

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(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 أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

8 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات

أنش آل بي

محاسبون قانونيون ، مستشارون ماليون

شارع أحمد العمار - ص.ب. ٢١٤٤٤ - مجمع ووه لتأمين الدور السابع  
المنطقة ١٢١٢٩ الطويرت - فاكس ٢٢١-٢٢٠٨ - فون ٢٢١٤٤٤٤  
عنوان: ٢٢١٤٤٤٤  
عنوان: ٢٢١٤٤٤٤  
المجموعة المالية التابعة لشركات المحاسبة  
والمستشارون القانونيون - البريد الإلكتروني: info@kuwaid.com  
www.kuwaid.com

Rödl  
Middle East

برقان - محاسبون عالميون  
عالمي المحساي وشركاه  
ص.ب. 22351 الصفاة 13084 الكويت  
شرق - مجمع نمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تلفون: 6-22464574 / فاكس: 22414956  
البريد الإلكتروني: info@kuwak@rodme.com  
www.rodme.com

السادة / أعضاء مجلس الإدارة  
شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
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 عامة (" الشركة الأم ") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2015 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والنخل والشامل الأخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسؤوليتنا هي إبداء 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 باننا على دراية بكافة الأمور التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناء 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه يؤثر ماديا في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

عادل محمد الصايغ

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات - أنش آل بي

علي عبدالرحمن المحساي

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

11 مايو 2015  
دولة الكويت

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)  
\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي \*

31 مارس 2014	(مدققة) 31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	إيضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
1,443,978	8,048,170	7,895,261		نقد ونقد معادل
442,711	442,711	769,800	6	عقارات بغرض المتاجرة
909,048	979,423	3,685,078		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<u>2,795,737</u>	<u>9,470,304</u>	<u>12,350,139</u>		
				موجودات غير متداولة
176,473	287,683	5,731,888		أوراق قبض
14,781,454	2,550,698	2,549,461	7	إستثمارات متاحة للبيع
22,893,824	8,697,324	7,643,824	8	عقارات إستثمارية
48,699,528	49,770,174	48,529,338	9	مشروعات قيد التطوير
9,017,569	-	-		الشهرة
11,821	10,033	40,710		ممتلكات ومعدات
<u>95,580,669</u>	<u>61,315,912</u>	<u>64,495,221</u>		
<u>98,376,406</u>	<u>70,786,216</u>	<u>76,845,360</u>		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
1,503,395	3,296,527	3,715,288		دائنون ومصاريف مستحقة
508,730	989,520	1,120,161	10	مستحق إلى أطراف ذات صلة
47,818,085	-	-	11	تمويل من الغير
<u>49,830,210</u>	<u>4,286,047</u>	<u>4,835,449</u>		
				مطلوبات غير متداولة
9,274,307	15,932,921	22,625,892		عملاء دفعات مقدمة
-	2,500,000	2,500,000	11	تمويل من الغير
72,649	96,686	120,355		مكافأة نهاية الخدمة
<u>9,346,956</u>	<u>18,529,607</u>	<u>25,246,247</u>		
<u>59,177,166</u>	<u>22,815,654</u>	<u>30,081,696</u>		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
71,500,000	71,500,000	71,500,000		رأس المال
1,969,119	1,969,119	1,969,119		إحتياطي قانوني
1,707,943	1,707,943	1,707,943		إحتياطي اختياري
53,212	13,612	12,375		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(6,829,984)	(6,458,940)	(7,579,390)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
<u>(41,206,886)</u>	<u>(32,723,641)</u>	<u>(32,367,206)</u>		خسائر مرحلة
				مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
27,193,404	36,008,093	35,242,841		حصص غير مسيطرة
12,005,836	11,962,469	11,520,823		مجموع حقوق الملكية
<u>39,199,240</u>	<u>47,970,562</u>	<u>46,763,664</u>		
<u>98,376,406</u>	<u>70,786,216</u>	<u>76,845,360</u>		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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان - ب

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية قابضة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح
2014	2015	
-	460,220	الإيرادات
3,934	34,613	ربح من بيع عقارات إستثمارية
2,268	96,963	إيرادات فروق عملات
6,202	591,796	إيرادات أخرى
(147,394)	(197,528)	المصروفات والأعباء الأخرى
(387,302)	-	مصروفات عمومية وإدارية
(1,067)	(2,502)	أعباء تمويلية
(529,561)	391,766	استهلاكات
-	(3,828)	صافي ربح/(خسارة) الفترة قبل الإستقطاعات
-	(9,568)	الزكاة
(529,561)	378,370	ضريبة دعم العمالة الوطنية
		صافي ربح/(خسارة) الفترة
(522,367)	356,435	صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة لـ :
(7,194)	21,935	مساهمي الشركة الأم
(529,561)	378,370	حصص غير مسيطرة
(0.73)	0.50	صافي ربح/(خسارة) الفترة
		ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

12

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

بيان - ج

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي\*

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014	2015	
(529,561)	378,370	صافي ربح/(خسارة) الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(18,563)	(1,237)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(226,163)	(1,584,031)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(244,726)	(1,585,268)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(774,287)	(1,206,898)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة العادة لـ :
(700,339)	(765,252)	مساهمي الشركة الأم
(73,948)	(441,646)	حصص غير مسيطرة
(774,287)	(1,206,898)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكتف للمجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)  
\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي \*

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014	2015	
(529,561)	378,370	الأنشطة التشغيلية صافي ربح/(خسارة) الفترة
		تعديلات:
1,067	2,502	إستهلاكات
-	(460,220)	ربح من بيع عقارات استثمارية
4,518	23,669	مكافأة نهاية الخدمة
387,302	-	أعباء تمويلية
(136,674)	(55,679)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب اثر التغيير في بنود رأس المال العامل
(7,407)	(1,669,024)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,876	(5,444,205)	اوراق قبض
-	150,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
12,095	418,761	دائنون ومصاريف مستحقة
(4,025)	130,641	مستحق الي أطراف ذات صلة
18,362	7,251,760	عملاء دفعات مقدمة
(114,773)	782,254	صافي النقد الناتج من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(772)	(33,024)	شراء ممتلكات ومعدات
(528,161)	(683,097)	مشروعات قيد التطوير
(528,933)	(716,121)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		ترجمة عملات اجنبية
467,512	(219,042)	
(176,194)	(152,909)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
1,620,172	8,048,170	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
1,443,978	7,895,261	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

شركة منارل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
بنوالة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي للمحلف المجمع للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015

(غير ملحق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي.

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بـ بمساهمي الشركة الأم	خسائر مرحلة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي التأخر 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
(529,561)	(7,194)	(522,367)	(522,367)	-	(18,563)	-	-	-	صافي خسائر الفترة
(244,726)	(66,754)	(177,972)	-	(159,409)	(18,563)	-	-	-	إجمالي الخسائر الكاملة الأخرى
(774,287)	(73,948)	(700,339)	(522,367)	(159,409)	(18,563)	-	-	-	إجمالي الخسائر الكاملة للفترة
39,199,240	12,005,836	27,193,404	(41,206,886)	(6,829,984)	53,212	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 مارس 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
378,370	21,935	356,435	356,435	-	(1,237)	-	-	-	صافي ربح للفترة
(1,585,268)	(463,581)	(1,121,687)	-	(1,120,450)	(1,237)	-	-	-	إجمالي الخسائر الكاملة الأخرى
(1,206,898)	(441,646)	(765,252)	356,435	(1,120,450)	(1,237)	-	-	-	إجمالي الخسائر الكاملة للفترة
46,763,664	11,520,823	35,242,841	(32,367,206)	(7,579,390)	12,375	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 31 مارس 2015

إن الإيضاحات الرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية الملخصة المجمعة.



(1)

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

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

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة 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 مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإيراضها 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 والمقارنات 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- الرمز البريدي 13121 الصفاة - الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 5) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بناءً على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 مايو 2015.

2- أسس الإعداد

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

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعدة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

(2)

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)  
\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك \*

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقا للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعدة لسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014، بإستثناء تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية:

معايير جديدة ومعدلة إعتباراً من 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)

معايير جديدة ومعدلة لم يحن تطبيقها 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)
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 14 "الحسابات التنظيمية المؤجلة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)
- 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)
- 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)
- 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)
- التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 41 "الزراعة - النباتات الحاملة" (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر)

لا يوجد تأثير جوهري من تطبيق المعايير أعلاه على السياسات المحاسبية والمركز المالي وأداء المجموعة.

4- الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الإعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

5- الشركة التابعة

اسم الشركة شركة تابعة مباشرة	اسم الشركة شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقفلة)	الكويت	الملكية الفعلية		النشاط الرئيسي
			2014	2015	
			99.9%	99.9%	بيع وشراء الاراضى والعقارات

(3)

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

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

شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	شركة منازل للتعمير (شركة محاصة)
	2014	2015		
بيع وشراء الاراضي والعقارات	%99	-	الكويت	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)
بيع وشراء الاراضي والعقارات	%70.73	%70.73	مصر	

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015 للشركات التابعة.

-6 عقارات بغرض المتاجرة

(مدققة)			رصيد أول السنة إضافات
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
442,711	442,711	442,711	
-	-	327,089	
442,711	442,711	769,800	

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

-7 إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			إستثمارات في أسهم محلية مسعرة إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
824,894	63,112	61,875	
13,956,560	2,487,586	2,487,586	
14,781,454	2,550,698	2,549,461	

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

-8 عقارات إستثمارية

(مدققة)			رصيد أول السنة استبعادات التغير في القيمة العادلة
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
22,893,824	22,893,824	8,697,324	
-	(14,305,733)	(1,053,500)	
-	109,233	-	
22,893,824	8,697,324	7,643,824	

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

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

خلال عام 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.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

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

9- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
48,916,941	48,916,941	49,770,174	رصيد أول السنة
528,161	483,347	683,097	إضافات
(745,574)	369,886	(1,923,933)	فروق ترجمة عملات اجنبية
48,699,528	49,770,174	48,529,338	

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 63,822,615 دينار كويتي كما في 31 مارس 2015 (31 ديسمبر 2014: 66,396,669 دينار كويتي) الذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم تفاقها من قبل الشركة التابعة سابقا 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 13,807,984 دينار كويتي حتى تاريخ إعداد المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة. تم ادراجها كإلتزام ضمن "عملاء دفعات مقدمة"، وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من إنجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

10- 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 حصصا رئيسية فيها أو التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. 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.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)  
\* جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك \*

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

(مدققة)			
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
722,182	57,772	57,772	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
508,730	989,520	1,120,161	إستثمارات متاحة للبيع مستحق إلى أطراف ذات صلة
53,867	503,949	89,521	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع
-	30,000	-	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
-	9,017,569	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة خسارة إنخفاض في قيمة الشهرة
			-11 تمويل من الغير

(مدققة)			
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
47,818,085	-	-	الجزء المتداول
-	2,500,000	2,500,000	الجزء غير المتداول
47,818,085	2,500,000	2,500,000	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

(مدققة)			
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015	
47,818,085	2,500,000	2,500,000	وكالات دائنة
47,818,085	2,500,000	2,500,000	

يمثل رصيد الوكالات الدائنة قيمة عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء (إيضاح 8) مقابل نقل ملكية عقار إستثماري مع حق المجموعة باسترداد العقار.

-12 ربحية/(خسارة) السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2014	2015	
(522,367)	356,435	صافي ربح/(خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العائدة القائمة
(0.73)	0.50	ربحية/(خسارة) السهم (فلس)

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

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

13- الجمعية العمومية السنوية

- لنعتقد 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.

14- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)		
31 مارس 2014	31 ديسمبر 2014	31 مارس 2015
4,046,657	4,041,697	6,883,525

مشروعات قيد التطوير

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

إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في (مشروع ليان) 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.

15- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

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

القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 31 مارس 2015/2014:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
47,569,349	11,821,337	(505,201)	303,420	(347)	468,167	الكويت
50,807,057	65,024,023	(24,360)	74,950	6,549	123,629	مصر
98,376,406	76,845,360	(529,561)	378,370	6,202	591,796	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2014	2015	2014	2015	2014	2015	
14,781,454	2,549,461	-	-	-	-	الاستثمار
72,036,063	56,942,962	(387,302)	460,220	-	460,220	عقارات
11,558,889	17,352,937	(142,259)	(81,850)	6,202	131,576	اخرى
98,376,406	76,845,360	(529,561)	378,370	6,202	591,796	المجموع

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير منقح)

\* 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 مقومة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف 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 أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

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

(8)

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2015  
(غير مدقق)

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

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

31 مارس 2015			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع
			أسهم مسعرة
61,875	-	61,875	
61,875	-	61,875	

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

يتم قياس القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة في نهاية السنة.

31 ديسمبر 2014			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			إستثمارات متاحة للبيع
			أوراق مالية مسعرة
			أوراق مالية غير مسعرة
63,112	-	63,112	
2,487,586	2,487,586	-	
2,550,698	2,487,586	63,112	

31 مارس 2014			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			موجودات بالقيمة العادلة
			استثمارات متاحة للبيع
			أسهم مسعرة
824,894	-	824,894	
824,894	-	824,894	

يتم قياس القيمة العادلة للأسهم غير المسعرة في نهاية السنة.