

26 MAY 2013

سوق الكويت للأوراق المالية  
قسم المحفوظات - والتأمين الأجنبي  
صندوق حياض الأصيل

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت  
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(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 والخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

9 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

# التقرير لتدقيق الحسابات

علي خالد الفرج

مخات قاتون

خبير جدول لدى المحكمة الكلية

تلفون : ٢٤٠٨٥٦٩ / ٢٤٠٨٥٦٨

فاكس : ٢٤٠٨٥٧١

ص.ب : ٢٠٨٧٠ الصفاة ١٣٠٦٩ الكويت

# Rödl

Middle East

برقان محاسبون عالميون  
علي الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 2241-4956 / 2246-4574-3 فاكس: 22426862

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 المكثفة المجمعة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2013 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح والخسارة والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إيداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 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 المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

### الإستنتاج

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

### التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستنادا إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 (إيضاح رقم 2) أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

علي خالد الفرج

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 28

مكتب الفرج لتدقيق الحسابات

علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

12 مايو 2013

دولة الكويت

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2013  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	إيضاح
<b>الموجودات</b>			
<b>موجودات متداولة</b>			
2,741,585	2,485,747	2,000,679	
1,344,714	442,711	442,711	4
2,320,482	1,172,848	955,906	
6,406,781	4,101,306	3,399,296	
<b>موجودات غير متداولة</b>			
1,374,236	581,365	535,507	
20,093,252	14,728,242	14,743,092	5
20,622,662	21,728,780	21,728,780	6
53,511,024	54,061,825	49,896,746	7
12,114,427	11,148,062	11,148,062	8
46,974	16,444	12,649	
107,762,575	102,264,718	98,064,836	
114,169,356	106,366,024	101,464,132	
<b>مجموع الموجودات</b>			
<b>مطلوبات وحقوق الملكية</b>			
<b>مطلوبات متداولة</b>			
6,588,639	6,217,395	3,744,359	
828,049	819,395	780,336	9
20,393,906	20,493,105	15,212,204	10
27,810,594	27,529,895	19,736,899	
<b>مطلوبات غير متداولة</b>			
4,978,101	4,633,972	8,682,262	
-	2,844	2,620	
35,235,000	35,235,000	35,235,000	10
53,086	61,186	63,914	
40,266,187	39,933,002	43,983,796	
68,076,781	67,462,897	63,720,695	
<b>مجموع المطلوبات</b>			
<b>حقوق الملكية</b>			
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	
(24,750)	-	14,850	
(3,226,654)	(3,658,840)	(6,461,677)	
(35,865,700)	(42,531,126)	(40,141,119)	
36,059,958	28,987,096	28,589,116	
10,032,617	9,916,031	9,154,321	
46,092,575	38,903,127	37,743,437	
114,169,356	106,366,024	101,464,132	
<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>			



عدنان عبد الوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدقق)

\*جميع المبالغ بالدينار الكويتي\*

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح	
2012	2013		
			الإيرادات
69,702	1,592,562	4	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	1,592,378	10	إيراد من تسوية مديونية
(38,531)	38,385		إيرادات/(خسائر) فروق عملات
16,378	6,326		إيرادات أخرى
47,549	3,229,651		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(238,672)	(436,161)		مصروفات عمومية وإدارية
(542,170)	(387,304)		أعباء تمويلية
(12,267)	(3,398)		استهلاكات
(745,560)	2,402,788		صافي ربح/(خسارة) الفترة
			صافي ربح/(خسارة) الفترة الخاص بـ :
(740,005)	2,390,007		مساهمو الشركة الأم
(5,555)	12,781		حصص غير مسيطرة
(745,560)	2,402,788		صافي ربح/(خسارة) الفترة
(1.03)	3.34	11	ربحية/(خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
(745,560)	2,402,788	صافي ربح/(خسارة) الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(24,750)	14,850	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(389,871)	(3,577,328)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(414,621)	(3,562,478)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,160,181)	(1,159,690)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
		صافي خسارة الفترة الخاص بـ :
(1,070,219)	(397,980)	مساهمو الشركة الأم
(89,962)	(761,710)	حصص غير مسيطرة
(1,160,181)	(1,159,690)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف للمجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
		الأنشطة التشغيلية
(745,560)	2,402,788	صافي ربح/(خسارة) الفترة
		تعديلات
12,267	3,398	إستهلاكات
(69,702)	(1,592,562)	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	(1,592,378)	أرباح من تسوية مديونية
2,991	2,728	مكافأة نهاية الخدمة
542,170	387,304	أعباء تمويلية
(257,834)	(388,722)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب اثر التغيير في بنود رأس المال العامل
302,154	216,942	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,650	45,858	اوراق قبض
470,791	(179,351)	دائنون ومصاريف مستحقة
(748)	(39,059)	أطراف ذات صلة - بالصافي
261	(728,660)	عملاء دفعات مقدمة
-	(224)	أوراق دفع
(12,035)	-	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة
514,239	(1,073,216)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(21)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(303,796)	(99,615)	مشروعات قيد التطوير
(303,817)	(99,615)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
61,231	687,763	ترجمة عملات اجنبية
271,653	(485,068)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
2,469,932	2,485,747	النقد والنقد المعادل في اول السنة
2,741,585	2,000,679	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة



شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المعكف المجموع للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

مجموع حقوق الملكية الخاصة	بمساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة احتياطي	ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال	
47,252,756	10,122,579	37,130,177	(35,125,695)	(2,921,190)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2012
(745,560)	(5,555)	(740,005)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(414,621)	(84,407)	(330,214)	-	(24,750)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الاخرى
(1,160,181)	(89,962)	(1,070,219)	(740,005)	(305,464)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
46,092,575	10,032,617	36,059,958	(35,865,700)	(3,226,654)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 مارس 2012
38,903,127	9,916,031	28,987,096	(42,531,126)	(3,658,840)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2013
2,402,788	12,781	2,390,007	2,390,007	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(3,562,478)	(774,491)	(2,787,987)	-	(2,802,837)	-	-	-	إجمالي الدخل/الخسارة) الشاملة الاخرى
(1,159,690)	(761,710)	(397,980)	2,390,007	(2,802,837)	-	-	-	إجمالي الدخل/الخسارة) الشاملة للفترة
37,743,437	9,154,321	28,589,116	(40,141,119)	(6,461,677)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 مارس 2013

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

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقفلت) 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 مسئولية 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 المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 12 مايو 2013.

2- السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد (2/1)

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

صدر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 بتاريخ 26 نوفمبر 2012 وتم نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 29 نوفمبر 2012 والذي أدى إلى إلغاء قانون الشركات رقم 15 لسنة 1960. بتاريخ 27 مارس 2013 تم تعديل قانون الشركات بموجب القانون رقم 97 لسنة 2013 وإعادة نشر قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012. كما سيقوم وزير التجارة والصناعة وفقا للقانون بإصدار اللائحة التنفيذية خلال ستة أشهر من تاريخ النشر في الجريدة الرسمية لتحديد القواعد والضوابط لتوفيق أوضاع الشركات القائمة وفقا لأحكام القانون الجديد.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

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

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

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

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

#### (2/2) المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة

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

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

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

#### (2/3) الأحكام والفرصيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

#### (2/4) أسس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة 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 المقدر بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن المعلومات المالية المجمعدة المعلومات 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

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

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

3- الشركة التابعة

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

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013 للشركات التابعة.

4- عقارات بغرض المتاجرة

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	رصيد أول السنة اضافات خلال الفترة/السنة المباع خلال الفترة/السنة
1,555,012	1,555,012	442,711	
-	-	4,776,950	
(210,298)	(1,112,301)	(4,776,950)	
1,344,714	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 الفترة قامت المجموعة ببيع عقارات بغرض المتاجرة محققة صافي ربح بقيمة 1,592,562 دينار كويتي.

بناءا على تقييم إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في 31 مارس 2013.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

5- إستثمارات متاحة للبيع

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	
2,286,157	771,682	786,532	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
			إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
17,807,095	13,956,560	13,956,560	
20,093,252	14,728,242	14,743,092	

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

يوجد ضمن الإستثمارات المتاحة للبيع اعلاه استثمارات مرهونة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 14,463,964 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 14,449,114 دينار كويتي و 31 مارس 2012: 19,893,252 دينار كويتي) (إيضاح 10).

6- عقارات إستثمارية

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	
20,622,662	20,622,662	21,728,780	رصيد أول السنة
-	1,106,118	-	التغير في القيمة العادلة
20,622,662	21,728,780	21,728,780	

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

7- مشروعات قيد التطوير

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	
53,658,025	53,658,025	54,061,825	رصيد أول السنة
303,796	1,510,447	99,615	إضافات
(450,797)	(1,106,647)	(4,264,694)	فروق ترجمة عملات اجنبية
53,511,024	54,061,825	49,896,746	

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

نجت تلك الشهرة عن عملية حيازة شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) من قبل شركة منازل للتعمير (ش.م.ك) مقفلة (شركة تابعة)، والتي تمت بتاريخ 30 يونيو 2005 لـ 99% من راس مال الشركة. تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد مؤشرات على وجود انخفاض في قيمة الشهرة كما في 31 مارس 2013.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(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.

إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بالأطراف ذات صلة تتضمن ما يلي:

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
2,137,658	722,182	722,182	إستثمارات متاحة للبيع
4,279,452	4,199,845	4,199,845	تمويل صفقات عقارية
828,049	819,395	780,336	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع
79,607	-	-	مصاريف التمويل
132,176	431,167	334,599	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية
			تمويل من الغير

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	
20,393,906	20,493,105	15,212,204	الجزء المتداول
35,235,000	35,235,000	35,235,000	الجزء غير المتداول
55,628,906	55,728,105	50,447,204	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

31 مارس 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	31 مارس 2013	
49,901,163	50,059,902	50,447,204	وكالات دائنة
5,727,743	5,668,203	-	عقود تورق
55,628,906	55,728,105	50,447,204	

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

خلال الفترة قامت المجموعة بتسوية مديونيتها في عقود تورق ودائنون مقابل عقارات بغرض المتاجرة وحصولها على خصم تسوية مديونية بمبلغ 1,592,378 دينار كويتي أدرجت في بيان الربح والخسارة.

يتضمن تمويل من الغير مبلغ 46,247,360 دينار كويتي مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5) وعقارات إستثمارية (إيضاح 6).

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

11- ربحية/(خسارة) السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2012	2013	
(740,005)	2,390,007	صافي ربح/(خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
(1.03)	3.34	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

12- الجمعية العمومية السنوية

كما في تاريخ المعلومات المالية لم تتعد الجمعية العمومية للمساهمين الخاصة بالشركة الأم لمناقشة واعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

13- اخرى

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بفارق عجز بمبلغ 16,337,603 دينار كويتي كما في 31 مارس 2013 (23,428,589 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2012 و 21,403,813 دينار كويتي كما في 31 مارس 2012)، علما بأنه يتم تجديد الجزء المتداول من تمويل من الغير تلقائياً متى استدعت الحاجة إلى ذلك ولا تواجه المجموعة أية صعوبة في التجديد، وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على فرضية الإستمرارية.

14- إرتباطات رأسمالية

31 مارس	(مدققة)	31 مارس	
2012	31 ديسمبر 2012	2013	
2,537,704	2,825,087	4,063,311	مشروعات قيد التطوير

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

إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في (مشروع ليان) احدى 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 القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013

(غير مدققة)

\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

15- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

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

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

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات لفترة المنتهية في 31 مارس 2013/2012:

الموجودات	التتبع		الإيرادات			
	2012	2013	2012	2013		
56,333,947	48,896,128	(716,906)	2,343,200	32,014	3,137,490	التوزيع الجغرافي دولة الكويت جمهورية مصر العربية المجموع
57,835,409	52,568,004	(28,654)	59,588	15,535	92,161	
114,169,356	101,464,132	(745,560)	2,402,788	47,549	3,229,651	
20,093,252	14,743,092	(2,274)	(1,782)	-	-	التوزيع القطاعي
75,478,400	72,068,237	(472,468)	1,205,260	69,702	1,592,562	الاستثمار
18,597,704	14,652,803	(270,818)	1,199,310	(22,153)	1,637,089	عقارات
114,169,356	101,464,132	(745,560)	2,402,788	47,549	3,229,651	اخرى
						المجموع



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

## 16- الأدوات المالية

### فئات الأدوات المالية

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

### القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام 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 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 اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات او للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالاسعار) او بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالاسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند الى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2013  
(غير مدققة)

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

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

31 مارس 2013			
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع
64,350	-	64,350	أسهم مسعرة
14,678,742	14,678,742	-	أسهم غير مسعرة
<b>14,743,092</b>	<b>14,678,742</b>	<b>64,350</b>	

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

أرقام المقارنة

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