

منازل®

منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

2015

التقرير السنوي

®

منازل

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



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 والإدارة التنفيذية
- تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- تقرير مجلس الإدارة
- تعهد
- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2015

أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية



السيد / ابراهيم عباس صخي
نائب رئيس مجلس الادارة



السيد / عدنان عبدالوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة



السيد / عبدالعزيز نجيب الحميدي
عضو مجلس الإدارة



السيد / عبدالله محمد بعركي
عضو مجلس الإدارة



السيد / سامي دعيج الفهد
عضو مجلس الإدارة



السيد / عنتر السيد جاد
الرئيس التنفيذي

بسم الله الرحمن الرحيم

تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

لشركة منازل القبضة

باطلاعنا على عقود وأنشطته شركة منازل القبضة 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 وأنشطته الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015م، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها .



الشيخ الدكتور / خالد مذكور المذكور

رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور / عجيل جاسم النشمي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

تقرير 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 2015.

الأخوة المساهمين الكرام ،،

بلغ إجمالي موجودات الشركة لعام 2015م مبلغ 129.8 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2014 بمبلغ 70.7 مليون دينار كويتي، ويعود سبب الزيادة في الموجودات إلى زيادة حجوزات بيع فلل مشروع ليان المملوك للشركة التابعة "منازل للتطوير العقاري (مصر)" وبلغت الموجودات المتداولة لعام 2015 مبلغ 28.1 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2014 مبلغ 9.4 مليون دينار كويتي كما بلغت المطلوبات المتداولة لعام 2015 مبلغ 8.8 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2014 مبلغ 4.2 مليون دينار كويتي وبلغت حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم لعام 2015 مبلغ 34.8 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2014 والتي بلغت 36 مليون دينار كويتي. أما فيما يتعلق بالإيرادات التشغيلية لعام 2015 فقد حققت الشركة إجمالي مبيعات بلغت 2.8 مليون دينار كويتي مقارنة بمبيعات 2014 بمبلغ 25 مليون دينار كويتي.

بلغت إجمالي المصروفات لعام 2015 مبلغ 1.3 مليون دينار كويتي مقارنة بمصروفات عام 2014 بقيمة 2.4 مليون دينار كويتي، كما بلغت أرباح الشركة لعام 2015 مبلغ 417 ألف دينار كويتي مقارنة بأرباح عام 2014 البالغة 7.9 مليون دينار كويتي. بلغت ربحية السهم 0.58 فلس مقارنة بعام 2014 حيث بلغت ربحية السهم 11.13 فلس ، ويعود سبب الانخفاض في صافي الربح إلى تحقيق أرباح خلال السنة الماضية من بيع عقارات استثمارية بقيمة 10.7 مليون دينار كويتي فضلاً عن تحقيق أرباح من تسوية مديونيه بقيمة 20.8 مليون دينار كويتي مع أحد البنوك المحلية.

وفي ضوء هذه النتائج فقد أوصى مجلس الإدارة للجمعية العمومية بعدم توزيع أرباح عن السنة المالية المنتهية في 2015/12/31م.

الأخوة المساهمين الأفاضل: -

نوجز لكم آخر التطورات بمشروع ليان المملوك لشركة منازل للتطوير العقاري - جمهورية مصر العربية إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبه 71% حيث بلغت نسبه الإنجاز في أعمال الإنشاءات مايقارب 30% ومن المتوقع أن تصل نسبه الإنجاز بالمشروع حتى ابريل 2017 الى 85% ، كما تم بيع ما يقارب 55%

من وحدات المشروع بقيمة تبلغ 1.8 مليار جنيه مصري بما يعادل 61 مليون دينار كويتي وبلغت قيمة المتحصلات النقدية من أقساط البيع خلال عام 2015 مبلغ 515 مليون جنيه مصري بما يعادل 17.5 مليون دينار كويتي.

السادة المساهمين الاعزاء ،،

لا يخفى عليكم بأن الخسائر المتراكمة للشركة قد بلغت 32.3 مليون دينار كويتي وعملاً على تحسين المركز المالي للشركة وعكسها للموقف المالي الحقيقي لحقوق المساهمين، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة بإطفاء الخسائر المتراكمة في الاحتياطات ورأس المال.

الاخوة المساهمين الكرام ،،

وختاماً يتقدم كافة أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والامتنان والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم ومساندتهم المستمرة لدفع مسيره 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 عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

تعهد

نقر نحن مجلس إدارة شركة منازل القبضة بأن التقارير المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 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

منازل القبضة

شركة منازل القبضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2015
مع
تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

الصفحة

15-14

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

16

بيان المركز المالي المجموع

17

بيان الربح أو الخسارة المجموع

18

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجموع

19

بيان التدفقات النقدية المجموع

20

بيان التغييرات في حقوق الملكية المجموع

صفحة

49-21

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

أنش أل بي
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات
محاسبون قانونيون ، مستشارون ماليون

شارع محمد الجابر - ص.ب: ٣٦٨٨٨ - مجمع وربة للثامن الدور السابع
الصفحة ١٢١٣٩ الضوئية فاكس: ٢٢٤٠٢٢٠٥ تلفون: ٢٢٤٤٩٤٥٤
عضو في **ش.م.ك** الدولية - المجموعة المالية لشركات المحاسبة
والمستشارون الماليون - البريد الإلكتروني: kw@actauditi@hotmail.com
www.hbkkuwait.com

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 22414956-6 / 224246862-3 فاكس: 22414956
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

السادة / المساهمين المحترمين
شركة منازل القبضة
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منازل القبضة - شركة مساهمة كويتية عامة («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ «المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2015 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجمع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع 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 مسئوليتنا 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 بان 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 يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

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 2015 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية لسنة المالية 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 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (إيضاح 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 المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 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 عبدالرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون
16 فبراير 2016
دولة الكويت

بيان - أ

2014	2015	إيضاح	
			موجودات
			موجودات متداولة
8,048,170	6,830,420	6	نقد ونقد معادل
442,711	-	7	عقارات بغرض المتاجرة
-	4,214,605	8	إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	2,026,346	9	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة
168,374	11,201,819	14	أوراق قبض
811,049	3,851,713	10	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
9,470,304	28,124,903		
			موجودات غير متداولة
287,683	35,447,638	14	أوراق قبض
-	67,916	11	إستثمار في شركة زميلة
2,550,698	2,535,848	12	إستثمارات متاحة للبيع
8,697,324	7,643,824	13	عقارات إستثمارية
49,770,174	55,816,924	14	مشروعات قيد التطوير
10,033	238,064		ممتلكات ومعدات
61,315,912	101,750,214		
70,786,216	129,875,117		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
3,296,527	5,544,203	15	دائنون ومصاريف مستحقة
989,520	811,622	16	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	2,500,000	17	تمويل من الغير
4,286,047	8,855,825		
			مطلوبات غير متداولة
15,932,921	74,648,249	18	عملاء دفعات مقدمة
2,500,000	-	17	تمويل من الغير
96,686	140,843		مكافأة نهاية الخدمة
18,529,607	74,789,092		
22,815,654	83,644,917		
			مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
71,500,000	71,500,000	19	رأس المال
1,969,119	1,969,119	20	إحتياطي قانوني
1,707,943	1,707,943	21	إحتياطي اختياري
13,612	(1,238)		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(6,458,940)	(8,005,168)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(32,723,641)	(32,306,342)		خسائر مرحلة
36,008,093	34,864,314		مجموع حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم
11,962,469	11,365,886	5	حصص غير مسيطرة
47,970,562	46,230,200		مجموع حقوق الملكية
70,786,216	129,875,117		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إبراهيم عباس صخي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان - ب

2014	2015	ايضاح	
			الاييرادات
-	529,703	7	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	90,004	8	عوائد استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	42,557	9	أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10,739,267	460,220	13	ربح من بيع عقارات استثمارية
(46,521)	-		خسارة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(11,912,029)	-		خسارة إنخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع
109,233	-		ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
68,742	(49,058)		(خسارة)/ربح من فروق عملات
(9,017,569)	-		خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
20,841,107	-		صافي الربح من تسوية مديونيات
-	320,122		ذمم دائنة انتفى الحاجة منها
-	279,219		إيرادات عوائد
111,160	215,033		إيرادات أخرى
10,893,390	1,887,800		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(679,987)	(893,513)		تكاليف الموظفين
(252,469)	(461,104)	22	مصاريف عمومية وإدارية
(1,560,608)	-		أعباء تمويلية
(4,404)	(24,244)		استهلاكات
8,395,922	508,939		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
(83,103)	(5,100)	25	زكاة
(207,759)	(33,378)	25	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(30,000)	(10,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
8,075,060	460,461		صافي ربح السنة
			صافي ربح السنة العائد ل:
7,960,878	417,299		مساهمي الشركة الأم
114,182	43,162		حصص غير مسيطرة
8,075,060	460,461		صافي ربح السنة
11.13	0.58	26	ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان - ج

2014	2015	
8,075,060	460,461	صافي ربح السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(58,163)	(14,850)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
300,260	(2,185,973)	فروق ترجمة عملات أجنبية
242,097	(2,200,823)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الأخرى
8,317,157	(1,740,362)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة
		صافي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة الخاصة بـ :
8,114,350	(1,143,779)	مساهمي الشركة الأم
202,807	(596,583)	حصص غير مسيطرة
8,317,157	(1,740,362)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة

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

بيان - د

2014	2015	
8,075,060	460,461	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة
4,404	24,244	تعديلات
-	(529,703)	إستهلاكات
-	(42,557)	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(10,739,267)	(460,220)	أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(109,233)	-	ربح من بيع عقارات إستثمارية
46,521	-	ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
11,912,029	-	خسارة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
9,017,569	-	خسائر إنخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع
(20,841,107)	-	خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
-	(90,004)	صافي الربح من تسوية مديونيات
-	(279,219)	عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
1,560,608	-	إيرادات عوائد
-	(320,122)	أعباء تمويلية
28,555	44,157	ذمم دائنة انتفى الحاجة منها
(1,044,861)	(1,192,963)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(1,983,789)	صافي الخسارة المعدلة قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(77,782)	(2,523,574)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخسارة
(108,334)	(46,193,400)	مديونين وأرصدة مدينة أخرى
-	510,000	أوراق قبض
25,045,000	710,000	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
1,537,834	2,567,798	المحصل من بيع عقارات استثمارية
476,765	611,605	دائنون ومصاريف مستحقة
6,556,224	60,044,490	مستحق إلى أطراف ذات صلة
32,384,846	12,550,167	عملاء دفعات مقدمة
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
-	(4,214,605)	الأنشطة الإستثمارية
-	(67,916)	إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
(2,290)	(180,205)	إستثمار في شركة زميلة
(483,347)	(8,776,796)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	51,056	مشروعات قيد التطوير
-	277,708	عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق مستلمة
(320,122)	-	إيرادات عوائد مستلمة
(805,759)	(12,910,758)	الأثر على الحصص غير المسيطرة من إقفال شركة تابعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(25,150,284)	-	الأنشطة التمويلية
(25,150,284)	-	تمويل من الغير
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(805)	(857,159)	احتياطي ترجمة عملات اجنبية
6,427,998	(1,217,750)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,620,172	8,048,170	النقد والنقد المعادل في اول السنة
8,048,170	6,830,420	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 6)

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المتقضية وفي 31 ديسمبر 2015
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

	مجموع حقوق الملكية	حصة غير مسيطرة	مجموع حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	إحتياطي ترجمة عملات اجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال	
	39,973,527	12,079,784	27,893,743	(40,684,519)	(6,670,575)	71,775	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2014
	8,075,060	114,182	7,960,878	7,960,878	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
	242,097	88,625	153,472	-	211,635	(58,163)	-	-	-	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة
	8,317,157	202,807	8,114,350	7,960,878	211,635	(58,163)	-	-	-	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة
	(320,122)	(320,122)	-	-	-	-	-	-	-	أثر إقتال شركة تابعة (إيضاح 4)
	47,970,562	11,962,469	36,008,093	(32,723,641)	(6,458,940)	13,612	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2014
	47,970,562	11,962,469	36,008,093	(32,723,641)	(6,458,940)	13,612	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 1 يناير 2015
	460,461	43,162	417,299	417,299	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
	(2,200,823)	(639,745)	(1,561,078)	-	(1,546,228)	(14,850)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للسنة
	(1,740,362)	(596,583)	(1,143,779)	417,299	(1,546,228)	(14,850)	-	-	-	إجمالي الدخل/الخسارة الشامل للسنة
	46,230,200	11,365,886	34,864,314	(32,306,342)	(8,005,168)	(1,238)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2015

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

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القبضة ش.م.ك.ع. في الكويت بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت أسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك. (مقفلة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القبضة ش.م.ك. (قبضة) بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009. تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً 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 القبضة 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 وفقاً 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 - الرمز البريدي 13121 - الصفاة - الكويت.

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة بناءً على إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 فبراير 2016 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الام.

2- تطبيق المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

(2/1) التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية الحالية:

خلال السنة الحالية أصبح تطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) والصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري إلزامياً على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2015:

- ♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 «خطط المنافع المحددة - مساهمات الموظفين» (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 يتم تطبيقها بأثر رجعي والتي توضح كيفية قيام المنشأة بالمحاسبة عن المساهمات التي يقوم بها الموظفون أو أطراف أخرى في خطط المنافع المحددة بناء على ما إذا كانت تلك المساهمات معتمدة على عدد من سنوات الخدمة المقدمة من الموظفين. هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

♦ **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 2 «الدفع على أساس الأسهم»**
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي حيث تم تعديل تعريف شرط الاستحقاق وشرط السوق وإضافة تعريف شرط الأداء وشرط الخدمة، والتي كانت في السابق جزءاً من تعريف شرط الاستحقاق. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

♦ **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 «اندماج الأعمال»**
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
يتم تطبيق التعديل بأثر مستقبلي حيث تم توضيح المبالغ المحتملة التي تصنف كموجودات أو كمطلوبات يجب قياسها بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية. وأيضاً يستثنى من نطاقه المحاسبة عن انشاء الترتيب المشترك في البيانات المالية للترتيب المشترك نفسه. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

♦ **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 8 «القطاعات التشغيلية»**
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
يتطلب من المنشأة الإفصاح عن الأحكام الصادرة من قبل الإدارة في تطبيق معايير تجميع قطاعات التشغيل كما يوضح أن على المنشأة فقط عمل مطابقة بين موجودات القطاعات المفصّل عنها إلى إجمالي موجودات المنشأة، في حالة الإفصاح عن موجودات القطاع بشكل منظم. لم تقم المجموعة بتطبيق معايير التجميع. قامت المجموعة بعرض المطابقة بين موجودات القطاع إلى إجمالي الموجودات في الفترات السابقة وتواصل الإفصاح بنفس الطريقة في هذه البيانات المالية المجمعة.

♦ **التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 «قياس القيمة العادلة»**
(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)
تم التوضيح بأن إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 وتعديل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ومعياري المحاسبة الدولي رقم 39 لم تقم بإزالة المقدرة على قياس المدينون والدائنون قصيرة الأجل من دون خصم في ظل عدم وجود سعر فائدة معلن على مبالغ الفواتير، إذا كان تأثير عدم الخصم غير مادي. هذه التعديلات على أساس الاستنتاجات فقط مع التعديلات المترتبة على ذلك في أساس الاستنتاجات للمعايير الأخرى.

كما يوضح أن نطاق استثناء المحفظة المحدد في الفقرة رقم 52 من المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 يتضمن جميع العقود المحاسب عليها ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم 39 «الأدوات المالية: الاعتراف والقياس» أو المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية»، بغض النظر عما إذا كانت تلبية تعريف الموجودات المالية أو المطلوبات المالية كما هو معرف في معيار المحاسبة الدولي رقم 32 «الأدوات المالية: العرض».

هذه التعديلات ليس لها أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

♦ **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 «الممتلكات والمصانع والمعدات» ورقم 38 «الأصول غير الملموسة»** (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) يوضح أنه عندما يتم إعادة تقييم بند من بنود الممتلكات والآلات والمعدات أو الأصول غير الملموسة، يجب تعديل القيمة الدفترية الإجمالية بطريقة تتفق مع إعادة تقييم القيمة الدفترية. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

♦ **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 24 «الإفصاحات عن الأطراف ذات صلة»** (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) يوضح بأن المنشأة التي تقدم خدمات كبار موظفي الإدارة للمنشأة المعدة للتقارير أو للمنشأة الأم المعدة للتقارير تعتبر طرف ذو صلة للمنشأة المعدة للتقارير. هذا التعديل غير ذي صلة بالشركة حيث لا تتلقى أي خدمات إدارية من منشآت أخرى.

♦ **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 40 «العقارات الإستثمارية»** (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) توضح أن تحديد ما إذا كانت صفقة معينة تلي تعريف كل من اندماج الأعمال على النحو الوارد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 «اندماج الأعمال» والعقار الإستثماري كما هو محدد في معيار المحاسبة الدولي رقم 40 «العقارات الاستثمارية» يتطلب تطبيق منفصل لكل من المعيارين بشكل مستقل عن بعضهما البعض. إن التعديل ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

(2/2) المعايير الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية الصادرة ولم يحن موعد سريانها بعد:

♦ **المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية»** (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) صدر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 في نوفمبر 2009 والذي قدم متطلبات جديدة تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في أكتوبر 2010 ليتضمن المتطلبات اللازمة لتصنيف وقياس المطلوبات المالية وكذلك عدم الاعتراف. كما خضع المعيار أيضاً للتعديل في نوفمبر 2013 فأصبح يشمل المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة. تم إطلاق آخر نسخة منقحة من المعيار رقم 9 في يوليو 2014، والذي أضاف نموذج الإنخفاض الجديد للخسائر المتوقعة وقدم تعديلات محدودة على متطلبات التصنيف والقياس بتقديم القيمة العادلة من خلال الريج الشامل الآخر (FVTOCI) كفضة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة وتوجيهات إضافية بشأن كيفية تطبيق نموذج الأعمال وخصائص اختبار التدفقات النقدية التعاقدية. إن النسخة النهائية تحل محل جميع الإصدارات السابقة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ويحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39. إن الشركة في إطار تقييم الأثر على البيانات المالية المجمعة.

♦ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 «الحسابات التنظيمية المؤجلة»

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016)

هذا المعيار يطبق فقط على الشركات التي تتبنى المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى. صمم هذا المعيار لتوفير حل قصير الأجل للمنشآت ذات الأسعار المقننة التي لم تطبق بعد المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية المجمعة.

♦ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 «إيرادات عقود العملاء»

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)

تم إطلاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 في مايو 2014 والذي قدم نموذجاً شاملاً للمنشآت بحيث يتم استخدامه في محاسبة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 سوف يحل محل الإرشادات الحالية والخاصة بتسجيل الإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 «الإيرادات» ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 «عقود الإنشاء» والتفسيرات ذات الصلة وذلك عند دخوله حيز التطبيق. يقدم المعيار منهجية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.

♦ التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 «المحاسبة على تملك حصة في العمليات المشتركة»

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)

التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 تقدم الإرشادات اللازمة بشأن كيفية محاسبة إقتناء العمليات المشتركة والتي تشكل عملاً على النحو المحدد في المعيار الدولي رقم 3 «إندماج الأعمال». كما أنه على مشغل العمل المشترك الإفصاح عن المعلومات ذات الصلة والتي يقتضيها المعيار الدولي رقم 3 وغيره من المعايير الخاصة بإندماج الأعمال.

♦ التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 «توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء»

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)

إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 يمنع المنشأة من استهلاك الممتلكات والمصانع والمعدات باستخدام طريقة مبنية على أساس الإيرادات. وتقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 38 افتراضاً قابلاً للنقض بأن الإيرادات لا تعتبر أساساً مناسباً يمكن الاعتماد عليه في إطفاء الموجودات غير الملموسة.

♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 27 «البيانات المالية المنفصلة»

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)

يسمح التعديل للمنشأة بالمحاسبة على استثمارها في الشركات التابعة والترتيبات المشتركة والشركات الزميلة في البيانات المالية المنفصلة:

- على أساس التكلفة؛ أو

- طبقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9؛ أو
- باستخدام طريقة حقوق الملكية.
- كما وضح بأن المنشأة الأم عندما تتوقف أو تصبح منشأة استثمارية، يجب عليها المحاسبة عن التغيير من تاريخ حدوث التغيير في الحالة.

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

3- السياسات المحاسبية الهامة

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) والمطبقة في دولة الكويت ومتطلبات قانون الشركات في الكويت.
- صدر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 («القانون الجديد») وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة («القانون السابق») وعلى أن يتم تطبيق القانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 والعمل باللائحة التنفيذية للقانون السابق لحين صدور لائحة تنفيذية للقانون الجديد خلال شهرين من النشر في الجريدة الرسمية.

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 ب «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 المقدره 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 المقدره 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 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.

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

3/4 دمج الأعمال والشهرة

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 اثباتها 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 المجمع.

لأهداف إختبار 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.

(3/5) 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 مالية 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.

موجودات مالية محتفظ بها للإستحقاق

يتم تصنيف الموجودات المالية غير المشتقة ذات المدفوعات الثابتة والمحددة والإستحقاقات الثابتة كمحتفظ بها حتى الإستحقاق عندما يتوفر لدى المجموعة النية والقدرة على الإحتفاظ بهذه الموجودات المالية للإستحقاق.

بعد الاستثمار المبدئي، تدرج الموجودات المالية المحتفظ بها للإستحقاق بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). يتم الأخذ بالحسبان أي علاوة أو خصم عند الحيازة وتتضمن تكاليف المعاملة والأتعاب والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

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 إلغائه 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 والنتيجة 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 إنخفاض 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 معلن.

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 الإنخفاض في القيمة.

الإنخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز 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 مخصصة بناءً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/6) عقارات إستثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الإستثمارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتنائها 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.

(3/7) عقارات بغرض المتاجرة

يتم تبويب الأراضي والعقارات التي تم إقتنائها لبيعها كأراضي وعقارات بغرض المتاجرة. يتم اثبات تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما اقل. إن صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحاً منه تكاليف بيعها المقدرة.

(3/8) 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.

(3/9) 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 بشكل مستقبلي بدون أثر 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
سيارت	5 سنوات
اجهزة اتصال	2 سنوات
كمبيوترات وآلات مكتبية	2-3 سنوات

3/10) 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 مطروحا 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 (ناقصا الاطفاء أو الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في إنخفاض القيمة في السنوات السابقة.

3/11) 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.

3/12) 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 إثبات إيراد توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند أكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدية لكل نشاط.

3/13 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 الإلتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الإلتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الإلتزام.

3/14 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.

3/15 مخصصات

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 الإلتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للإلتزام.

3/16 ترجمة 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».

3/17 توزيعات الأرباح

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

3/18) 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 الاخرى.

3/19) الضرائب**الزكاة**

يتم احتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 46/2006 والقرار الوزاري رقم 58/2007 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 19/2000 والقرار الوزاري رقم 24/2006 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 إطفاء الخسائر المتراكمة وبعد إقتطاع المبلغ المحول إلى الإحتياطي القانوني للسنة.

3/20) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان 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.

الفرضيات المحاسبية

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.

تصنيف الاستثمارات

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

يعتمد تصنيف الإستثمارات كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كمحفظ 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 و محفظ بها للإستحقاق.

تصنيف العقارات

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءً 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 (3/4) إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات.

إنخفاض قيمة الإستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كإستثمارات إنخفضت قيمتها إذا كان هناك إنخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود إنخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الإنخفاض «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.

إنخفاض 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 المجموع 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 بحثة.
 - القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
 - التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبند 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	شركة تابعة مباشرة
	2014	2015			
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)	الكويت	شركة تابعة مباشرة
بيع وشراء الاراضى والعقارات	70.73%	70.73%	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)	مصر	شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة

تم الإعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2015 للشركة التابعة.

5- الحصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة المملوكة للشركة التابعة قبل إستبعاد الأرصدة والمعاملات المتبادلة:

شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2015:

2014	2015	
58,882,057	118,966,682	الموجودات
18,006,926	80,130,042	المطلوبات
40,875,131	38,836,640	إجمالي حقوق الملكية
28,912,662	27,470,754	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
11,962,469	11,365,886	حصص غير مسيطرة
40,875,131	38,836,640	

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015:

2014	2015	
179,056	602,650	الإيرادات
(159,687)	(455,169)	المصاريف
19,369	147,481	صافي ربح السنة
13,700	104,319	العائد إلي:
5,669	43,162	مالكي الشركة الأم
19,369	147,481	حصص غير مسيطرة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015:

2014	2015	
7,119,186	5,041,190	الأنشطة التشغيلية
(76,170)	(6,314,625)	الأنشطة الإستثمارية
7,043,016	(1,273,435)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل

6- نقد ونقد معادل

2014	2015	
7,426,718	2,449,914	نقد لدى البنوك
466,062	4,084,623	ودائع لأجل (تستحق خلال 3 أشهر)
155,390	295,883	شيكات تحت التحصيل
8,048,170	6,830,420	

كما في 31 ديسمبر 2015، بلغ متوسط العائد على الودائع لأجل بمعدل 7.75% (2014: 7.75%) سنوياً.

7- عقارات بغرض المتاجرة

2014	2015	
442,711	442,711	الرصيد في بداية السنة
-	327,089	إضافات
-	(769,800)	استبعادات
442,711	-	

تتمثل العقارات بغرض المتاجرة بمبلغ لا شئ دينار كويتي (2014: 442,711 دينار كويتي) في قيمة أراضي مملوكة للمجموعة مضافا اليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد.

خلال السنة، قامت الشركة التابعة " شركة منازل للتعمير ش.م.ك.م." ببيع عقارات بغرض المتاجرة بتكلفة 221,058 دينار كويتي ومحقة ربح بمبلغ 288,941 دينار كويتي. كما قامت بتسوية أرصدة أطراف ذات صلة مقابل التنازل عن عقارات بغرض المتاجرة بتكلفة 548,742 دينار كويتي ومحقة ربح بمبلغ 240,762 دينار كويتي. تم إدراج الأرباح من البيع ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

8- إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق

2014	2015	
-	4,289,365	أذون خزانة 91 يوم يخصم:
-	(74,760)	عوائد لم تستحق
-	4,214,605	

خلال السنة قامت الشركة التابعة " شركة منازل للتطوير العقاري - مصر " بشراء أذون خزانة بمتوسط عائد بمعدل يتراوح بين 11% إلى 11.87% سنويا. وقد حققت عوائد خلال السنة بمبلغ 90,004 دينار كويتي تم ادراجها ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

9- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

2014	2015	
-	2,026,346	إستثمار في صندوق مالي غير محلي مسعر
-	2,026,346	

إن الحركة على الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي كما يلي:

2014	2015	
-	1,983,789	إضافات
-	42,557	التغير في القيمة العادلة
-	2,026,346	

تم إدراج القيمة العادلة بالإعتماد على آخر أمر شراء كما في 31 ديسمبر 2015.

10- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2014	2015	
109,174	101,130	مدينون
660,094	3,430,896	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
25,010	70,894	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	202,785	تأمينات مستردة
16,771	46,008	أرصدة مدينة أخرى
811,049	3,851,713	

إن أعمار المدينون والأرصدة المدينة الأخرى على النحو التالي:

2014	2015	
811,049	3,848,752	خلال سنة
-	2,961	أكثر من سنة
811,049	3,851,713	

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.

11- إستثمار في شركة زميلة

الملكية الفعلية			اسم الشركة
النشاط الرئيسي	2014	2015	بلد التأسيس
إدارة صناديق إستثمار	-	35%	مصر
			شركة زميلة
			شركة ميثاق لصناديق الاستثمار

خلال السنة، ساهمت الشركة التابعة «شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)» مع آخرين في تأسيس شركة زميلة بحصة تبلغ قيمتها 1,750,000 جنية مصري وبما يعادل 67,916 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2015. لم يتم إصدار بيانات مالية للشركة الزميلة حتى تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة لعدم مزاولة النشاط بعد، ونتيجة لذلك تم إدراج الإستثمار بالتكلفة.

12- إستثمارات متاحة للبيع

2014	2015	
63,112	48,262	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,487,586	2,487,586	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
2,550,698	2,535,848	

إن الحركة على الإستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة كما يلي:

2014	2015	
14,800,017	2,550,698	الرصيد في بداية السنة
(279,127)	–	إستبعادات
(11,912,029)	–	إنخفاض في القيمة
(58,163)	(14,850)	التغير في القيمة العادلة
<u>2,550,698</u>	<u>2,535,848</u>	

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

تم إدراج إستثمارات محلية غير مسعرة بقيمة 2,487,586 دينار كويتي (2014: 2,487,586 دينار كويتي) بالقيمة العادلة التي تم تحديدها من قبل الإدارة بالاعتماد على طرق تقييم مطورة داخليا باستخدام كافة المدخلات الجوهرية الملحوظة وبأقل من القيمة العادلة وفقا لتقرير المحفظة وذلك وفقا لمبدأ الحيطة والحذر لأي انخفاضات مستقبلية متوقعة في القيمة.

13- عقارات إستثمارية

2014	2015	
22,893,824	8,697,324	الرصيد في بداية السنة
(14,305,733)	(1,053,500)	استبعادات
109,233	–	التغير في القيمة العادلة
<u>8,697,324</u>	<u>7,643,824</u>	

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

تم الحصول على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2015 إلتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال حيث بلغت القيمة الأقل 7,643,824 دينار كويتي وقد تم إدراجها في البيانات المالية المجمعة.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات استثمارية بمبلغ 1,513,720 دينار كويتي محققة ربح بمبلغ 460,220 دينار كويتي تم ادراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

خلال سنة 2012 وقعت المجموعة اتفاقية عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي وتم نقل ملكية العقار الاستثماري مع حق المجموعة باسترداده خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية وإحتفاظ المجموعة بحق استغلال العقار. بتاريخ 30 نوفمبر 2014 تم تجديد العقد لمدة سنتين مع بقاء حق استرداد العقار (إيضاح 17).

14- مشروعات قيد التطوير

2014	2015	
48,916,941	49,770,174	الرصيد في بداية السنة
483,347	8,776,796	إضافات
369,886	(2,730,046)	فروق ترجمة عملات اجنبية
49,770,174	55,816,924	

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

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

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

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 62,847,729 دينار كويتي كما بتاريخ 31 ديسمبر 2015 (2014: 66,396,669 دينار كويتي) والذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم انفاقها من قبل الشركة التابعة سابقاً قبل توقيع الاتفاق المذكور.

وبعد الحصول على الموافقات الهندسية الخاصة بمتطلبات العقد من الجهات الحكومية المختصة في جمهورية مصر العربية، قامت الشركة التابعة خلال الربع الأخير من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ بما يعادل 66,600,714 دينار كويتي وتتمثل بمبالغ نقدية بما يعادل 19,951,257 دينار كويتي وأوراق قبض (شيكات مؤجلة) بما يعادل 46,649,457 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 18). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

15- دائنون ومصاريف مستحقة

2014	2015	
2,032,854	3,459,378	دائنون
170,808	303,507	مصاريف مستحقة
461,359	954,188	محجوز ضمان
211,302	211,302	مخصص الزكاة
93,760	78,203	مخصص ضريبة الزكاة
207,759	241,135	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
30,000	16,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
88,685	280,490	أرصدة دائنة أخرى
3,296,527	5,544,203	

16- 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 أو يمارسون تأثير جوهري عليها. 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:

2014	2015	
57,772	57,772	بيان المركز المالي المجموع
989,520	811,622	إستثمارات متاحة للبيع
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	240,762	بيان الربح أو الخسارة المجموع
503,949	437,535	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
30,000	10,000	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
9,017,569	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		خسارة إنخفاض في قيمة الشهرة

17- تمويل من الغير

2014	2015	
-	2,500,000	الجزء المتداول
2,500,000	-	الجزء غير المتداول
2,500,000	2,500,000	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

2014	2015	
2,500,000	2,500,000	وكالات دائنة
2,500,000	2,500,000	

يمثل رصيد الوكالات الدائنة قيمة عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء مقابل نقل ملكية عقار استثماري مع حق المجموعة بإسترداد العقار (إيضاح 13).

18- عملاء دفعات مقدمة

يمثل رصيد عملاء دفعات مقدمة المبالغ المحصلة من مبيعات وحجوزات المشروع الخاص بالشركة التابعة «شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م» (إيضاح 14).

19- رأس المال

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

20- إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة الأم، يتم إقتطاع 10% من صافي الربح وتحويله 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.

21- إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الام، يتم إقتطاع نسبة مئوية من صافي الربح 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.

22- مصاريف عمومية وإدارية

2014	2015	
51,427	122,679	أتعاب مهنية وإستشارات
48,723	57,160	رسوم وإشتراكات ومعاملات
16,401	16,664	رسوم حكومية
53,316	70,966	إيجارات
82,602	193,635	مصاريف متنوعة
252,469	461,104	

23- الجمعية العمومية

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

24- إقتراحات مجلس الإدارة

- أ- إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم في جلسته المعقّدة بتاريخ 11 نوفمبر 2015 إطفاء الخسائر المتراكمة من خلال تحويل رصيد الإحتياطي الإختياري والقانوني وتخفيض رأس المال.
- ب- إقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم في جلسته المنعقدة بتاريخ 16 فبراير 2016 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 ما يلي:
- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
 - توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 5,000 دينار كويتي.
 - إطفاء الخسائر المتراكمة على النحو التالي:
 - (1) تحويل رصيد الإحتياطي الإختياري بمبلغ 1,707,943 دينار كويتي إلى الخسائر المرحلة.
 - (2) تحويل رصيد الإحتياطي القانوني بمبلغ 1,969,119 دينار كويتي إلى الخسائر المرحلة.
 - (3) تخفيض رأس المال بمبلغ 28,457,000 دينار كويتي لإطفاء جزء من رصيد الخسائر المرحلة ليصبح رأس المال بعد التخفيض بمبلغ 43,043,000 دينار كويتي مقسما على عدد 430,430,000 سهم.
- إن الإقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.
- إقتراح مجلس إدارة الشركة التابعة توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 5,000 دينار كويتي. إن هذا الإقتراح خاضع لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية لمساهمي الشركة التابعة.

25- الزكاة ودعم العمالة الوطنية وحصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

- ضريبة دعم العمالة الوطنية:

2014	2015	عن السنة الحالية
207,759	12,748	فروق عن سنة 2013
-	20,630	
207,759	33,378	

خلال السنة، صدر الربط الضريبي لدعم العمالة الوطنية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013 بفروق عن الضريبة المسجلة في السنوات السابقة بمبلغ 20,630 دينار كويتي.

- الزكاة وحصّة مؤسسة التقدم العلمي:

تمثل الزكاة المستحقة بمبلغ 5,100 دينار كويتي على الشركة التابعة. لم يتم إحتساب حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وذلك بسبب رصيد الخسائر المتراكمة.

26- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

2014	2015	
7,960,878	417,299	صافي ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
11.13	0.58	ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

27- 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:

2014	2015	
8,048,170	6,830,420	نقد ونقد معادل
-	4,214,605	إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	2,026,346	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
456,057	46,649,457	اوراق قبض
811,049	3,851,713	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	67,619	إستثمار في شركة زميلة
2,550,698	2,535,848	إستثمارات متاحة للبيع
11,865,974	66,176,008	

المطلوبات المالية:

2014	2015	
3,296,527	5,544,203	دائنون ومصاريف مستحقة
989,520	811,622	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,500,000	2,500,000	تمويل من الغير
15,932,921	74,648,249	عملاء دفعات مقدمة
22,718,968	83,504,074	

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 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 المجموع.

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- ♦ مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق 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 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:

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2015
			استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
2,026,346	-	2,026,346	صندوق مالي مسعر
48,262	-	48,262	إستثمارات متاحة للبيع
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية مسعرة
4,562,194	2,487,586	2,074,608	أوراق مالية غير مسعرة
			الإجمالي
			31 ديسمبر 2014
			إستثمارات متاحة للبيع
63,112	-	63,112	أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,550,698	2,487,586	63,112	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 بإتخاذ 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 مسببا 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 بنقدية 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 إستنادا إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدية للأداة

المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الإلتزام.

إن أرصدة المطلوبات المفصّل 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:

31 ديسمبر 2015				
الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	
5,544,203	-	-	5,544,203	المطلوبات
811,622	-	-	811,622	دائنون ومصاريف مستحقة
74,648,249	-	74,648,249	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,500,000	-	-	2,500,000	عملاء دفعات مقدّمة
140,843	105,632	35,211	-	تمويل من الغير
83,644,917	105,632	74,683,460	8,855,825	مكافأة نهاية الخدمة
				إجمالي المطلوبات

31 ديسمبر 2014				
الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	
3,296,527	-	-	3,296,527	المطلوبات
989,520	-	-	989,520	دائنون ومصاريف مستحقة
15,932,921	-	15,932,921	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
2,500,000	-	2,500,000	-	عملاء دفعات مقدّمة
96,686	72,514	24,172	-	تمويل من الغير
22,815,654	72,514	18,457,093	4,286,047	مكافأة نهاية الخدمة
				إجمالي المطلوبات

♦ مخاطر السوق

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

مخاطر العملات الأجنبية

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

مخاطر التدفقات النقدية من معدلات العائد

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

إن المجموعة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار العوائد المرتبطة بالموجودات حيث أنها مربوطة بأسعار عوائد ثابتة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إن المجموعة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار العوائد حيث لا يوجد لدى المجموعة موجودات ومطلوبات مربوطة بأسعار عوائد متقلبة كما في تاريخ المركز المالي. إن الودائع لأجل المذكورة ضمن إيضاح (رقم 6) تكتسب عوائد ثابتة وغير معرضة لمخاطر معدلات العائد.

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 أسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة (±) 5٪ للعامين 2015 و 2014.

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

2014	2015
3,156(±)	2,413 (±)

إستثمارات متاحة للبيع

28- 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 وتجرى 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.

وتمشيا 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 المجموع مخصوماً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

29- ارتباطات رأسمالية

2014	2015	مشروعات قيد التطوير
4,041,697	21,183,343	

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.

30- المعلومات المالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

♦ القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية والاستثمار العقاري.

♦ القطاع الإستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ إستثمارية مدارة بواسطة شركات متخصصة. فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في:

	الموجودات		النتائج		الإيرادات		
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	
	11,904,159	10,908,435	8,055,691	312,980	10,714,334	1,285,150	التوزيع الجغرافي
	58,882,057	118,966,682	19,369	147,481	179,056	602,650	دولة الكويت
	70,786,216	129,875,117	8,075,060	460,461	10,893,390	1,887,800	جمهورية مصر العربية
							المجموع
	2,550,698	8,844,715	(11,973,367)	42,557	(11,958,550)	42,557	التوزيع القطاعي
	58,910,209	63,460,748	8,787,892	989,923	10,848,500	989,923	الإستثمار
	9,325,309	57,569,654	11,260,535	(572,019)	12,003,440	855,320	عقارات
	70,786,216	129,875,117	8,075,060	460,461	10,893,390	1,887,800	اخرى
							المجموع

31-أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتلائم مع تبويب وتصنيف أرقام السنة الحالية.



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