

30 JUL 2013

سوق الكويت للأوراق المالية
قسم المصنفات - والتوثيق
صورة طبق الأصل

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

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

صفحة

9 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

الفرج لتدقيق الحسابات

علي خالد الفرج

معالج قانون

خبير جدول لدى المحكمة الكلية

تلفون : ٢٤٠٨٥٦٩ / ٢٤٠٨٥٦٨

فاكس : ٢٤٠٨٥٧١

ص.ب. : ٢٠٨٧٠ الصفاة ١٣٠٦٩ الكويت

Rödl

Middle East

برقان محاسبون عالميون
على الحساوي وشركاه

ص.ب. : 22351 الصفاة 13084 الكويت

الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع

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

البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodme.com

www.rodme.com

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2013 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح والخسارة والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسئوليتنا هي ابداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقا لمعيار التدقيق الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء إستفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا على دراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءا عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستنادا إلى مراجعتنا أيضا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 (ايضاح رقم 2) أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي.

علي خالد الفرج

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

علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون


18 يوليو 2013

دولة الكويت

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	ايضاح
الموجودات			
موجودات متداولة			
3,118,786	2,485,747	1,902,399	
442,711	442,711	442,711	4
1,927,817	1,172,848	775,557	
5,489,314	4,101,306	3,120,667	
موجودات غير متداولة			
1,317,770	581,365	599,092	
20,141,924	14,728,242	14,767,842	5
20,622,662	21,728,780	21,728,780	6
54,061,684	54,061,825	48,552,540	7
12,114,427	11,148,062	11,148,062	8
35,506	16,444	9,286	
108,293,973	102,264,718	96,805,602	
113,783,287	106,366,024	99,926,269	
مجموع الموجودات			
مطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
6,073,478	6,217,395	3,666,118	
812,674	819,395	772,981	9
20,929,832	20,493,105	15,603,810	10
27,815,984	27,529,895	20,042,909	
مطلوبات غير متداولة			
4,845,881	4,633,972	8,516,924	
28,360	2,844	2,545	
35,235,000	35,235,000	35,235,000	10
56,292	61,186	59,428	
40,165,533	39,933,002	43,813,897	
67,981,517	67,462,897	63,856,806	
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	
(124,988)	-	39,600	
(3,060,896)	(3,658,840)	(7,403,487)	
(36,268,341)	(42,531,126)	(40,639,691)	
35,722,837	28,987,096	27,173,484	
10,078,933	9,916,031	8,895,979	
45,801,770	38,903,127	36,069,463	
113,783,287	106,366,024	99,926,269	
مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
حصص غير مسيطرة			
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			


عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2012	2013	2012	2013	
الإيرادات				
صافي الربح من بيع عقارات بغرض				
527,699	1,592,562	457,997	-	4
-	1,592,378	-	-	
(11,567)	75,124	26,964	36,739	
37,116	10,074	20,738	3,748	
553,248	3,270,138	505,699	40,487	
المصروفات والأعباء الأخرى				
مصروفات عمومية وإدارية				
(598,243)	(578,428)	(359,571)	(142,267)	
(1,078,096)	(778,910)	(535,926)	(391,606)	
(24,597)	(6,680)	(12,330)	(3,282)	
(1,147,688)	1,906,120	(402,128)	(496,668)	
صافي ربح/(خسارة) الفترة				
(1,142,646)	1,891,435	(402,641)	(498,572)	
(5,042)	14,685	513	1,904	
(1,147,688)	1,906,120	(402,128)	(496,668)	
صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة لـ:				
مساهمي الشركة الأم				
حصص غير مسيطرة				
صافي ربح/(خسارة) الفترة				
ربحية/(خسارة) السهم الخاصة بمساهمي				
الشركة الأم (فلس)				
(1.60)	2.65	(0.56)	(0.70)	11

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 الشامل المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
(1,147,688)	1,906,120	(402,128)	(496,668)	صافي ربح/(خسارة) الفترة
				الدخل الشامل الآخر
(124,988)	39,600	(100,238)	24,750	التغير في القيمة العادلة
(178,310)	(4,779,384)	211,561	(1,202,056)	لإستثمارات متاحة للبيع
				فروق ترجمة عملات أجنبية
(303,298)	(4,739,784)	111,323	(1,177,306)	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة
(1,450,986)	(2,833,664)	(290,805)	(1,673,974)	الأخرى
				إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(1,407,340)	(1,813,612)	(337,121)	(1,415,632)	صافي خسارة الفترة العائدة لـ:
(43,646)	(1,020,052)	46,316	(258,342)	مساهمي الشركة الأم
(1,450,986)	(2,833,664)	(290,805)	(1,673,974)	حصص غير مسيطرة
				إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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 التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدقق)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي*

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	
		الأنشطة التشغيلية
(1,147,688)	1,906,120	صافي ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات
		إستهلاكات
24,597	6,681	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(527,699)	(1,592,562)	إيراد من تسوية مديونية
-	(1,592,378)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
6,197	5,372	أعباء تمويلية
1,078,096	778,910	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
(566,497)	(487,857)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
413,909	397,291	اوراق قبض
68,116	(17,727)	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
1,492,000	-	دائنون ومصاريف مستحقة
(44,370)	(257,592)	اوراق دفع
28,360	(299)	أطراف ذات صلة - بالصافي
(16,123)	(46,414)	دفعات مقدمة من العملاء
(131,959)	(893,998)	مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
(12,035)	(7,130)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
1,231,401	(1,313,726)	
		الأنشطة الإستثمارية
		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(739)	-	مشروعات قيد التطوير
(608,437)	(189,924)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(609,176)	(189,924)	
		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
26,629	920,302	
		صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
648,854	(583,348)	النقد والنقد المعادل في اول السنة
2,469,932	2,485,747	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة
3,118,786	1,902,399	

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 التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013

(غير مدقق)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي

مجموع حقوق الملكية	مجموع حقوق الملكية الخاصة	بمساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلية	إحتياطي ترجمة صلات أجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال
47,252,756	10,122,579	37,130,177	(35,125,695)	(2,921,190)	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000
(1,147,688)	(5,042)	(1,142,646)	(1,142,646)	-	(124,988)	-	-	-
(303,298)	(38,604)	(264,694)	-	(139,706)	(124,988)	-	-	-
(1,450,986)	(43,646)	(1,407,340)	(1,142,646)	(139,706)	(124,988)	-	-	-
45,801,770	10,078,933	35,722,837	(36,268,341)	(3,060,896)	(124,988)	1,707,943	1,969,119	71,500,000
38,903,127	9,916,031	28,987,096	(42,531,126)	(3,658,840)	-	1,707,943	1,969,119	71,500,000
1,906,120	14,685	1,891,435	1,891,435	-	39,600	-	-	-
(4,739,784)	(1,034,737)	(3,705,047)	-	(3,744,647)	39,600	-	-	-
(2,833,664)	(1,020,052)	(1,813,612)	1,891,435	(3,744,647)	39,600	-	-	-
36,069,463	8,895,979	27,173,484	(40,639,691)	(7,403,487)	39,600	1,707,943	1,969,119	71,500,000

الرصيد في 1 يناير 2013
صافي ربح الفترة
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
الرصيد في 30 يونيو 2013

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

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقفل) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة (ش.م.ك.قابضة) وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي :

- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات 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 الا نقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- 3- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- 4- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن عنوان الشركة الأم المسجل هو: ص.ب 26131 الكويت - الرمز البريدي 13121 الصفاة .

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بناء على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 18 يوليو 2013.

2- السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أسس الإعداد

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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

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

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.

(2/2)

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التي طبقتها المجموعة

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

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

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

(2/3)

الأحكام والفرصيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفترضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفترضات 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 المجمعة المعلومات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو مبين في إيضاح رقم (3)، وتعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة".

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم القدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لتستفيد من أنشطتها. تتضمن المعلومات المالية المجمعة المعلومات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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

3- الشركة التابعة

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

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013 للشركات التابعة.

4- عقارات بغرض المتاجرة

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	رصيد أول السنة
1,555,012	1,555,012	442,711	اضافات خلال الفترة/السنة
-	-	4,776,950	المباع خلال الفترة/السنة
(1,112,301)	(1,112,301)	(4,776,950)	
442,711	442,711	442,711	

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

خلال الفترة قامت المجموعة ببيع عقارات بغرض المتاجرة محققة صافي ربح بقيمة 1,592,562 دينار كويتي.

بناءً على تقييم إدارة المجموعة فإن القيمة العادلة للعقارات بغرض المتاجرة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية كما في 30 يونيو 2013.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

5- إستثمارات متاحة للبيع

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
2,185,920	771,682	811,282	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
17,956,004	13,956,560	13,956,560	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
20,141,924	14,728,242	14,767,842	

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

يوجد ضمن الإستثمارات المتاحة للبيع اعلاه إستثمارات مرهونة لأحد البنوك المحلية بمبلغ 14,488,714 دينار كويتي (31 ديسمبر 2012: 14,449,114 دينار كويتي و 30 يونيو 2012: 19,793,015 دينار كويتي) (إيضاح 10).

6- عقارات إستثمارية

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
20,622,662	20,622,662	21,728,780	رصيد أول السنة
-	1,106,118	-	التغير في القيمة العادلة
20,622,662	21,728,780	21,728,780	

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

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

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

7- مشروعات قيد التطوير

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
53,658,025	53,658,025	54,061,825	رصيد أول السنة
608,437	1,510,447	189,924	إضافات
(204,778)	(1,106,647)	(5,699,209)	فروق ترجمة عملات اجنبية
54,061,684	54,061,825	48,552,540	

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

8- الشهرة

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 يونيو 2013.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)
جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

-9 معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ إستحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

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

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
2,137,658	722,182	722,182	إستثمارات متاحة للبيع
4,345,883	4,199,845	4,199,845	تمويل صفقات عقارية
812,674	819,395	772,981	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع
146,039	-	-	مصاريف التمويل
366,340	431,167	369,250	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية

-10 تمويل من الغير

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
20,929,832	20,493,105	15,603,810	الجزء المتداول
35,235,000	35,235,000	35,235,000	الجزء غير المتداول
56,164,832	55,728,105	50,838,810	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
50,361,237	50,059,902	50,838,810	وكالات دائنة
5,803,595	5,668,203	-	عقود تورق
56,164,832	55,728,105	50,838,810	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات لمدة من ثلاثة أشهر إلى سنتين بمعدل عائد سنوي يتراوح ما بين 3% إلى 3.5% من أصل رأس المال المستثمر كما في 30 يونيو 2013 (31 ديسمبر 2012: 3% إلى 4% و 30 يونيو 2012: 3.5% إلى 6.5%).

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

يتضمن تمويل من الغير مبلغ 46,638,965 دينار كويتي مقابل رهن إستثمارات متاحة للبيع (إيضاح 5) وعقارات إستثمارية (إيضاح 6).

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك

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

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2012	2013	2012	2013	
(1,142,646)	1,891,435	(402,641)	(498,572)	صافي ربح/(خسارة) الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)
(1.60)	2.65	(0.56)	(0.70)	

12- الجمعية العمومية السنوية

انعقدت الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2013 حيث تم اعتماد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2012.

13- أخرى

تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بفارق عجز بمبلغ 16,922,242 دينار كويتي كما 30 يونيو 2013 (23,428,589 دينار كويتي) كما في 31 ديسمبر 2012 و 22,326,670 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2012)، علماً بأنه يتم تجديد الجزء المتداول من تمويل من الغير تلقائياً متى استدعت الحاجة إلى ذلك ولا تواجه المجموعة أية صعوبة في التجديد، وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة على فرضية الإستمرارية.

14- إرتباطات رأسمالية

30 يونيو 2012	(مدققة) 31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	مشروعات قيد التطوير
2,429,193	2,825,087	3,950,430	

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

إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في (مشروع ليان) إحدى مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م شركة مملوكة للشركة التابعة ويتمثل المشروع في إنشاء مجمع سكني فاخر يشمل فيلات وقصور ومراكز خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشروع خلال فترة 3 سنوات.

(7)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2013

(غير مدققة)

جميع المبالغ بالدينار الكويتي، ما لم يذكر غير ذلك

-15 معلومات مالية حسب القطاعات

تدارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعتين رئيسيتين:

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

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

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 30 يونيو 2013/2012:

الموجودات	النتائج		الأرباح			
	2012	2013	2012	2013		
55,838,658	48,799,754	(1,100,437)	1,837,732	511,691	3,137,320	التوزيع الجغرافي دولة الكويت جمهورية مصر العربية المجموع
57,944,629	51,126,515	(47,251)	68,388	41,557	132,818	
113,783,287	99,926,269	(1,147,688)	1,906,120	553,248	3,270,138	
20,141,924	14,767,842	(5,056)	(3,568)	-	-	التوزيع القطاعي استثمارات
75,127,057	70,724,031	(550,397)	813,655	527,699	1,592,562	عقارات
18,514,306	14,434,396	(592,235)	1,096,033	25,549	1,677,576	اخرى
113,783,287	99,926,269	(1,147,688)	1,906,120	553,248	3,270,138	المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

'جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك'

16- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها الإلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمنداوله في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.

القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات او للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) او 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 بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2013
(غير مدققة)

* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك *

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

30 يونيو 2013			
المجموع	مستوى 2	مستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع
89,100	-	89,100	أسهم مسعرة
14,678,742	14,678,742	-	أسهم غير مسعرة
<u>14,767,842</u>	<u>14,678,742</u>	<u>89,100</u>	

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

أرقام المقارنة

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