	15,404,466	11,730,862	(1,848,292)	(158,931)	(907,697)	752,176	اخرى
	106,366,024	98,784,355	(7,408,149)	1,027,950	(4,812,550)	3,509,782	المجموع

منازل القابضة  
MANAZEL HOLDING

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