

5 - DEC 2011

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المحفوظات - والتأمين الأيدي
صحة طبق الأصل

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

وتقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011

(غير مدققة)

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

وتقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011

(غير مدققة)

شركة منازل القايزة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
وتقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدققة)

المحتويات

بيان	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة
أ	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
ب	بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
ج	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
د	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
هـ	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
<u>صفحة</u>	ايضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة (غير مدققة)
6 - 1	

الفرج لتدقيق الحسابات

علي حمد الفرج

مكاتب قانون

خبير جدول لدى المحكمة الكلية

تلفون : ٢٤٠٨٥٦٩ / ٢٤٠٨٥٦٨

فاكس : ٢٤٠٨٥٧١

ص.ب : ٢٠٨٧٠ الصفاة ١٤٠٦٩ الكويت

Rödl

Middle East

برقان محاسبون عالميون
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت

الطرق - مجمع دحمان - بلوك 2 - الدور التاسع

تلفون: 22464574-6 / 22426862-3 فاكس: 22414956

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com

www.rodme.com

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 30 سبتمبر 2011 والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إيداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدققين المستقلين للمنشأة".

إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

الإستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، كما أنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة أو للنظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

علي خالد الفرج

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

علي عبدالرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

31 أكتوبر 2011

دولة الكويت

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 سبتمبر 2010	(مدققة) 31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011	ايضاح
الموجودات			
موجودات متداولة			
5,958,296	3,001,150	1,942,020	
431,271	454,726	-	
3,456,332	3,219,584	2,035,404	3
3,766,171	3,426,774	3,317,047	
13,612,070	10,102,234	7,294,471	
موجودات غير متداولة			
21,670,901	20,512,526	20,339,276	4
28,194,410	28,194,410	28,194,410	5
53,472,910	53,588,529	53,280,038	6
14,235,310	12,952,611	12,952,611	7
131,441	115,221	72,142	
117,704,972	115,363,297	114,838,477	
131,317,042	125,465,531	122,132,948	
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
10,740,071	11,731,662	11,089,075	
692,346	690,029	1,112,892	8
16,358,328	9,523,382	21,334,406	9
27,790,745	21,945,073	33,536,373	
مطلوبات غير متداولة			
37,985,000	42,735,000	32,735,000	9
46,195	53,477	58,703	
38,031,195	42,788,477	32,793,703	
65,821,940	64,733,550	66,330,076	
مجموع المطلوبات			
حقوق الملكية			
71,500,000	71,500,000	71,500,000	
1,969,119	1,969,119	1,969,119	
1,707,943	1,707,943	1,707,943	
(24,750)	-	(173,250)	
(122,980)	(1,242,467)	(3,082,803)	
(20,532,299)	(23,880,603)	(26,274,819)	
54,497,033	50,053,992	45,646,190	
10,998,069	10,677,989	10,156,682	
65,495,102	60,731,981	55,802,872	
131,317,042	125,465,531	122,132,948	

عبدالمحسن مدرربي الكندري
نائب رئيس مجلس الإدارة

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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

بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		ايضاح	
2010	2011	2010	2011		
1,207,010	520,820	359,044	136,237	3	الإيرادات
(11,283)	(30,221)	83,731	-		أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
(95,971)	(125,195)	(61,956)	22,318		أرباح / (خسائر) إستثمارات مالية
139,744	37,403	59,889	11,859		إيرادات/(خسائر) فروق عملات
1,239,500	402,807	440,708	170,414		إيرادات أخرى
777,403	566,530	228,600	233,839		المصروفات والأعباء الأخرى
2,004,838	2,203,177	555,424	702,349		مصروفات عمومية وإدارية
44,214	40,093	14,365	13,094		أعباء تمويل
(1,586,955)	(2,406,993)	(357,681)	(778,868)		استهلاكات
					صافي خسارة الفترة
(1,564,141)	(2,394,216)	(354,410)	(775,724)		صافي خسارة الفترة الخاص بـ:
(22,814)	(12,777)	(3,271)	(3,144)		مساهمو الشركة الأم
(1,586,955)	(2,406,993)	(357,681)	(778,868)		حصص غير مسيطرة
					صافي خسارة الفترة
(2.19)	(3.35)	(0.50)	(1.08)	10	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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2010	2011	2010	2011	
(1,586,955)	(2,406,993)	(357,681)	(778,868)	صافي خسارة الفترة
(24,750)	(173,250)	-	(37,125)	الدخل الشامل الآخر
(2,076,844)	(1,840,336)	(1,021,171)	134,657	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(2,101,594)	(2,013,586)	(1,021,171)	97,532	فروق ترجمة عملات أجنبية
(3,688,549)	(4,420,579)	(1,378,852)	(681,336)	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للفترة
				إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(3,665,735)	(4,407,802)	(1,375,581)	(678,192)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة الخاص بـ:
(22,814)	(12,777)	(3,271)	(3,144)	مساهمو الشركة الأم
(3,688,549)	(4,420,579)	(1,378,852)	(681,336)	حصص غير مسيطرة
				إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2010	2011	
(1,586,955)	(2,406,993)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات
44,214	40,093	إستهلاك ممتلكات ومعدات
(1,207,010)	(520,820)	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
1,125	-	خسائر استبعاد ممتلكات ومعدات
11,283	30,221	خسائر إستثمارات مالية
6,204	10,263	مكافأة نهاية الخدمة
2,004,838	2,203,177	أعباء تمويلية
(726,301)	(644,059)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل
(1,083,640)	109,727	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(327,598)	423,955	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,851,000	1,703,000	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(21,822)	-	المدفوع لشراء عقارات بغرض المتاجرة
2,077,282	(1,032,740)	داننون ومصاريف مستحقة
634,052	422,863	أطراف ذات صلة - بالصافي
-	(5,037)	المدفوع من مكافأة نهاية الخدمة
4,402,973	977,709	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(1,373)	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
119	-	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(2,484,669)	(2,282,249)	مشروعات قيد التطوير
1,934	-	المحصل من بيع إستثمارات متاحة للبيع
11,048	550	إيرادات توزيعات نقدية مستلمة
(2,472,941)	(2,281,699)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(962,526)	-	المدفوع من التمويل من الغير
(583,829)	-	المدفوع من أعباء تمويلية
(1,546,355)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
46,460	244,860	ترجمة عملات اجنبية
430,137	(1,059,130)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
5,528,159	3,001,150	النقد والنقد المعادل في اول السنة
5,958,296	1,942,020	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم							
	مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	المجموع	خسائر مرحلة احتياطي	ترجمة عملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
	69,757,533	11,594,765	58,162,768	(18,968,158)	1,953,864	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000
	(3,688,549)	(22,814)	(3,665,735)	(1,564,141)	(2,076,844)	(24,750)	-	-	-
	(573,882)	(573,882)	-	-	-	-	-	-	-
	65,495,102	10,998,069	54,497,033	(20,532,299)	(122,980)	(24,750)	1,707,943	1,969,119	71,500,000
	60,731,981	10,677,989	50,053,992	(23,880,603)	(1,242,467)	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000
	(4,420,579)	(12,777)	(4,407,802)	(2,394,216)	(1,840,336)	(173,250)	-	-	-
	(508,530)	(508,530)	-	-	-	-	-	-	-
	55,802,872	10,156,682	45,646,190	(26,274,819)	(3,082,803)	(173,250)	1,707,943	1,969,119	71,500,000

الرصيد في 1 يناير 2010
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
صافي الحركة في حصص غير مسيطرة
الرصيد في 30 سبتمبر 2010

الرصيد في 1 يناير 2011
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
صافي الحركة في حصص غير مسيطرة
الرصيد في 30 سبتمبر 2011

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدققة)

”جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك“

1- تأسيس الشركة ونشاطها

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

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 للكويت - الرمز البريدي 13121 الصفاة.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 31 أكتوبر 2011.

2- أسس الإعداد وأسس التجميع

(2/1) أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات التجارية الكويتي لعام 1960 وتعديلاته اللاحقة.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2011.

(2/2) السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010، باستثناء التغييرات الناجمة عن التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدققة)

”جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك“

خلال الفترة قامت الشركة بتطبيق جميع المعايير الدولية للتقارير المالية والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي أصبحت سارية التطبيق الفعلي للفترة المالية التي تبدأ من أو بعد 1 يناير 2011. إن هذه التعديلات من المتوقع أن لا يكون لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للمجموعة.

2/3 الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة 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 المراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها وكما هو موضح تعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد ”بالمجموعة“.

اسم الشركة	حصة الملكية		بلد التأسيس
	2010	2011	
شركة تابعة مباشرة: شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)	100%	100%	الكويت
شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة:			
شركة منازل للتعمير (شركة محاصه)	99%	99%	الكويت
شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)	78.6%	78.6%	مصر

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011 للشركات التابعة.

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدره بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن المعلومات المالية المراجعة 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 المراجعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المراجعة 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- عقارات بغرض المتاجرة

(مدققة)		
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011
6,484,500	6,484,500	3,219,584
21,822	23,497	-
(3,049,990)	(3,288,413)	(1,184,180)
3,456,332	3,219,584	2,035,404

رصيد أول السنة

إضافات

المباع خلال الفترة/ السنة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدققة)

”جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك“

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.

بناءً على تقييم إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في 30 سبتمبر 2011.

4- إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011	
2,632,657	2,471,782	2,298,532	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
19,038,244	18,040,744	18,040,744	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
<u>21,670,901</u>	<u>20,512,526</u>	<u>20,339,276</u>	

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

تم تقييم الإستثمارات في أسهم محلية مسعرة بناءً على التقييم المدرج في تقرير المحفظة، لا يوجد إنخفاض في القيمة العادلة لتلك الإستثمارات.

إن الإستثمارات المتاحة للبيع مرهونة لأحد البنوك المحلية (إيضاح 9).

5- عقارات إستثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011	
28,194,410	28,194,410	28,194,410	رصيد أول السنة
<u>28,194,410</u>	<u>28,194,410</u>	<u>28,194,410</u>	

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

تم تقييم العقارات الإستثمارية بناءً على تقرير مقيم مستقل كما في 30 سبتمبر 2011، ولا يوجد تغير مادي في القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية عن القيمة المدرجة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع.

إن العقارات الإستثمارية مرهونة مقابل الحصول على تمويل من الغير (إيضاح 9).

6- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011	
53,681,222	53,681,222	53,588,529	رصيد أول السنة
2,484,669	4,222,984	2,282,249	إضافات
(2,692,981)	(4,315,677)	(2,590,740)	فروق ترجمة عملات اجنبية
<u>53,472,910</u>	<u>53,588,529</u>	<u>53,280,038</u>	

تتمثل تلك المشروعات قيد التطوير في قيمة أراضي مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م شركة مملوكة للشركة التابعة مضافا اليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة كمبوند سكني فاخر يشمل فيلات وقصور (مشروع ليان).

7- الشهرة

نتجت تلك الشهرة عن عملية حيازة شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) من قبل شركة منازل للتعمير (ش.م.ك) مقفلة (شركة تابعة)، والتي تمت بتاريخ 30 يونيو 2005 لـ 99% من راس مال الشركة. تعتقد الإدارة بأنه لا يوجد مؤشرات على وجود إنخفاض في قيمة الشهرة كما في 30 سبتمبر 2011.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدققة)

“جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك”

8- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للشركة 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 إسئحاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2011	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف
			المجمع
2,137,658	2,137,658	2,137,658	إستثمارات متاحة للبيع
3,880,371	3,780,371	4,145,676	تمويل صفقات عقارية
692,346	690,029	1,112,892	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع
204,386	104,386	365,307	أعباء التمويل
98,855	133,692	200,816	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية

9- تمويل من الغير

30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2011	
16,358,328	9,523,382	21,334,406	الجزء المتداول
37,985,000	42,735,000	32,735,000	الجزء غير المتداول
54,343,328	52,258,382	54,069,406	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010 (مدققة)	30 سبتمبر 2011	
44,068,458	42,735,000	48,493,366	وكالات دائنة
10,274,870	9,523,382	5,576,040	عقود تورق
54,343,328	52,258,382	54,069,406	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات لمدة من ثلاثة أشهر إلى خمس سنوات بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 5% إلى 8% من أصل المال المستثمر كما في 30 سبتمبر 2011 (31 ديسمبر 2010: 5% إلى 5.5% و 30 سبتمبر 2010: 5% إلى 5.5%).

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات إئتمانية ممنوحة من قبل شركات إسلامية، وذلك بمتوسط عائد سنوي يتراوح ما بين 5.4% إلى 5.5% كما في 30 سبتمبر 2011 (31 ديسمبر 2010: 5.4% إلى 11% و 30 سبتمبر 2010: 6% إلى 11%).

يتضمن تمويل من الغير مبلغ 44,333,172 دينار كويتي مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 4) وعقارات إستثمارية (إيضاح 5).

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2011
(غير مدققة)

“جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك”

10- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2010	2011	2010	2011	
(1,564,141)	(2,394,216)	(354,410)	(775,724)	صافي خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(2.19)	(3.35)	(0.50)	(1.08)	خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

11- الجمعية العمومية السنوية

انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 17 مايو 2011 حيث تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2010.

12- أخرى

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة الموجودات المتداولة بفارق عجز 26,241,902 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2011 (11,842,839 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2010 و 14,178,675 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2010)، علماً بأنه يتم تجديد الجزء المتداول من التمويل 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.

13- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2010	31 ديسمبر 2010	30 سبتمبر 2011	
3,040,788	2,869,611	2,685,602	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 ليمان) إحدى مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م شركة مملوكة للشركة التابعة ويتمثل المشروع في إنشاء مجمع سكني فاخر يشمل فيلات وقصور ومراكز خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع خلال فترة 3 سنوات.

14- أحداث هامة

تعرضت جمهورية مصر العربية خلال الربع الأول من عام 2011 لأحداث أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام والتي أدت إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية. لذا فمن المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على الأصول والالتزامات والقيمة الإستراتيجية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، وما زال يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

