



شركة منازل القابضة
Manazel Holding Company

النشرة التمهيدية

لغرض إدراج وتداول أسهم الشركة
في سوق الكويت للأوراق المالية

فبراير 2009

هذه النشرة ليست عرضاً لبيع الأسهم وتنفيذ طلبات البيع
والشراء عن طريق أحد الوسطاء المقيدين في سوق الكويت
للأوراق المالية

مستشار الإدراج

الشركة
للإستشارات



ALSHALL
Consulting

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



أمير دولة الكويت
صاحب السمو الشيخ
صباح الأحمد الجابر الصباح



رئيس مجلس وزراء دولة الكويت
صاحب السمو الشيخ
ناصر المحمد الأحمد الصباح



ولي عهد دولة الكويت
صاحب السمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح

المحتويات



6	تقرير مراقب الحسابات
7	إقرار مجلس إدارة الشركة
8	معلومات عامة عن الشركة
9	الإجراءات القضائية
10	نبذة عن الشركة
10	أغراض الشركة
10	الشركات التابعة
11	تطور رأس المال
11	مجلس إدارة الشركة
11	عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى
12	الإدارة التنفيذية
12	أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة
12	النسبة التي يتقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين من أرباح الشركة
12	أسهم الشركة والمساهمين الحاليين
12	المساهمين الإستراتيجيين
13	نبذة عن السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
16	الهيكل التنظيمي
17	إستراتيجية الشركة
18	عناصر القوة وفرص النجاح للشركة
18	عناصر الضعف والمخاطر للشركة
19	نبذة عن المشروعات التي قامت بها الشركة خلال الفترة 2001-2005
19	نبذة عن مشروعات الشركة قيد التنفيذ
20	نبذة عن مشروعات الشركة المستقبلية
21	نبذة عن الشركات التابعة
23	أداء الاقتصاد المحلي
24	أداء سوق العقار المحلي
26	البيانات المالية المقارنة لشركة منازل القابضة
28	الأداء التاريخي للشركة
31-39	المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)
47-70	البيانات المالية المجمعة للشركة 31 ديسمبر 2007 (مدققة)
73-95	البيانات المالية المجمعة للشركة 31 ديسمبر 2006 (مدققة)
97-112	البيانات المالية المجمعة للشركة 31 ديسمبر 2005 (مدققة)

المرفقات :

المستندات الرسمية للشركة

تقرير مراقب الحسابات المستقل:

المحترمين

السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة - الكويت

تحية طيبة وبعد ،،،

لقد راجعنا البيانات والمعلومات المالية في النشرة التمهيدية الصادرة في فبراير 2009 لغرض تداول أسهم شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - والتي قامت الشركة بإعدادها وفقاً لمتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية، وذلك في ضوء ما ورد بدفاتر وسجلات الشركة والبيانات المالية المدققة الصادرة عنها.

واستناداً إلى مراجعتنا لما هو مبين أعلاه، فإنه لم يصل إلى علمنا ما يحملنا على الاعتقاد بأن البيانات والمعلومات المالية الظاهرة في النشرة المرفقة غير حقيقة أو غير عادلة أو أن الأسس التي أعدت بموجبها مخالفة لما تتبعه الشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (i) رقم 30
رودل الشرق الأوسط (برقان محاسبون عالميون)
الكويت في فبراير 2009

إقرار مجلس إدارة الشركة :

لقد تمت مراجعة هذه النشرة من قبل مجلس إدارة شركة منازل القابضة ش.م.ك. قابضة للتأكد من إنها تتضمن جميع البيانات التي يراها مجلس الإدارة هامة وأن المعلومات الواردة فيها صحيحة من جميع الجوانب الأساسية.



عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة منازل القابضة

معلومات عامة عن الشركة:

اسم الشركة	:	شركة منازل القابضة ش.م.ك. (قابضة)
تاريخ التأسيس	:	05/07/1983
رقم السجل التجاري	:	35608
تاريخ القيد	:	05/06/2005
عنوان الشركة	:	الشرق - شارع الشهداء - برج إعادة التأمين - الدور 17
العنوان البريدي	:	ص . ب . 26131 الصفاة 13121 الكويت
الموقع الإلكتروني	:	www.manazelholding.com
هاتف الشركة	:	(965) 22324476
فاكس الشركة	:	(965) 22324472
رأس المال المصرح به والمدفوع	:	71,500,000 دينار كويتي
عدد الأسهم المصدرة	:	715,000,000 سهم
القيمة الاسمية للسهم	:	100 فلس كويتي
مراقب الحسابات	:	علي عبدالرحمن الحساوي
	:	مكتب رودل الشرق الأوسط (برقان محاسبون عالميون)
	:	ص.ب 22351 الصفاة - 13084 الكويت
	:	هاتف: 22426862 (965) فاكس: 22414956 (965)
المستشار القانوني	:	المركز للمحاماة
	:	ص.ب 22488 الصفاة 13085 الكويت
	:	هاتف: 22464640 (965) - فاكس: 22464641 (965)
مستشار الإدارة	:	شركة الشال للاستشارات
	:	ص.ب 5935 الصفاة 13060 الكويت
	:	هاتف: 22980700 (965) - فاكس: 22422619 (965)

الإجراءات القضائية :

لاتوجد أية إجراءات قضائية أو تحفظية اتخذت ضد شركة منازل القابضة أو شركاتها التابعة ولا توجد قضايا مادية مرفوعة من أو ضد شركة منازل القابضة وشركاتها التابعة.

نبذة عن الشركة :

تأسست شركة منازل القابضة سنة 1983 تحت اسم شركة الكويت وايطاليا للمقاولات العامة برأس مال مدفوع بقيمة 100 ألف دينار كويتي ، وفي أكتوبر 1986 تم زيادة رأس المال ليصبح 250 ألف دينار كويتي . تم الاستحواذ عليها بواسطة المستثمرون الرئيسيون (شركة دار الاستثمار و شركة صواف العالمية العقارية) وتم تغيير اسم الشركة الى شركة منازل القابضة مع زيادة رأس مالها إلى 15 مليون دينار كويتي، وفي شهر يوليو 2005 تم الاكتتاب في زيادة رأس المال ليصبح 65 مليون دينار كويتي، وتم توزيع أسهم منحة (10% من رأس المال) في نهاية 2007 ليبلغ 71.5 مليون دينار كويتي.

أغراض الشركة :

حددت أغراض شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة في المادة (5) من عقد التأسيس والمادة (4) من النظام الأساسي كما يلي:

- 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 وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
 - إقراض الشركات التي تملك فيها اسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
 - 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.
 - تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
 - استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها على أن يكون كل ذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

الشركات التابعة :

شركة منازل للتعمير - شركة مساهمة كويتية مغلقة
شركة ايضاد للاستثمار العقاري والسياحي - شركة مساهمة مصرية

تطور رأس المال :

البيان	الزيادة (د.ك)	رأس المال بعد الزيادة (د.ك)
عند التأسيس بتاريخ 5-07-1983	-	100,000
بتاريخ 11-10-1986	150,000	250,000
بتاريخ 05-06-2005	14,750,000	15,000,000
بتاريخ 12-07-2005	50,000,000	65,000,000
بتاريخ 20-07-2008	6,500,000	71,500,000

مجلس إدارة الشركة :

الاسم	الصفة	عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة	الجهة التي يمثلها
عدنان عبد الوهاب النصف	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي	75,000	%0.0104	شركة دار الاستثمار
عمرو علي ابوالسعود	نائب رئيس مجلس الإدارة	75,000	%0.0104	شركة دار الاستثمار
خالد محمد الدلالي	عضو مجلس الإدارة	75,000	%0.0104	شركة صواف العالمية العقارية
محمد خالد بورسلي	عضو مجلس الإدارة	75,000	%0.0104	شركة صواف العالمية العقارية
عبد العزيز نجيب الحميضي	عضو مجلس الإدارة	121,000	%0.0169	نفسه

عضوية اعضاء مجلس الادارة في شركات أخرى :

اسم العضو	اسم الجهة	الصفة
عدنان عبد الوهاب النصف	شركة دار الاستثمار	عضو مجلس الإدارة
	شركة الدار لإدارة الأصول الاستثمارية	عضو مجلس الإدارة
عمرو علي ابوالسعود	شركة تصنيف وتحصيل الأموال	عضو مجلس الإدارة
عبد العزيز نجيب الحميضي	شركة الدار انترناشونال للاستشارات	عضو مجلس الإدارة
محمد خالد بورسلي	شركة تصنيف وتحصيل الأموال	عضو مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية :

عدنان عبد الوهاب النصف - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي
عبد العزيز محمد الرومي - مساعد المدير العام
لؤي على البدر - مساعد المدير العام للشؤون الإدارية

أسماء المفوضين بالتوقيع عن الشركة:

عدنان عبد الوهاب النصف - بصفته رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي.
عبد العزيز محمد الرومي - بصفته مساعد المدير العام.

النسبة التي يتقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين من أرباح الشركة:

يتقاضى رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين ما يوصى لهم به في اجتماع مجلس الإدارة ويوافق عليه من قبل الجمعية العمومية.

أسهم الشركة والمساهمين الحاليين:

السهم المطلوب تسجيله : سهم عادي قيمته الإسميه 100 فلس مدفوع بالكامل
عدد الأسهم المطلوب تسجيلها : 715 مليون سهم
عدد المساهمين : 1,309 مساهم

المساهمين الإستراتيجيين:

نوع الملكية	نسبة الملكية	الاسم
مباشرة	23.5%	شركة دار الاستثمار
مباشرة وغير مباشرة	11.5%	شركة صواف العالمية العقارية

نبذه عن السيرة الذاتية لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية:

الاسم: عدنان عبد الوهاب نصف النصف

الجنسية: كويتي

المؤهل العلمي: بكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1987 من جامعة Azusa Pacific في الولايات المتحدة الأمريكية

الخبرة:

حالياً: رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي لشركة منازل القابضة والمدير العام لشركة منازل للتعمير.

سابقاً: 1987 - 2007 : رئيس قسم التدريب والتطوير في سوق الكويت للأوراق المالية.

عضويه في مجالس إدارات شركات أخرى:

عضو مجلس الإدارة بشركة الدار لإدارة الأصول الاستثمارية.

عضو مجلس الإدارة بشركة دار الاستثمار.

الاسم: عمرو علي أبو السعود

الجنسية: مصري

المؤهل العلمي: بكالوريوس في التجارة العامة والمحاسبة من جامعة القاهرة، محاسب عام معتمد (CPA) سان دييجو كاليفورنيا الولايات المتحدة الأمريكية.

الخبرة:

حالياً: نائب أول الرئيس التنفيذي لشركة دار الاستثمار.

سابقاً: نائب أول رئيس شركة المنار للتمويل والإجارة.

عضويه في مجالس إدارات شركات أخرى:

- أستون مارتن.

- بارك لين بروبورتيز ليمنت.

- شركة دار الاستثمار المتحدة.

- شركة دار كابيتال (المملكة المتحدة).

- دار كابيتال (جيرسي) المحدودة.

- شركة تصنيف وتحصيل الأموال.

الاسم: عبدالعزيز نجيب الحميضي

الجنسية: كويتي

المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسة معماريه عام 2002 وبكالوريوس في الفنون الجميلة عام 2001 من كلية رود ايلاند للتصميم

الخبرة:

حالياً: مدير عام في مكتب نجيب الحميضي للاستشارات الهندسية.

سابقاً: 2002-2006 مكتب نجيب الحميضي للاستشارات الهندسية - الكويت، مهندس معماري أول ومدير عام مسئول عن التصميمات الرئيسية وإدارة عمليات التصميم لكافة المشاريع داخل المكتب.

عضويه في مجالس إدارات شركات أخرى:
عضو مجلس إدارة شركة الدار انترناشونال للاستشارات.

الاسم: خالد محمد الدلاي

الجنسية: كويتي

المؤهل العلمي: بكالوريوس محاسبه

الخبرة:

حالياً: مدير تنفيذي في شركة رجال العالمية في الكويت ومدير عام في شركة رجال العالمية فرع دولة الإمارات العربية المتحدة.
سابقاً: (1979 حتى 2000) مراقباً للمحطات الخارجية ثم محلل في إدارة التخطيط الاستراتيجي في مؤسسة الخطوط الجوية الكويتية.

الاسم: محمد خالد بورسلي

الجنسية: كويتي

المؤهل العلمي: بكالوريوس هندسة الكترونية - دبلوم دراسات عليا في تقنيه المعلومات - الشهادة الدولية في تدقيق نظم المعلومات (CISA)

الخبرة:

حالياً:

- نائب رئيس أول لإدارة العمليات في شركة أديم للاستثمار.
- مدير عام شركة برقان الوطنية لأنظمة المعلومات.

سابقاً:

- مدير إدارة تقنيه المعلومات في الشركة الأهلية للاستثمار.
- مساعد مدير إدارة تقنيه المعلومات في مؤسسه الخليج للاستثمار.
- مبرمج نظم في بنك الكويت المركزي.
- مستشار لمشاريع المباني الذكية في شركة الشرق الأوسط للاتصالات الرقمية

عضويه في مجالس إدارات شركات أخرى:
عضو مجلس إدارة بشركة تصنيف وتحصيل الأموال.

الإدارة التنفيذية:

الاسم: عبدالعزيز محمد المجرن الرومي - مساعد المدير العام

الجنسية: كويتي

المؤهل العلمي: حاصل على بكالوريوس إدارة أعمال في جامعة ولاية كاليفورنيا في الولايات المتحدة الأمريكية وتخصص في الأعمال التجارية الدولية .

الخبرة:

حالياً: مساعد المدير العام لشركة منازل القابضة.

سابقاً: بنك الكويت الوطني من 2002 حتى 2004 مسئول حسابات شخصيه ومساعد مدير. شركة الكويت للتمويل والاستثمار تقلد المناصب التالية من 2004 حتى 2008 :

- مدير خدمة عملاء
- مدير أول - إدارة القروض للعملاء.
- مدير تنفيذي - إدارة القروض.
- مساعد نائب رئيس - القطاع التمويل.
- نائب رئيس أول - قطاع التمويل
- الشركة الأهلية للوساطة المالية - رئيس مجلس الإدارة.

عضويه في مجالس إدارات شركات أخرى:

شركة النخيل الزراعي.

الاسم: لؤي علي البدر

الجنسية: كويتي

المؤهل العلمي: بكالوريوس لغة إنجليزية عام 1988 من جامعة الكويت.

الخبرة:

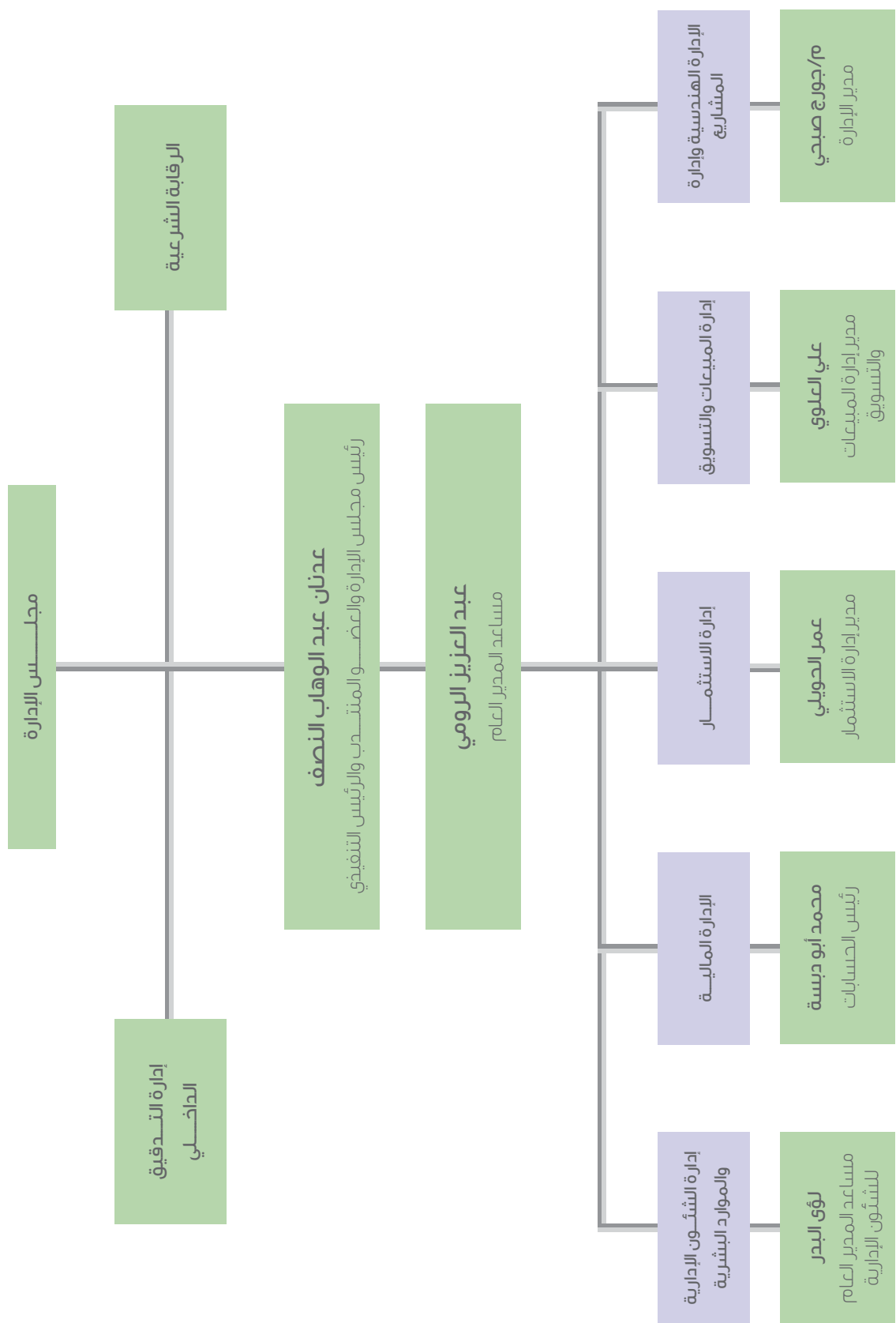
حالياً: مساعد المدير العام للشؤون الإدارية بشركة منازل القابضة.

سابقاً:

- (2003 - 2007) مساعد المدير العام بشركة صواف العقارية.
- (1992 - 2003) مدرس لغة انجليزية بالهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب.
- (1988 - 1992) مدرس لغة انجليزية بوزارة التربية.

عضويه في مجالس إدارات شركات أخرى:

شركة درة الدار العقارية.



إستراتيجية الشركة :

تهدف إستراتيجية الشركة التي يعمل فريقها الإداري في المقام الأول على تعظيم حقوق المساهمين، وذلك من خلال العمل على تحقيق قيمة مضافة لأصول المساهمين الاستثمارية، ويتركز سبيلهم للوصول إلى هذا الهدف على تسخير الجهود والإمكانات لانتقاء فرص الاستثمار ذات العوائد المجزية والمخاطر المحسوبة ويترتب على ذلك ما يلي :

- مراقبة ودراسة السوق وطبيعة المنافسة والتنبؤ الاقتصادي بالعرض والطلب، ومتابعة القوانين والتشريعات والتغيرات الديموغرافية سواء المحلية، الإقليمية والعالمية والتي قد تؤثر على نشاط الشركة.
- التركيز على معرفة واستغلال مفاتيح النجاح لقطاع الاستثمار في قطاع العقار.
- إتباع مبدأ الجودة في كل مراحل العمل، ابتداء من دراسة وتحليل الفرص الاستثمارية العقارية وانتهاء بتسليم المشروع مروراً بمراحل التنفيذ وما يصاحبها من دقة في المواعيد وإتباع المعايير والمواصفات العالمية في اختيار المواد الأولية والكفاءات المهنية والتنفيذية.
- الاستفادة من أساليب الإدارة الحديثة في تخفيض قيمة التكاليف وزيادة كفاءة التشغيل وخلق أدوات تلبي احتياجات العمل.
- الاتجاه للأسواق الواعدة خارج الكويت والتي تتميز بسرعة نمو سوقها العقاري، مثل جمهورية مصر العربية، المملكة العربية السعودية، من أجل تنويع إستثمارات الشركة جغرافياً، وللاستفادة من وجود فرص إستثمارية جيدة بهذه الأسواق.
- تنويع وتميز المنتجات العقارية للشركة بما يتناسب مع كافة إحتياجات العملاء (أفراد، شركات، مؤسسات) حيث تقوم الشركة بالتركيز على العميل باعتباره أحد أهم المتعاملين المباشرين مع الشركة والرديف الأساسي للنجاح وتحقيق الأهداف وذلك من خلال الدراسات التسويقية المكثمة لاستكشاف وإشباع إحتياجاته ومتطلباته.
- يهدف فريق إدارة الشركة لتحقيق المعادلة التي تتلخص بإرضاء كل من حملة الأسهم عن طريق تعظيم عوائد الاستثمار من جهة وتلبية إحتياجات العملاء بكلفة معقولة وجودة في التنفيذ من جهة أخرى، لتصبح مخرجات المعادلة إسهاماً وتلبية رغبات جميع الأطراف وتحقيق الرضا الكامل.
- الاجتهاد في تدعيم إدارة الشركة بذوي الخبرات والكفاءات والمعرفة بالقطاع الاستثماري المحلي والعالمي.
- إيمان فريق إدارة الشركة بانتهاج إستراتيجية التميز في الإدارات وتنمية الكفاءات البشرية واستخدام التكنولوجيا الحديثة، وبناء بنية تحتية تعتمد أفضل وأحدث التطبيقات وفقاً لأرقي المواصفات والمعايير العالمية.
- بهدف تقليل المخاطر، تقوم الشركة بإتباع سياسة التنويع في تكوين محفظتها العقارية جغرافياً وقطاعياً، حيث تنويع الشركة اختراق أسواق إقليمية (Geographical Diversification)، وكذلك التنويع بالقطاعات العقارية (Sect-rial Diversification) بحيث تشمل العقارات السكنية والاستثمارية ودخول مشاريع الـ BOT أيضاً محلياً وإقليمياً.
- بناء علاقات وتحالفات إستراتيجية لتنفيذ المشروعات الكبرى مع جهات محلية وإقليمية وعالمية مرموقة.

عناصر القوة وفرص النجاح للشركة:

- توقعات استقرار الوضع الاقتصادي في البلاد في المدى المتوسط، واستمرار نموها في المدى الطويل، من خلال اتجاهات الانفتاح الاقتصادي الحكومي تجاه القطاع الخاص للمزيد من المشاركة الاقتصادية.
- تركيبة البلاد السكانية ما بين الكويتيين والوافدين، ونمو منتج الإجارة العقارية الذي يتيح للوافدين والكويتيين على السواء التملك للعين المؤجرة بعد نهاية العقد وخصوصاً للشقق السكنية، وتشير دراسة للمؤسسة العامة للرعاية السكنية بوجود 15% من الطلبات الإسكانية ترغب في الشقة السكنية أو السكن العامودي.
- مؤشرات على تحول الحكومة إلى الاستثمار في مشروعات البنية التحتية من طرق وموانئ ومطارات ومدن ضخمة وغيرها ومعظمها ضمن نظام الـ B.O.T، وفي ذلك لتوطين رأس المال الخاص وتحول القطاع العام من الإنتاج السلعي والخدمي إلى الإشراف والرقابة والتنظيم، ويفترض أن يخلق ذلك التحول مع تسارع خطواته طلباً شديداً على خدمات وأموال القطاع الخاص المحلي والأجنبي لتلبية.
- اتجاهات القطاع العقاري نحو العمل المؤسسي من خلال تأسيس شركة المقاصة العقارية، ووجود صناديق عقارية تديرها شركات عريقة ومعروفة صانعة للسوق.
- خبرة الشركة في القطاع العقاري وتحالفاتها الإستراتيجية المتميزة.
- تمتلك الشركة مشروعات وأعمال قائمة ولديها ورشة مستمرة من الأعمار.
- إدارة محترفة تضم خبرات ومعرفة طويلة في قطاع العقار.
- المشاريع المستقبلية المرتقبة والتي ستقوم الشركة بتنفيذها بالتعاون مع شركائها الإستراتيجيين في مشروعات عمرانية كبرى داخل وخارج الكويت في حال الانتعاش الاقتصادي وعدم تأثرها بقوانين جديدة تحد من نمو القطاع العقاري.

عناصر الضعف والمخاطر للشركة:

- مخاطر متعلقة بتذبذب أداء الاقتصاد المحلي، وهو يتأثر بالعوامل مثل تقلبات أسعار النفط والسياسية والمالية وغيرها. وبالتالي تأثيرها على القدرة الشرائية للمستهلكين وما له من تداعيات على أنشطة سوق العقار.
- مخاطر تتعلق بسوق العقار عند ارتفاع حجم العرض فيه وتراجع الطلب عليه.
- المنافسة التي من المتوقع أن تتعرض لها الشركة من شركات عقارية جديدة وأخرى قائمة.
- مخاطر تذبذب أسعار مواد البناء مما يؤثر سلباً على اقتصاديات المشاريع العقارية، وقد تحوط المستثمر لهذه الأمور من خلال تقديره للتكاليف الإنشائية والرأسمالية، كما تحوط من خلال إضافته بعض المصروفات الاحتياطية لمثل هذه الارتفاعات.
- صعوبة تمويل المشاريع من خلال المؤسسات تمويلية في حال التدهور الاقتصادي وأيضاً في حال أن التكلفة الرأسمالية للمشروع كبيرة نسبياً. وبالتالي صعوبة توزيع مخاطر تمويل المشروع.
- ارتفاع تكلفة التمويل للمشاريع في ظل الوضع الإقتصادي الحالي.

نبذه عن المشروعات التي قامت بها الشركة خلال الفترة 2001-2005:

- إنشاء وتطوير لعدد (29) قسيمة في منطقة غرب مشرف .
- إنشاء وتطوير لعدد (16) قسيمة في منطقة الفنتاس الزراعية .
- إنشاء وتطوير لعدد (8) قسيمة في منطقة الزهراء قطعة 2.
- إنشاء وتطوير لعدد (8) قسيمة في منطقة الزهراء قطعة 4.
- إنشاء وتطوير لعدد (8) قسيمة في منطقة الزهراء قطعة 2.
- إنشاء وتطوير لعدد (36) قسيمة في منطقة الشهداء قطعة 1.
- إنشاء وتطوير لعدد (19) قسيمة في منطقة الشهداء قطعة 2.
- إنشاء وتطوير لعدد (14) قسيمة في منطقة الفنتاس.
- إنشاء وتطوير لعدد (14) قسيمة في منطقة العقيلة قطعة 2.
- إنشاء وتطوير لعدد (21) قسيمة في منطقة المنقف قطعة رقم 2.

نبذه عن مشروعات الشركة قيد التنفيذ:

مشروع منازل الزهراء قطعة 8:



يعتبر مشروع "منازل الزهراء" أكبر تجمع عمراني تم تنفيذه في المناطق الداخلية من قبل شركة خاصة، حيث يتكون المشروع من 96 قسيمة بمساحات متفاوتة للقسائم تتراوح بين (400 - 550) متر مربع، وقد تم الانتهاء من المرحلة الأولى والمرحلة الثانية من المشروع وجاري تنفيذ المرحلة الثالثة للمشروع وتتميز المرحلة الثالثة من مشروع منازل الزهراء بتصميم معماري حديث وراقي يلبي احتياجات العائلة الكويتية بأسلوب جديد، يستوحي التصميم عناصره المعمارية من العمارة الكويتية القديمة (كالحوش الداخلي)

وينفرد التصميم بتوفير أعلى مستويات التشطيب، تم توفير البنية التحتية المعلوماتية في جميع الوحدات حتى يتسنى للعميل اختيار وإضافة أحدث إمكانيات تكنولوجيا البيوت الذكية.

مشروع منازل السرة قطعة 5:

مشروع "منازل السرة" في الكويت هي محطة من محطات الإنجاز العقاري الذي تضطلع بها «منازل» والتي غيرت من خلالها مفهوم تصميم قسائم المشاع، عبر توظيف التصميم لمنح الخصوصية لكل منزل مع عدم الإخلال بالشكل



الجمالي للقسيمة الكاملة.

كما شكل المشروع علامة فارقه جعلت منه عنواناً منفرداً في المنطقة ككل، ويتكون المشروع من 25 قسيمة بمساحات متفاوتة تتراوح بين (375-437) متر مربع وتتكون كل فيلا من سرداب ودور ارضي ودور أول .

نبذه عن مشروعات الشركة المستقبلية:



مشروع المهبولة:

من أبرز المشاريع المستقبلية هو إنشاء 34 بناية على قطعة الأرض المملوكة للشركة بمنطقة المهبولة والبالغ مساحتها 17,216 متر مربع وتتكون كل بناية من 6 طوابق، والتوزيع الداخلي يتكون من 4 شقق ستوديو في الدور الواحد، وينفرد المشروع بتنوع تصميم الواجهات من حيث الكتل والألوان خارجياً ومن المتوقع أن يخدم هذا المشروع الموظفين والعاملين في المنطقة الجنوبية والتي ستشهد مشاريع تنموية كبيرة خلال المرحلة القادمة.



مشروع منازل (ليان) في جمهورية مصر العربية:

امتداداً لنهج التطوير والاستمرار في القدرة على مواجهة تحديات السوق المحلي والعالمي توجهت «منازل» لأحد أهم الأسواق العقارية في المنطقة وهي جمهورية مصر العربية، والتي أثبتت الدراسات سرعة نمو سوقها العقاري، من خلال مشروع يعد امتداداً لمفهوم «منازل» في التطوير والاستثمار الذي بدأته في دولة الكويت، ويقع مشروع ليان في منطقة التجمع الخامس - القاهرة الجديدة، ويتضمن المشروع: تطوير وإنشاء فلل وقصور على ارض مساحتها 956,284 متر مربع بعد التخصيص، ويتكون المشروع من 422 فيلا و 19 قصر بالإضافة إلى

مركز تجاري وحدائق عامة توفر الراحة والأمان عن طريق فصل حركة المشاة الداخلية عن حركة سير المركبات، كما اهتمت «منازل» بإيجاد أفضل الحلول التكنولوجية والمعلوماتية لقاطني الوحدات ومرتادي المشروع عامه.

نبذه عن الشركات التابعة:

١ - شركة منازل للتعير

طبيعة الشركة: شركة مساهمة كويتية مقفلة

نسبة الملكية: 100 %

تاريخ التأسيس: 11 ديسمبر 2004

رأس المال: 65,000,000 دينار كويتي

أغراض الشركة:

- تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطويرها لحساب الشركة داخل الكويت وخارجها وكذلك إدارة أملاك الغير، وكل ذلك بما لا يخالف الأحكام المنصوص عليها في القوانين القائمة وما حظرته من الاتجار في قسائم السكن الخاص على النحو الذي نصت عليه هذه القوانين.
 - تملك وبيع وشراء الأسهم وسندات الشركات العقارية لحساب الشركة فقط في الكويت وفي الخارج.
 - إعداد الدراسات وتقديم الاستشارات في المجالات العقارية بكافة أنواعها على أن تتوافر الشروط المطلوبة في من يزاول تقديم هذه الخدمة.
 - القيام بأعمال الصيانة المتعلقة بالمباني والعقارات المملوكة للشركة وللغير بما في ذلك أعمال الصيانة وتنفيذ الأعمال المدنية والميكانيكية والكهربائية والمساعد وأعمال تكييف الهواء بما يكفل المحافظة على المباني وسلامتها.
 - تنظيم المعارض العقارية الخاصة بمشاريع الشركة العقارية وذلك حسب الأنظمة المعمول بها في الوزارة.
 - استغلال الفوائض المالية لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية وعقارية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.
 - المساهمة المباشرة لوضع البنية الأساسية للمناطق والمشاريع السكنية والتجارية والصناعية بنظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT) وإدارة المرافق العقارية بنظام (BOT) .
- ويكون للشركة مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة. ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاو أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها.

٢ - شركة إفاد للاستثمار العقاري والسياحي

طبيعة الشركة: شركة مساهمة مصرية

نسبة الملكية: 100 %

تاريخ التأسيس: 22 نوفمبر 2006

رأس المال: 200 مليون جنيه مصري

أغراض الشركة:

- التنمية العمرانية لمساحة حوالي 230 فدان وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات عن طريق إعداد البنية الأساسية لهذه الأراضي ومدها بالمرافق وتقسيمها وإنشاء مدينه سكنيه أو سياحية (فيلات وشقق) وتوفير كافة الخدمات المتعلقة بها.
- الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم.
- أ - إقامة وتشغيل وإدارة الفنادق (فيما عدا الفنادق العائمة) ويخوت السفاري والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بما لا يقل عن ثلاثة نجوم والأنشطة المكمله أو المرتبطة بما ذكر من خدمية وترفيهية ورياضيه وتجاريه وثقافيه.
- ب - المخيمات السياحية على ألا يقل مستواها عن ثلاثة نجوم. ويستتعي من شرط الثلاثة نجوم بالبندين (أ) و(ب) والمشروعات السياحية في محافظة الوادي الجديد والمناطق الواعده خارج نطاق الوادي القديم التي يصدر بتحديددها قرار من رئيس مجلس الوزراء.
- الإسكان الذي يؤجر وحداته بالكامل خاليه لأغراض السكن غير الإداري بشرط ألا يقل عدد الوحدات عن خمسين وحده سكنيه سواء أقيمت في شكل بناء واحد أو عدة أبنيه.
- التأجير التمويلي.
- الالتزام بضمان تغطيه الأوراق المالية المطروحة في اكتتاب عام أو تغطيه ما لم يتم تغطيته من قبل الجمهور وذلك طبقاً للشروط والأحكام الواردة بنشرة الاكتتاب العام المعتمدة.
- إعادة طرح الأوراق المالية من قبل الملتزم بالضمان دون التقيد بالقيمة الإسميه لها.
- إقامة أو تشغيل وإدارة وصيانة محطات التحليه وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها وخطوط نقلها.
- إقامة أو تشغيل وإدارة وصيانة محطات الصرف الصحي أو الصرف الصناعي والتنقيه وتوصيلاتها.
- تصميم أو إنشاء أو إدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إنشاء الطرق الحرة والسريعه وإدارتها واستغلالها وصيانتها.
- إقامة أو تشغيل وإدارة وصيانة محطات طلببات مياه الري وشبكات توزيعها وخطوط نقلها للأراضي المخصصة للاستصلاح والاستزراع.
- إعداد الدراسات الإقتصادية والتخطيطية للمناطق.
- إعداد الدراسات الإقتصادية والهندسية والتكنولوجية للمشروعات.
- الترويج والتسويق لأغراض المنطقة لجذب رؤوس الأموال والمشروعات.
- الترويج للاستثمار لإنشاء البنية الأساسية الداخلية ومصادر البنية الأساسية الخارجية للمناطق.
- الترويج للاستثمار لصيانة المرافق والمنشآت بداخلها وتقديم الخدمات الأمنية للحراسة بها.
- توفير وإتاحة العناصر البشرية المتميزة اللازمة لتنمية وإدارات المشروعات والموارد والمنتجات من خلال المراكز المتخصصة للتدريب والتأهيل.
- الاستثمار في أسهم وسندات الشركات أو البنوك وذلك عن طريق إحدى الشركات المتخصصة في هذا المجال.

أداء الاقتصاد المحلي:

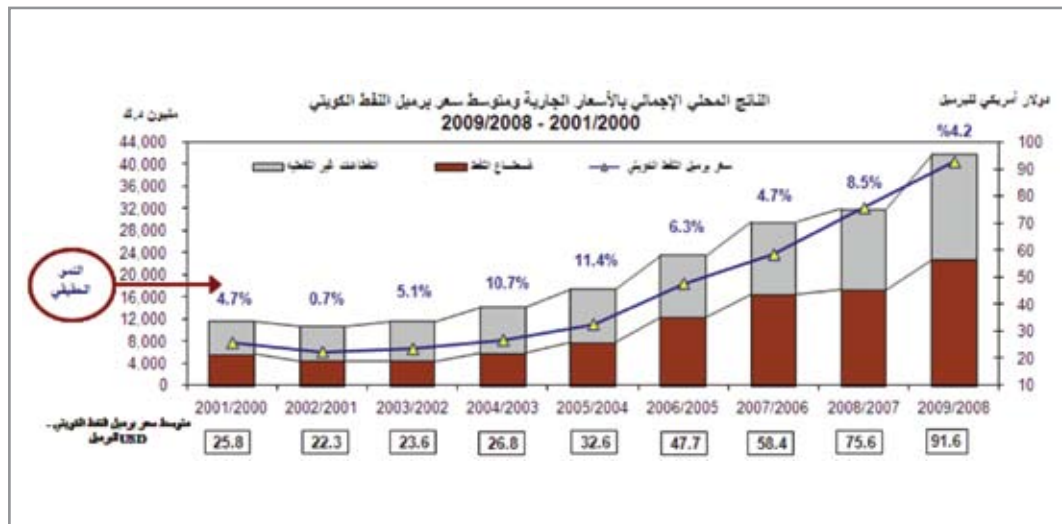
بلغ حجم الناتج المحلي الإجمالي الاسمي، نحو 113.6 مليار دولار أمريكي في عام 2007 (نحو 31.8 مليار دينار كويتي)، مرتفعاً من مستوى 102.4 مليار دولار أمريكي في عام 2006 (نحو 29.5 مليار دينار كويتي)، وكان النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي في عام 2008 أعلى من التقديرات الأولية في بداية العام، وبلغ طبقاً لنشرة EIU (Economic Intelligence Unit) نوفمبر - 2008 نحو 8.5%، بعد أن كان المتوقع له نحو 5.7%.

وخلال عام 2008، لامست أسعار النفط حدود 147 دولار أمريكي في بداية شهر يوليو 2008، وعادت إلى مستوى 37.7 دولار أمريكي فقط في شهر ديسمبر، بعد أن اتضحت أبعاد أزمة العالم المالية، ولكن معدل سعر برميل النفط الأمريكي الخفيف لعام 2007 نحو 72.3 دولار أمريكي للبرميل، مقارنة بنحو 99.7 دولار أمريكي للبرميل عام 2008، أي أن التفاوت بين المعدلات السنوية، وهو الأهم، ظل لصالح عام 2008.

ومن المتوقع أن تعاود أسعار النفط الارتفاع إلى معدلات قريبة من معدل عام 2007، ولكن بعد خفوت حالة الهلع التي سادت العالم بعد إفلاسات مؤسسات مالية وصناعية كبرى. وبلغ معدل سعر برميل النفط الكويتي لعام 2008 نحو 91.6 دولار أمريكي، مقارنة بنحو 75.6 دولار أمريكي لمعدل السنة المالية 2007/2008، ولكنه هبط في شهر ديسمبر إلى دون 33 دولار أمريكي للبرميل. ورغم أن النمو الحقيقي سوف يظل موجياً، إلا أن ما يحدث في العالم قد أثر وسوف يؤثر سلباً على أسعار الأصول وسيولتها ومن ضمنها الأصول العقارية، لذلك من المتوقع أن يحدث فرز طبيعي وصحي بين الشركات العقارية تبعاً لمدى التزامها بأغراضها ومدى سلامة هيكلها المالي.

ولو افترضنا استمرار آثار أزمة العالم المالية على أداء الاقتصاد العالمي لكامل عام 2009، وبقاء أسعار النفط منخفضة إلى حدود الأربعين دولار أمريكي للبرميل النفط الكويتي، فإن موازنة السنة المالية الحالية (2008/2009) والتي تنتهي في 31 مارس 2009، سوف تستمر في تحقيق فائض بحدود 2 مليار دينار كويتي، بالرغم من بلوغ حجم الإنفاق فيها نحو 18.9 مليار دينار كويتي، إذ يفترض أن تبلغ إيراداتها النفطية نحو 20 مليار دينار كويتي وإيراداتها الإجمالية نحو 21 مليار دينار كويتي، ويغطي الوفرة في بعض بنود الإنفاق فاقد الإنتاج النفطي نتيجة خفض أوبك لحصص إنتاج أعضائها.

وكان الحساب الختامي للسنة المالية 2007/2008 قد حقق فائضاً قياسياً بلغ 9.325 مليار دينار كويتي، ومع الفائض المتوقع للسنة المالية 2008/2009، تكون الكويت قد حققت فائضاً في موازنتها للسنة العاشرة على التوالي.



وعند مستوى 40 دولار أمريكي لبرميل النفط للسنة المالية أبريل 2009 مارس 2010، وعند مستوى إنتاج 2.4 مليون برميل يوميا، ومع ثبات مستوى الإيرادات غير النفطية، يفترض أن تتوازن الموازنة عند مستوى إنفاق بحدود 8.3 مليار دينار كويتي، أو نحو نصف مستوى نفقات السنة المالية 2008/2009، وسيكون خياراً صعباً، ولكنها خطوة إصلاح ضرورية. ومع نهاية الربع الثالث من العام، غيرت البنوك المركزية العالمية سياساتها النقدية من انكماشية تحت هاجس الخوف من التضخم، إلى سياسات نقدية توسعية نتيجة القلق على النمو أو انكماش الإقتصادات. وكان بنك الكويت المركزي ضمن هذا التوجه وحتى أكثر هجومية عندما بدأ بتخفيض سعر الخصم بـ 125 نقطة أساس أي 1.25% بتاريخ 08/10/2008، ثم أعقبها بـ 25 نقطة أساس أي 0.25% ليصل إلى 4.25% بتاريخ 30/10/2008، وبتاريخ 17/12/2008 تم خفضه نصف نقطة أساس ليصل إلى 3.75%. وحرر البنوك من بعض القيود والنسب المشددة الخاصة بالسياسة الائتمانية ليشجعها على التوسع في الإقراض.

ويفترض أن تستمر هذه السياسة النقدية التوسعية لمعظم عام 2009، ويفترض أن يعوض انخفاض تكلفة الاقتراض لدى المؤسسات والشركات الجيدة العاملة في قطاع العقار بعض فاقد الدخل الناتج عن تباطؤ الإقتصاد وانخفاض أسعار الأصول للدولة. ورغم الانخفاض الحاد لأسعار النفط وإنتاجه في الربع الرابع من عام 2008، إلا أن ما حققته الكويت من فائض في حسابها الجاري في الأرباع الثلاثة الأولى من السنة سوف يعني تحقيق فائض قياسي جديد في ميزانها التجاري. إذ تشير أرقام الفائض التجاري حتى نهاية شهر سبتمبر 2008 إلى بلوغه نحو 15.09 مليار دينار كويتي، مقابل فائض تجاري بلغ 11.685 مليار دينار كويتي لكامل عام 2007. وتشير تقديرات الـ EIU إلى احتمال بلوغ فائض الميزان التجاري نحو 18.47 مليار دينار كويتي لعام 2008، وإلى احتمال تحقيقها فائض بحسابها الجاري لنفس العام بحدود 17.48 مليار دينار كويتي، مقابل 13.49 مليار دينار كويتي لعام 2007. وفي سوق الأوراق المالية كان الأداء متناقضاً ما بين النصف الأول من عام 2008 ونصفه الثاني، إذ بينما حقق مؤشر السوق السعودي نمواً بنحو 23.1% حتى نهاية يونيو، فقد المؤشر كل مكاسبه وخسر نحو 38% مع نهاية ديسمبر 2008. وبينما تعزى معظم الخسائر إلى أزمة العالم المالية وأثرها النفسي العميق، لا يتفق ما حدث من هبوط كبير في الأسعار مع مؤشرات الإقتصاد الكلي الإيجابية، ومع نتائج أداء طيبة لغالبية الشركات المدرجة.

والخلاصة، حقق الإقتصاد المحلي أعلى معدلات نموه الحقيقي في عام 2008، ويفترض أن يستمر نموه المرتفع وإن بوتيرة أقل في عام 2009 رغم الانخفاض الكبير في أسعار النفط. ومن غير المرجح أن يستمر المستوى الضعيف لأسعار النفط لفترة طويلة، وقد يبدأ بالارتفاع خلال النصف الثاني من عام 2009 مع أول مؤشرات بدء انحسار الأثر السلبي لأزمة العالم المالية على الإقتصاد الحقيقي.

أداء سوق العقار المحلي

تراجعت سيولة السوق العقاري خلال ما مضى من عام 2008، ولغاية نهاية شهر ديسمبر 2008، إلى نحو 2.759 مليار دينار كويتي وتعتبر رابع أعلى رقم قياسي خلال السنوات 1995 – 2008، أدنى بنحو 38% مقارنة بأعلى مستوى قياسي لعام 2007 الذي بلغت سيولته نحو 4.447 مليار دينار كويتي، ومرتفعة بنسبة طفيفة نحو 1.1% عن مستوى عام 2006 والذي بلغت سيولته نحو 2.729 مليار دينار كويتي.

وبلغ نصيب النصف الأول من عام 2008 نحو 1.716 مليار دينار كويتي، والنصف الثاني منه نحو 1.042 مليار دينار كويتي، بما يعني أن هناك ميل للانخفاض للنصف الثاني من العام، وهو أمر يتفق وانعكاسات أزمة العالم المالية الكبرى السلبي على نشاط الإقتصاد وأسعار الأصول المالية.

السكن الخاص

استمر نصيب السكن الخاص النسبي بالهبوط مع تراجع قيمة تداولاته المطلقة مقارنة بعام 2007، وساهم السكن الخاص بنحو 40.3% من قيمة تداولات القطاع -سيولته-، هبوطاً من 52.8% في عام 2007.

وبلغت قيمة تداولاته نحو 1.112 مليار دينار كويتي بعد أن كانت عند مستوى قياسي بلغ نحو 2.347 مليار دينار كويتي في

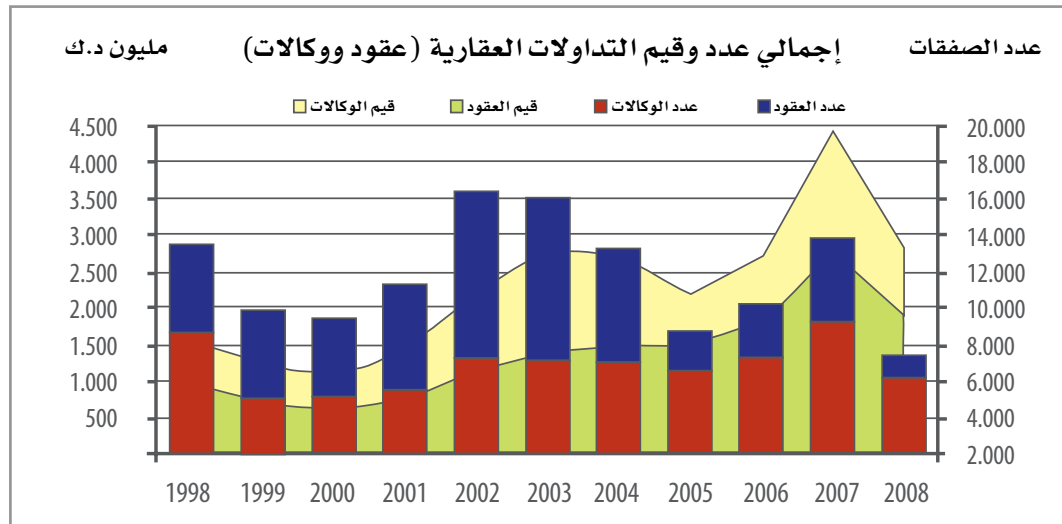
عام 2007، وبلغت في عام 2008 نحو 5317 صفقة مقابل 11496 صفقة في عام 2007، بينما استمر ارتفاع معدل قيمة الصفقة بما يعكس تركيز التداول في المناطق محدودة العرض عالية السعر. واستمرار ارتفاع أسعار السكن الخاص تعود إلى ندرة المعروض منه لاحتكار الدولة لنحو 90% من أراضي الكويت، وأتساع جانب الطلب نتيجة الهرم السكاني الواسع لوقوع غالبية الكويتيين من السكان دون سن الـ 21 سنة. والحل على المدى الطويل يتطلب أن تتخذ الدولة إجراء ما لعلاج الخلل ما بين ندرة العرض ووفرة الطلب، وليس بالقوانين المقيدة لأنها مجرد حل قصير الأمد وهو إجراء استثنائي، واستمراره على المدى الطويل خطأ لأن الناس في الأحوال الطبيعية تحتاج إلى الاقتراض وإلى شركات مهنية متخصصة في تطوير عقارات السكن الخاص.

السكن الاستثماري

انخفضت سيولة السكن الاستثماري، وبلغت قيمة تداولاته في عام 2008 نحو 1.104 مليار دينار كويتي، وبانخفاض بلغت نسبته نحو 36.1% عن مستوى 2007 القياسي، الذي بلغ نحو 1.729 مليار دينار كويتي، ولكن مع انخفاض السيولة، ارتفعت نسبة مساهمته النسبية في سيولة سوق العقار من 38.9% في عام 2007 إلى نحو 40.0% في عام 2008، بما يعني ميل تداولات السوق العقاري إلى الصبغة الاستثمارية على حساب السكن الخاص. ويستحوذ كل من السكن الخاص والسكن الاستثماري على معظم سيولة قطاع العقار بنصيب مشترك بحدود 80.3%. ولكن تراجع معدل قيمة الصفقة الواحدة للسكن الاستثماري إلى نحو 570.8 ألف دينار كويتي بانخفاض بلغ نحو 21.1% مقارنة بأعلى معدل قياسي في عام 2007 والبالغ 782.9 ألف دينار كويتي، مما يدل إلى بدء مرحلة تصحيح في الأسعار لهذا النوع من النشاط.

العقار التجاري

بلغ نصيب سيولة العقار التجاري من إجمالي سيولة العقار وهو نشاط يشمل كل الاستخدامات الأخرى للعقار مثل المكاتب والمجمعات التجارية والمخازن، نحو 19.5%، مرتفعاً من نصيب بلغ 8.3% في عام 2007، وبلغت قيمة مبيعاته نحو 527.7 مليون دينار كويتي، مقارنة بنحو 367 مليون دينار كويتي في عام 2007، وحقق عام 2008 عاماً قياسيماً في سيولة هذا النشاط وبارتفاع عن سيولة عام 2007 بنحو 43.8%، بما يعني استمرار جاذبية هذا النشاط. وقد ارتفع معدل قيمة الصفقة الواحدة من نحو 2.25 مليون دينار كويتي في عام 2007 إلى نحو 2.76 مليون دينار كويتي في عام 2008، وهو رقم قياسي في معدل قيمة الصفقة الواحدة، واستمرار ارتفاع سيولته، يعطي مؤشراً على عدم بلوغ مرحلة التوازن بين العرض والطلب وتحديداً في جانب المكاتب، إلا أن الفجوة بين العرض والطلب باتت أقل اتساعاً من السنوات الفائتة، ومع انحسار النشاط الاقتصادي العام، ومع انحسار موجه تأسيس الشركات، وربما توقف بعضها، قد يصل هذا النشاط مرحلة التوازن بأسرع مما كان يتوقع له، وربما خلال عام 2009.



أ - البيانات المالية المقارنة لشركة منازل القابضة

الميزانية العمومية المجمعة

31/12/2005	31/12/2006	المعدلة 31/12/2007	30/09/2008	الميزانية العمومية د.ك
				الموجودات المتداولة
395,967	1,355,384	966,044	5,078,098	النقد والنقد المعادل
21,584,347	28,116,372	23,672,875	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,000,000	-	-	-	استثمارات في وكالة بالإستثمار
6,956,545	-	12,050,722	10,739,786	عقارات بغرض المتاجرة
2,818,852	3,421,719	5,035,449	5,047,924	أعمال تحت التنفيذ
345,989	313,741	2,583,641	1,692,689	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	-	-	2,008	مستحق من أطراف ذات صلة
33,101,700	33,207,216	44,308,731	22,560,505	مجموع الموجودات المتداولة
				الموجودات غير المتداولة
24,295,274	34,426,923	34,426,923	56,034,376	استثمارات متاحة للبيع
13,898,940	46,318,597	59,678,142	75,810,038	استثمارات عقارية
-	49,410	124,531	75,020	ممتلكات ومعدات
15,061,327	15,061,327	15,061,327	15,061,327	الشهرة
53,255,541	95,856,257	109,290,923	146,980,761	مجموع الموجودات غير المتداولة
86,357,241	129,063,473	153,599,654	169,541,266	مجموع الموجودات
				المطلوبات المتداولة
14,363,382	6,359,987	30,500	85	مستحق إلى أطراف ذات صلة
-	21,694,649	57,607,409	69,450,373	تمويل من الغير
617,289	20,494,154	9,943,613	5,113,533	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
14,980,671	48,548,790	67,581,522	74,563,991	مجموع المطلوبات المتداولة
				المطلوبات غير متداولة
-	9,583	11,758	21,011	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	9,583	11,758	21,011	مجموع المطلوبات غير المتداولة
14,980,671	48,558,373	67,593,280	74,585,002	مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
65,000,000	65,000,000	65,000,000	71,500,000	رأس المال
650,632	1,300,160	1,969,119	1,969,119	احتياطي قانوني
615,695	1,038,984	1,707,943	1,707,943	احتياطي اختياري
123,465	2,973,465	2,973,465	(1,070,753)	احتياطي تغير في القيمة العادلة
-	-	(593,953)	(837,037)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
4,938,752	10,051,201	14,713,021	21,441,714	أرباح مرحلة
71,328,544	80,363,810	85,769,595	94,710,986	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
48,026	141,290	236,779	245,278	حقوق الأقلية
86,357,241	129,063,473	153,599,654	169,541,266	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

٢ - بيان الدخل المجموع

31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	30/09/2008	بيان الدخل د.ك
24,133	4,614,370	2,944,535	888,087	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
3,125,353	-	498,986	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	404,250	1,074,875	1,679,419	إيرادات توزيعات نقدية
-	711,480	-	-	إيرادات توزيعات عينية
452,058	767	-	-	أرباح محققة من استثمارات في وكالة بالاستثمار
38,451	(237,961)	230,857	-	أرباح (خسائر) محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة
-	4,743,872	10,243,250	16,384,979	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
2,758,911	(1,552,048)	(3,937,101)	1,978,796	أرباح (خسائر) غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة
-	370	57,009	90,555	إيرادات أخرى
6,398,906	8,685,100	11,112,411	21,021,836	إجمالي الإيرادات
(157,524)	(360,300)	(716,147)	(425,316)	مصروفات عمومية وإدارية
(52,951)	(79,611)	(32,822)	(7,971)	مصروفات تسويقية
-	(1,651,942)	(4,149,376)	(4,085,574)	مصاريف تمويل
-	(4,701)	(13,171)	(15,783)	استهلاكات
(55,552)	(58,777)	(61,229)	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(15,000)	(25,000)	(35,000)	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	-	(3,478)	-	زكاة
(281,027)	(2,180,331)	(5,011,223)	(4,534,644)	إجمالي المصروفات
6,086,400	6,411,505	5,999,738	16,478,693	صافي ربح السنة الخاص بـ :
31,479	93,264	101,450	8,499	مساهمي الشركة الأم
6,117,879	6,504,769	6,101,188	16,487,192	صافي ربح الفترة / السنة

ملخص البيانات المالية المجمعة

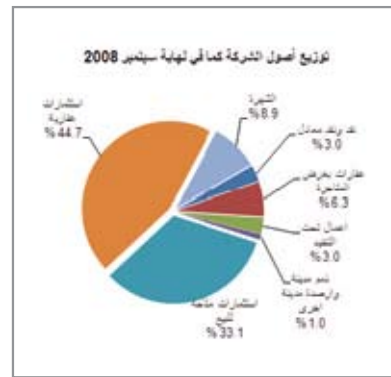
31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	30/09/2008	
100	100	100	100	القيمة الاسمية (فلس)
99.8	112.4	120.0	132.5	× القيمة الدفترية (فلس)
6,086,400	6,411,505	5,999,738	16,478,693	صافي الربح (د.ك)
8.5	9.0	8.3	23.0	× ربحية السهم (فلس)
65,000,000	65,000,000	65,000,000	71,500,000	× رأس المال (د.ك)

× تم الأخذ في الاعتبار توزيع أسهم المنحة في 2008 في احتساب القيمة الدفترية وربحية السهم لسنوات المقارنة.

٣ - الأداء التاريخي للشركة:

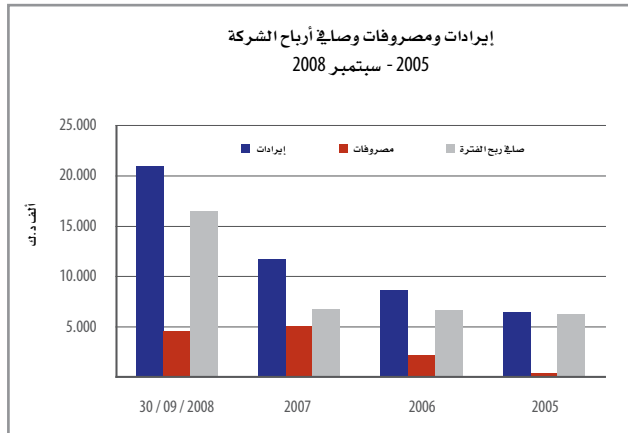
تطور المركز المالي للشركة

- ارتفعت موجودات الشركة من نحو 86.4 مليون دينار كويتي في عام 2005 إلى نحو 169.5 مليون دينار كويتي في نهاية سبتمبر 2008، وبنمو مركب نحو 27.8%.
- تشكل الموجودات المتداولة نسبة قدرها 13.3% من إجمالي الموجودات في نهاية سبتمبر 2008، وتشكل عقارات بغرض المتاجرة نحو 47.6% من الموجودات المتداولة بينما يشكل النقد والنقد المعادل نحو 22.5% من الموجودات المتداولة، وتدخل تلك البنود ضمن الموجودات ذات السيولة العالية.
- تمثل الموجودات غير المتداولة نسبة قدرها 86.7% من إجمالي الموجودات في نهاية سبتمبر 2008 وتتكون من استثمارات عقارية وهي عبارة عن أراضي وعقارات مملوكة للشركة بنسبة 51.6% من الموجودات غير المتداولة وكذلك استثمارات متاحة للبيع والتمثلة في استثمارات في أوراق مالية مسعرة وغير مسعرة بنسبة 38.1% من إجمالي الموجودات غير المتداولة.
- فيما يتعلق بحقوق الملكية، فقد بلغت نحو 94.7 مليون دينار كويتي في نهاية سبتمبر 2008 مرتفعة من نحو 71.3 مليون دينار كويتي في عام 2005، أي بنمو مركب نحو 10.9%.
- تعتمد الشركة في تمويل موجوداتها على التمويل الداخلي والخارجي، حيث بلغ نحو 55.9% مقابل 41.0% على التوالي في نهاية سبتمبر 2008.



تطور الأداء المالي للشركة

- بلغ إجمالي إيرادات الشركة في نهاية سبتمبر 2008 نحو 21 مليون دينار كويتي، وتشكل الأرباح غير المحققة لإعادة التقييم نحو 16.4 مليون دينار كويتي أو ما يعادل 78% من إجمالي الإيرادات، بينما حققت الشركة إجمالي إيرادات في نهاية عام 2007 بلغ نحو 11.1 مليون دينار كويتي، وبلغ النمو السنوي المركب نحو 63.6% للفترة 2008-2005 (محسوبة على أساس سنوي).
- بلغت مصروفات الشركة في نهاية سبتمبر 2008 نحو 4.5 مليون دينار كويتي، وتمثل مصروفات التمويل نحو 90.1% من إجمالي المصروفات في نهاية سبتمبر عام 2008، مقارنة بنحو 82.8% من إجمالي المصروفات في نهاية عام 2007.



■ حققت الشركة صافي أرباح في نهاية سبتمبر 2008 بنحو 16.5 مليون دينار كويتي بعد استثناء الأرباح الخاصة لحقوق الأقلية، مقارنة بنحو 6.0 مليون دينار كويتي في نهاية عام 2007.

تحليل النسب المالية للشركة

■ تحسن أداء الشركة للتسعة أشهر المنتهية في نهاية سبتمبر 2008، حيث بلغ معدل العائد على متوسط الموجودات نحو 10.2% مقارنة بنحو 4.2% للعام 2007 عندما ارتفع قيمة موجودات

الشركة وانخفض صافي أرباحها بمقدار طفيف مقارنة بعام 2006، عندما بلغ نحو 6.0%.

■ ارتفع معدل العائد على متوسط حقوق المساهمين إلى نحو 18.3% في نهاية سبتمبر 2008، مقارنة بنحو 7.2% في نهاية عام 2007 ونحو 8.5% في نهاية عام 2006.

■ حققت الشركة عائد على متوسط رأس المال بنحو 24.1% في نهاية سبتمبر 2008 مقارنة بنحو 9.2% في نهاية 2007، ونحو 9.9% في نهاية 2006.

■ بلغ هامش صافي ربح الشركة نحو 78.4% للتسعة أشهر المنتهية في نهاية سبتمبر 2008، مقارنة بنحو 54.0% في نهاية عام 2007، ونحو 73.8% في نهاية عام 2006.

31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	30/09/2008	المؤشرات المالية
نسب الربحية				
9.4%	9.9%	9.2%	24.1%	العائد على متوسط رأس المال (ROAC)
7.0%	6.0%	4.2%	10.2%	العائد على متوسط الموجودات (ROAA)
8.5%	8.5%	7.2%	18.3%	العائد على متوسط حقوق المساهمين (ROAE)
2.5%	4.2%	6.4%	2.0%	المصروفات العمومية والإدارية / إجمالي الإيرادات
0.2%	0.3%	0.5%	0.3%	المصروفات العمومية والإدارية / إجمالي الموجودات
95.1%	73.8%	54.0%	78.4%	هامش صافي الربح
نسب المديونية				
-	27.0%	67.2%	73.3%	نسبة الديون التعاقدية/ حقوق المساهمين
21.0%	60.4%	78.8%	78.8%	إجمالي المطلوبات/ حقوق المساهمين
82.6%	62.3%	55.8%	55.9%	حقوق المساهمين/ إجمالي الموجودات
نسب السيولة				
2.21	0.68	0.66	0.30	معدل السيولة - مرة
38.3%	25.7%	28.8%	13.3%	الموجودات المتداولة/ إجمالي الموجودات
-	-	5%	-	التوزيعات النقدية (للسهم)
-	-	10%	-	توزيعات أسهم (منحة)

محسوبة على أساس نتائج أعمال الشركة حتى الربع الثالث من عام 2008

البيانات المالية المجمعة

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008
مع

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
(غير مدققة)

المحتويات



صفحة	
34	تقرير مراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
	البيان
35	أ الميزانية العمومية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
36	ب بيان الدخل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
37	ج بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
38	د بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
44-39	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة «المجموعة») - كما في 30 سبتمبر 2008 وكذلك البيانات المكثفة المجمعة للدخل 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 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) «التقارير المالية المرحلية». إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً 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 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 نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو ورد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 لأحكام قانون الشركات التجارية لسنة 1960 وتعديلاته اللاحقة والنظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المجموع.



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

BDO برقان - محاسبون عالميون

15 أكتوبر 2008

دولة الكويت

الموجودات	إيضاح	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	(المعدلة) 31 ديسمبر 2007 (مدققة)
الموجودات المتداولة			
النقد والنقد المعادل		5,078,098	966,044
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	3	-	23,672,875
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	4	1,692,689	2,583,641
مستحق من أطراف ذات صلة		2,008	-
عقارات بغرض المتاجرة	5	10,739,786	12,050,722
أعمال تحت التنفيذ		5,047,924	5,035,449
		22,560,505	44,308,731
الموجودات غير المتداولة			
إستثمارات متاحة للبيع	6	56,034,376	34,426,923
إستثمارات عقارية	7	75,810,038	59,678,142
ممتلكات ومعدات		75,020	124,531
الشهرة		15,061,327	15,061,327
		146,980,761	109,290,923
		169,541,266	153,599,654
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	8	5,113,533	9,943,613
مستحق الى أطراف ذات صلة		85	30,500
تمويل من الغير	9	69,450,373	57,607,409
		74,563,991	67,581,522
المطلوبات غير المتداولة			
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		21,011	11,758
		21,011	11,758
حقوق الملكية			
رأس المال		71,500,000	65,000,000
إحتياطي قانوني		1,969,119	1,969,119
إحتياطي اختياري		1,707,943	1,707,943
إحتياطي التغير في القيمة العادلة		(1,070,753)	2,973,465
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية		(837,037)	(593,953)
أرباح مرحلة		21,441,714	14,713,021
إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم		94,710,986	85,769,595
حقوق الأقلية		245,278	236,779
		94,956,264	86,006,374
		169,541,266	153,599,654
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			

عمرو علي أبو السعود

نائب رئيس مجلس الإدارة

عدنان عبد الوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

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

التسعة أشهر المنتتهية في 30 سبتمبر 2008	الثلاثة أشهر المنتتهية في 30 سبتمبر 2008	إيضاح	
			الإيرادات
888,087	151,852		أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
16,384,979	7,096,793	7	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
1,978,796	-	3	أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,679,419	61,732		إيرادات توزيعات
90,555	83,870		إيرادات أخرى
21,021,836	7,394,247		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(425,316)	(166,893)		مصروفات عمومية وإدارية
(7,971)	(4,711)		مصاريق تسويق
(4,085,574)	(1,538,199)		مصاريق تمويل
(15,783)	(4,672)		استهلاكات
(4,534,644)	(1,714,475)		
16,487,192	5,679,772		صافي ربح الفترة
			صافي ربح الفترة الخاص بـ :
16,478,693	5,678,369		مساهمو الشركة الأم
8,499	1,403		حقوق الأقلية
16,487,192	5,679,772		صافي ربح الفترة
23.05 (فلس)	7.94 (فلس)	10	ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

التسعة أشهر المنتهية

في 30 سبتمبر 2008

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
صافي ربح الفترة	16,487,192
تعديلات	
استهلاك ممتلكات ومعدات	15,783
أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية	(16,384,979)
أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة	(888,087)
أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(1,978,796)
مكافأة نهاية الخدمة	11,224
فوائد تمويل	4,085,574
صافي خسارة المعدل قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل	1,347,911
ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى	890,952
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	(4,830,080)
مستحق من/إلى اطراف ذات صلة	(32,423)
المسدد من مكافأة نهاية الخدمة	(1,971)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(2,625,611)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات	(11,826)
المحصل من بيع ممتلكات ومعدات	45,554
أعمال تحت التنفيذ	(750,494)
إضافات في استثمارات عقارية	(75,449)
إنخفاض في التكلفة نتيجة تخصيص العقار	119,700
المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة	2,937,042
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية	2,264,527
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
تمويل من الغير	10,409,878
توزيعات نقدية	(3,250,000)
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	(34,252)
فوائد تمويل	(2,652,488)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	4,473,138
صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل	4,112,054
النقد والنقد المعادل في اول الفترة	966,044
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	5,078,098

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

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركاتها التابعة - الكويت
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجموع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)
x جميع المبالغ بالدينار الكويتي

حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
80,505,100	141,290	80,363,810	10,051,201	-	2,973,465	1,038,984	1,300,160	65,000,000	الرصيد في 1 يناير 2007
6,691,333	101,450	6,589,883	6,589,883	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
6,691,333	101,450	6,589,883	6,589,883	-	-	-	-	-	اجمالي ربح السنة المعترف به
-	-	-	(1,337,918)	-	-	668,959	668,959	-	المحول للاحتياطات
(593,953)	-	(593,953)	-	(593,953)	-	-	-	-	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
86,602,480	242,740	86,359,740	15,303,166	(593,953)	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2007 (كما سبق عرضه)
(596,106)	(5,961)	(590,145)	(590,145)	-	-	-	-	-	تدريلات (إيضاح - 14)
86,006,374	236,779	85,769,595	14,713,021	(593,953)	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000	الرصيد المعدل في 31 ديسمبر 2007
86,006,374	236,779	85,769,595	14,713,021	(593,953)	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000	الرصيد في 1 يناير 2008
-	-	-	(6,500,000)	-	-	-	-	6,500,000	إصدار أسهم منحة
(4,044,218)	-	(4,044,218)	-	-	(4,044,218)	-	-	-	إحتياطي التغير في القيمة العادلة
16,487,192	8,499	16,478,693	16,478,693	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
12,442,974	8,499	12,434,475	16,478,693	-	(4,044,218)	-	-	-	اجمالي ربح الفترة المعترف به
(3,250,000)	-	(3,250,000)	(3,250,000)	-	-	-	-	-	توزيعات نقدية
(243,084)	-	(243,084)	-	(243,084)	-	-	-	-	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
94,956,264	245,278	94,710,986	21,441,714	(837,037)	(1,070,753)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2008

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

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

1- نبذة عن المجموعة

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - 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 سبتمبر 2005 وبناء عليه تم تحويل الملكية من المساهمين القدامى إلى المساهمين الحاليين مع افضال الارصده الافتتاحية للاصول والالتزامات البالغة 368,679 دينار كويتي.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي :

- 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.
- 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.
- 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.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 على البيانات المالية للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 15 أكتوبر 2008.

2- السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أسس إعداد المعلومات المالية

لقد أعدت هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 «التقرير المالي المرحلي». إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة مماثلة لتلك المطبقة في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، فيما عدا تطبيق التعديلات على معيار المحاسبي الدولي رقم 39 «التحقق والقياس» الصادرة في أكتوبر 2008 والمسموح بتطبيقه اعتبارا من يوليو 2008 بإعادة تبويب موجودات مالية مصنفة كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى استثمارات مالية متاحة للبيع وبدون أثر رجعي وذلك لنية الإدارة بعدم الاحتفاظ بتلك الموجودات بغرض التداول في الأجل القريب كما في إيضاح (3).

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات اللازمة لبيانات مالية كاملة معدة وفقاً للمعايير والدولية للتقارير المالية. إضافة إلى ذلك فإن نتائج فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة التي تنتهي في 31 ديسمبر 2008 وللحصول على معلومات إضافية. يمكن الرجوع إلى البيانات المالية للشركة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

2/2 أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو موضح تعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة".

الشركة	نسبة المساهمة	النشاط
شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقفلة) - الكويت	100%	بيع وشراء الاراضى والعقارات

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

تمتلك شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقفلة) شركة منازل للمحاصة بنسبة 99% وشركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي وشركة مساهمة مصرية - مصر بنسبة 100% وقد تم تجميع شركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي وشركة مساهمة مصرية - مصر مع البيانات المالية لشركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقفلة) بناء على بيانات إدارية غير مدققة. تم تعديل قيمة الإستثمارات العقارية المدرجة بشركة إيفاد للإستثمار العقاري والسياحي بالقيمة العادلة وذلك كي تتوافق مع سياسة الشركة الأم.

3- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	31 ديسمبر 2007 (مدققة)	
23,672,875	28,116,372	رصيد أول الفترة/ السنة
-	(506,396)	استبعادات
1,978,796	(3,937,101)	التغير في القيمة العادلة
(25,651,671)	-	إعادة التبويب
-	23,672,875	

قامت الشركة اعتباراً من 1 يوليو 2008 بتطبيق تعديل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بإعادة تبويب استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في أسهم محلية مسعرة كاستثمارات متاحة للبيع بتكلفة دفترية 25,651,671 دينار كويتي كما في 1 يوليو 2008 وقيمة عادلة 21,607,453 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2008 وخسارة تغيير القيمة العادلة بمبلغ 4,044,218 دينار كويتي أدرجت ضمن احتياطي القيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2008 لعدم نية الإدارة في التداول بتلك الأسهم في الأجل القريب.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إن جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عبارة عن أسهم محلية مسعرة تدار من خلال محافظ من قبل شركات وجهات متخصصة.

4- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	
2,470,000	1,628,232	ذمم مدينة
37,457	31,749	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
9,600	4,800	تأمينات مستردة لدى الغير
7,662	25,216	مصاريف مدفوعة مقدماً
58,922	2,692	أرصدة مدينة أخرى
2,583,641	1,692,689	

تتمثل الذمم المدينة في قيمة بيع البيوت الخاصة بشركة منازل المحاصة شركة تابعة.

5- عقارات بغرض المتاجرة

31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	
-	12,050,722	رصيد أول الفترة/السنة
-	738,020	محول من اعمال تحت التنفيذ
17,912,200	-	محول من استثمارات عقارية
(5,861,478)	(2,048,956)	المباع خلال الفترة/السنة
12,050,722	10,739,786	

تتمثل تلك العقارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة مضافا اليها تكلفة المشروعات المصروفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد.

6- استثمارات متاحة للبيع

31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	
34,426,923	56,034,376	استثمارات في أسهم مسعرة / غير مسعرة مدارة من خلال محافظ
34,426,923	56,034,376	

تم إعادة تبويب استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في أسهم محلية مسعرة بمبلغ 21,607,453 دينار كويتي كاستثمارات متاحة للبيع وفقا لتعديل المعيار المحاسبي رقم 39 "التحقق والقياس" اعتبارا من 1 يوليو 2008 (إيضاح 3).

يتمثل الإستثمار متاح للبيع في ملكية المجموعة في شركه مساهمة مقفلة (غير مدرجة) وتم إدراج هذه الإستثمارات بالتكلفة، أن القيمة العادلة لهذه الإستثمارات لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الحالية.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

7- استثمارات عقارية

31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	
46,318,597	59,678,142	رصيد أول الفترة/السنة
27,492,009	75,449	إضافات خلال الفترة/السنة
-	(119,700)	إنخفاض في التكلفة نتيجة تخصيص العقار
(17,912,200)	-	محول الى عقارات بغرض المتاجرة
(6,463,514)	-	المباع خلال السنة
-	(208,832)	فروقات ترجمة بيانات مالية
10,243,250	16,384,979	التغير في القيمة العادلة
59,678,142	75,810,038	

تتمثل تلك الاستثمارات في قيمة اراضي مملوكة للشركة التابعة بموجب تنازلات من أطراف ذات صلة وذلك بغرض استثمارها. وقد تم تقييم الاستثمارات العقارية في 30 سبتمبر 2008 عن طريق مقيم مستقل.

8- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	
9,255,525	4,686,021	ذمم دائنة تجارية
61,229	-	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
63,395	24,884	مصاريف مستحقة
291,255	199,981	محجوز ضمان
224,489	197,794	مخصص الزكاة
3,478	-	الزكاة
35,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
9,242	4,853	ذمم دائنة أخرى
9,943,613	5,113,533	

9- تمويل من الغير

31 ديسمبر 2007 (مدققة)	30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)	
47,440,046	54,460,915	وكالات دائنة
10,167,363	14,989,458	عقود تورق
57,607,409	69,450,373	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات بالاستثمار مع حق التعاقد مع النفس بمبلغ 54,460,915 دينار كويتي (2007: 47,440,046 دينار كويتي) لمدة من ثلاثة الى ستة اشهر بمعدل عائد سنوي 9% تقديرا من اصل راس المال المستثمر كما في 30 سبتمبر 2008.

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل احد بيوت التمويل والاستثمار الاسلامي وذلك بمتوسط عائد سنوي 11.4%.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

10- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008	
16,478,693	5,678,369	صافي ربح الفترة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
23.05	7.94	ربحية السهم (فلس)

11- التوزيع القطاعي

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 الاستثماري: يتمثل في استثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في:

عقاري	استثماري	بنود غير موزعة	الإجمالي	
17,273,066	3,658,215	(4,444,089)	16,487,192	نتائج القطاعات كما في 30 سبتمبر 2008

12- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2008 وسوف يتم احتسابها في آخر السنة.

13- توزيعات أرباح

وافقت الجمعية العمومية السنوية للمساهمين في اجتماعها المنعقد بتاريخ 8 يوليو 2008 على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، كما أقرت توزيع أرباح نقدية بواقع 5 % من رأس المال بمبلغ 3,250,000 دينار كويتي، واسهم منحة بواقع 10 % من رأس المال بمبلغ 6,500,000 دينار كويتي.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة

وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في

30 سبتمبر 2008 (غير مدققة)

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

14-تعديلات

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2008 تم إلغاء عقد بيع عقارات أدرجت أرباحه ضمن بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007، ونتيجة لهذا فقد توجب تعديل البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 لما له من تأثير جوهري على الميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية على النحو التالي:

بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
			الميزانية العمومية كما في 31 ديسمبر 2007
12,050,722	910,000	11,140,722	عقارات بغرض المتاجرة
5,035,449	493,894	4,541,555	أعمال تحت التنفيذ
2,583,641	(2,000,000)	4,583,641	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
			بيان التغيرات في حقوق الملكية كما في 31 ديسمبر 2007
(5,999,738)	590,145	(6,589,883)	صافي ربح السنة
(236,779)	5,961	(242,740)	حقوق الأقلية

15-أرقام المقارنة

لم يتم ادراج ارقام المقارنة في 30 سبتمبر 2007 حيث ان هذه الفترة هي اول فترة مالية يصدر لها تقرير مراجعة.

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2007 (مدققة)

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
الكويت

البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2007

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات



صفحة		
50		تقرير مراقب الحسابات المستقل
	البيان	
52	أ	الميزانية العمومية المجمعة
53	ب	بيان الدخل المجمع
54	ج	بيان التدفقات النقدية المجمع
55	د	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
70-56		إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة

الكويت

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ «المجموعة») والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 وكذلك بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والايضاحات التفصيلية الاخرى.

مسئولية ادارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن اعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن هذه المسؤولية تتضمن تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يتعلق باعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية اخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة واعداد التقديرات المحاسبية المعقولة وفقاً للظروف المحيطة.

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسؤوليتنا 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 اعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن اعمال التدقيق تتطلب تنفيذ اجراءات للحصول على ادلة تدقيق على المبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. ان تلك الاجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

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 معقول يمكننا من إبداء رأينا على البيانات المالية المجمعة.

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية- عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2007 وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه السجلات، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات التجارية لعام 1960 وتعديلاته والنظام الأساسي للشركة الأم، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 مخالفات لقانون الشركات التجارية لعام 1960 أو النظام الأساسي للشركة الأم على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

BDO برقان - محاسبون عالميون

2 أبريل 2008

دولة الكويت

2006	2007	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
1,355,384	966,044	4	النقد والنقد المعادل
28,116,372	23,672,875	5	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	11,140,722	6	عقارات بغرض المتاجرة
3,421,719	4,541,555	7	أعمال تحت التنفيذ
313,741	4,583,641	8	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
33,207,216	44,904,837		
			الموجودات غير المتداولة
34,426,923	34,426,923	9	إستثمارات متاحة للبيع
46,318,597	59,678,142	10	إستثمارات عقارية
15,061,327	15,061,327	11	الشهرة
49,410	124,531		ممتلكات ومعدات
95,856,257	109,290,923		
129,063,473	154,195,760		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
20,494,154	9,943,613	12	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
6,359,987	30,500	13	مستحق الى اطراف ذات صلة
21,694,649	57,607,409	14	تمويل من الغير
48,548,790	67,581,522		
			المطلوبات غير المتداولة
9,583	11,758		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
65,000,000	65,000,000	15	رأس المال
1,300,160	1,969,119	16	احتياطي قانوني
1,038,984	1,707,943	17	احتياطي اختياري
2,973,465	2,973,465		احتياطي التغير في القيمة العادلة
-	(593,953)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
10,051,201	15,303,166		أرباح مرحلة
80,363,810	86,359,740		إجمالي حقوق الملكية الخاص بمساهمي الشركة الأم
141,290	242,740		حقوق الأقلية
80,505,100	86,602,480		
129,063,473	154,195,760		
			مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



فوزي حمد النجدي

نائب رئيس مجلس الإدارة



عدنان عبد الوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

2006	2007	إيضاح	
			الإيرادات
4,614,370	3,534,680		أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	498,986		أرباح بيع استثمارات عقارية
4,743,872	10,243,250	10	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
404,250	1,074,875		إيرادات توزيعات أرباح
711,480	-		إيرادات توزيعات عينية
767	-		أرباح محققة من إستثمارات في وكالة بالإستثمار
(237,961)	230,857		أرباح / (خسائر) محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(1,552,048)	(3,937,101)		خسائر غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
370	57,009		إيرادات أخرى
8,685,100	11,702,556		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(360,300)	(716,147)	18	مصروفات عمومية وإدارية
(79,611)	(32,822)		مصروفات تسويقية
(1,651,942)	(4,149,376)		مصاريف تمويل
(4,701)	(13,171)		استهلاكات
(2,096,554)	(4,911,516)		
6,588,546	6,791,040		صافي الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(58,777)	(61,229)	19	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(25,000)	(35,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	(3,478)	20	زكاة
6,504,769	6,691,333		
6,411,505	6,589,883		صافي ربح السنة الخاص بـ :
93,264	101,450		مساهمو الشركة الأم
6,504,769	6,691,333		حقوق الأقلية
10 (فلس)	10 (فلس)	21	صافي ربح السنة
			ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

2006	2007	
6,504,769	6,691,333	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح السنة
		تعديلات
4,701	13,171	استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(498,986)	أرباح بيع استثمارات عقارية
(4,743,872)	(10,243,250)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
(4,614,370)	(3,534,680)	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
(1,115,730)	(1,074,875)	إيرادات توزيعات أرباح
(767)	-	أرباح محققة من استثمارات في وكاله بالاستثمار
1,552,048	3,937,101	خسائر غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
237,961	(230,857)	أرباح/ (خسائر) محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,583	5,220	مكافأة نهاية الخدمة
58,777	61,229	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(2,106,900)	(4,874,594)	صافي الخسارة المعدل قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل
32,248	(4,269,897)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(8,040,921)	-	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
430,367	737,253	المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,516,412	(10,611,770)	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
(8,003,395)	(6,329,487)	مستحق الى اطراف ذات صلة
-	(3,048)	المسدد من مكافأة نهاية الخدمة
(16,172,189)	(25,351,543)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(54,111)	(111,303)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(9,600,348)	(27,492,009)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(7,281,649)	-	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
(602,867)	(1,119,836)	أعمال تحت التنفيذ - صافي
404,250	1,074,875	إيرادات توزيعات أرباح
767	-	المحصل من أرباح استثمارات في وكاله بالاستثمار
1,000,000	-	المسترد من استثمارات في وكالة بالاستثمار
-	6,962,500	المحصل من بيع استثمارات عقارية
-	23,011	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
11,570,915	10,306,158	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(4,563,043)	(10,356,604)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
21,694,649	35,912,760	تمويل من الغير
21,694,649	35,912,760	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
959,417	204,613	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
-	(593,953)	احتياطي ترجمة عملات اجنبية
395,967	1,355,384	النقد والنقد المعادل في اول السنة
1,355,384	966,044	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (ايضاح 4)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

«بيان - د»

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007
x جميع المبالغ بالدينار الكويتي

حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم									
مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال	
71,376,570	48,026	71,328,544	4,938,752	-	123,465	615,695	650,632	65,000,000	الرصيد في 1 يناير 2006
2,850,000	-	2,850,000	-	-	2,850,000	-	-	-	صافي التغير في القيمة العادلة
2,850,000	-	2,850,000	-	-	2,850,000	-	-	-	صافي التغيرات المعترف بها مباشرة في حقوق المساهمين
6,504,769	93,264	6,411,505	6,411,505	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
6,504,769	93,264	6,411,505	6,411,505	-	-	-	-	-	اجمالي ربح السنة المعترف به
(226,239)	-	(226,239)	-	-	-	(226,239)	-	-	الزكاة لعام 2005
-	-	-	(1,299,056)	-	-	649,528	649,528	-	المحول للاحتياطات
80,505,100	141,290	80,363,810	10,051,201	-	2,973,465	1,038,984	1,300,160	65,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2006
80,505,100	141,290	80,363,810	10,051,201	-	2,973,465	1,038,984	1,300,160	65,000,000	الرصيد في 1 يناير 2007
6,691,333	101,450	6,589,883	6,589,883	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
6,691,333	101,450	6,589,883	6,589,883	-	-	-	-	-	اجمالي ربح السنة المعترف به
-	-	-	(1,337,918)	-	-	668,959	668,959	-	المحول للاحتياطات
(593,953)	-	(593,953)	-	(593,953)	-	-	-	-	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
86,602,480	242,740	86,359,740	15,303,166	(593,953)	2,973,465	1,707,943	1,969,119	65,000,000	الرصيد في 31 ديسمبر 2007

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

1- نبذة عن المجموعة

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - الكويت . بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت أسم 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 وبناء عليه تم تحويل الملكية من الشركاء القدامى الى الملاك الحاليين مع اقفال الارصده الافتتاحية للاصول والالتزامات البالغة 368,679 دينار كويتي.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي:

- 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.
- 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.
- 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.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تشتمل البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007 على البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة «بالمجموعة»).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 2 أبريل 2008.

2- تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة

المعايير والتفسيرات المطبقة خلال السنة:

قامت المجموعة خلال السنة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 7- الأدوات المالية : الإفصاحات والتعديلات اللاحقة لمعيار المحاسبة الدولي رقم 1 « عرض البيانات المالية» والمطبقة على فترات التقرير السنوية اعتباراً من أو ما بعد 1 يناير 2007 والتي نتج عنها إفصاحات إضافية في البيانات المالية للشركة تتعلق بالأدوات المالية وإدارة رأس المال وذلك كما يلي :

- المعيار الدولي للتقارير المالية (7) : "الأدوات المالية- الإفصاح" ، لإظهار مدى أهمية الأدوات المالية بالنسبة للمركز المالي للشركة وأدائها المالي وكذلك طبيعة ومدى المخاطر الناجمة عن الأدوات المالية خلال الفترة وفي تاريخ البيانات المالية وكذلك كيفية قيام المجموعة بإدارة تلك المخاطر.
- التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم (1) : "الإفصاح عن رأس المال" لعرض أهداف وسياسات المجموعة لإدارة رأس المال.

المعايير والتفسيرات الصادرة ولم تطبق بعد:

حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية كانت المعايير الجديدة التالية قد صدرت غير أنها لم يحن موعد تطبيقها:

- معيار المحاسبة الدولي 23 (المعدل) : تكاليف الاقتراض.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

■ معيار المحاسبة الدولي 1 (المعدل) : عرض البيانات المالية.

■ المعيار الدولي للتقارير المالية 8 - قطاعات التشغيل.

إن هذه المعايير تسري على الفترات السنوية التي تبدأ من أو ما بعد 1 يناير 2009. وتتوقع إدارة المجموعة أن تطبيق هذه المعايير لن يؤثر بشكل مادي في الفترات السنوية اعتباراً من أو ما بعد 1 يناير 2009.

3- السياسات المحاسبية الهامة

3/1 أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية للتقارير المالية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت. تم اتباع السياسات المحاسبية المستخدمة بصورة منتظمة خلال السنة ومطابقة للسياسات المحاسبية المتبعة في السنة السابقة، فيما عدا قيام المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة المبينة بإيضاح (2).

3/2 أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو موضح تعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة"

الشركة	نسبة المساهمة	النشاط
شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) - الكويت	100%	بيع وشراء الاراضى والعقارات

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لتستفيد من أنشطتها. 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.

تمتلك شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) شركة منازل للمحاصة بنسبة 99% وشركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية - مصر بنسبة 100% وقد تم تجميع شركة إيفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية - مصر مع البيانات المالية لشركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) بناءً على بيانات مدققة من قبل مكتب آخر مع إصدار تقرير غير متحفظ. تم تعديل قيمة الإستثمارات العقارية المدرجة بشركة إيفاد للإستثمار العقاري والسياحي بالقيمة العادلة وذلك كي تتوافق مع سياسة الشركة الأم.

3/3 الأدوات المالية

التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الاستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف بالمبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية. قامت الشركة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بفرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتناؤه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

مدينون

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات المالية - ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتنشأ عندما تقوم المجموعه بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

الموجودات المتاحة 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.

التحقق وعدم التحقق

يتم إثبات المشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية طبقاً لتاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الأصل أو تسلمه بواسطة المجموعة. يتم حذف الموجودات المالية عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذا الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل بواسطة المجموعة وتحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل للغير.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الاستثمارات المالية المبوية بالقيمة العادلة - بيان الدخل . حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الدخل.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة وغير المحققة والناجمة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة - بيان الدخل في بيان الدخل في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة . عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء مععلن. بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة.

وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للاصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصصة بناء على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

3/4 استثمارات في وكالة بالاستثمار

هي الاستثمارات التي لها أجل استحقاق محدد وتتوافر لدى الإدارة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها يتم اثبات تكلفة الاستثمار بالتكلفة المطفأ.

3/5 استثمارات عقارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نموراًسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن الاستثمارات العقارية. 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 الدخل المجمع.

3/6 عقارات بغرض المتاجرة

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

3/7 أعمال تحت التنفيذ

تثبت الأراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام المجموعه وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

3/8 الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند استبعاد الممتلكات والمعدات أو تخريدها، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي بصفة دورية، وفي حالة تغير الأعمار الإنتاجية المقدرة، فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من السنة المالية التي حدث بها التغير بدون أثر رجعي.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية وذلك بعد الأخذ في الاعتبار القيم التخريدية طبقاً لما يلي:

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

البيان	معدلات الأهلاك
معدات	5 سنوات
أثاث وديكورات	5 سنوات
كمبيوترات وآلات مكتبية	3 سنوات

3/9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الانخفاض في قيمتها سنوياً. إن الموجودات التي يتم إستهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود إنخفاض في القيمة سنوياً عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد.

يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى، يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة على بيان الدخل في الفترة التي ظهرت فيها هذه الخسائر.

3/10 الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الإقتناء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركات التابعة المقتناه كما في تاريخ الإقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة. يتم دراسة مدى وجود إنخفاض في قيمة الشهرة سنوياً ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة. إن خسائر الإنخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

3/11 النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

3/12 ذمم تجارية دائنة

تظهر الذمم الدائنة بالتكلفة، وتتمثل في الأرصدة المستحقة على المجموعة مقابل تقدم خدمات أو توريد بضائع سواء تم إصدار فواتير بها ام لم يتم.

3/13 تحقق الإيراد

- يدرج ربح بيع الاستثمارات في اوراق مالية بالفرق بين صافي حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- يتم اثبات ناتج بيع العقارات بغرض المتاجرة و الاستثمارات العقارية من ربح او خسارة في بيان الدخل عند اتمام عملية البيع.
- يتم الاعتراف بايرادات استثمارات في وكالات عند إكتسابها، على أساس توزيع نسبي زمني.

3/14 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين.

إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الالتزام.

3/15 التمويل من الغير

يتم إثبات قيمة التمويل من الغير الذي تحصل عليه المجموعة 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 الدخل المجموع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

3/16 المخصصات

تثبت المخصصات في الميزانية العمومية عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

3/17 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تسلك الشركة دفاتها بالدينار الكويتي، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، وتحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتؤخذ جميع فروق العملة الناتجة إلى بيان الدخل المجموع. وتعتبر فروق العملة الناتجة من تحويل 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 الشركة. وبناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ البيانات المالية، كما يتم تحويل بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. وتؤخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق المساهمين المجموع مباشرة في حساب احتياطي ترجمة عملات أجنبية.

4- النقد والنقد المعادل

2006	2007	
26,696	5,427	نقد بالمحفظة
1,328,688	960,617	نقد لدى البنوك
1,355,384	966,044	

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

5- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2006	2007	
21,584,347	28,116,372	رصيد أول السنة
8,752,401	-	أضافات (أسهم مسعرة)
(668,328)	(506,396)	استبعادات
(1,552,048)	(3,937,101)	التغير في القيمة العادلة
28,116,372	23,672,875	

إن جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عبارة عن أسهم محلية مسعرة تدار من خلال محافظ من قبل شركات وجهات متخصصة.

6- عقارات بغرض المتاجرة

2006	2007	
6,956,545	-	رصيد أول السنة
3,748,285	-	محول من أعمال تحت التنفيذ
-	17,912,200	محول من استثمارات عقارية
(10,704,830)	(6,771,478)	المباع خلال السنة
-	11,140,722	

تتمثل تلك العقارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة مضافا اليها تكلفة المشروعات المصروفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد. وقد تم خلال السنة بيع عقارات بتكلفة إجمالية قدرها مبلغ 10,469,320 دينار كويتي (2006: 10,704,830 دينار كويتي) وقد بلغ إجمالي الأرباح المحققة من عملية البيع 3,534,680 دينار كويتي (2006: 4,614,370 دينار كويتي).

7- أعمال تحت التنفيذ

2006	2007	
2,818,852	3,421,719	رصيد أول السنة
4,351,152	4,817,678	اضافات خلال السنة
-	(3,697,842)	استبعادات
(3,748,285)	-	محول إلى عقارات بغرض المتاجرة
3,421,719	4,541,555	

8- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2006	2007	
3,169	4,470,000	ذمم مدينة
291,148	37,457	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
9,600	9,600	تأمينات مستردة لدى الغير
7,370	7,662	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,454	58,922	أرصدة مدينة أخرى
313,741	4,583,641	

تتمثل الذمم المدينة في قيمة بيع البيوت الخاصة بشركة منازل المحاصة شركة تابعة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

9- استثمارات متاحة للبيع

2006	2007	
34,426,923	34,426,923	استثمارات في أسهم غير مسعرة مدارة من خلال محافظ
34,426,923	34,426,923	

بلغ التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم غير مسعرة مدارة من خلال محافظ استثمارية مبلغ لا شئ دينار كويتي (2006: 2,850,000 دينار كويتي).

10- استثمارات عقارية

2006	2007	
13,898,940	46,318,597	رصيد أول السنة
27,675,785	27,492,009	إضافات خلال السنة
-	(17,912,200)	محول الى عقارات بغرض المتاجرة
-	(6,463,514)	المباع خلال السنة
4,743,872	10,243,250	التغير في القيمة العادلة
46,318,597	59,678,142	

تتمثل تلك الاستثمارات في قيمة اراضي مملوكة للشركة التابعة بموجب تنازلات من أطراف ذات صلة وذلك بغرض استثمارها. وقد تم تقييم الاستثمارات العقارية في 31 ديسمبر 2007 عن طريق مقيم مستقل. تم رهن بعض الاستثمارات العقارية بقيمة 7,676,383 دينار كويتي (2006: 6,285,793 دينار كويتي) مقابل الحصول على تمويل من الغير (إيضاح 14).

II- 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 رأس مال الشركة ونتج عن عملية الحيازة شهرة بمبلغ 15,061,327 دينار كويتي:

2006	2007	
16,716,073	16,716,073	تكلفة الحيازة
(1,654,746)	(1,654,746)	القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات
15,061,327	15,061,327	الشهرة الناتجة عن الحيازة

لا يوجد لدى الادارة ادلة او مؤشرات تدل على انخفاض في قيمة الشهرة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة.

12- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2006	2007	
3,609,846	9,255,525	ذمم دائنة تجارية
58,777	61,229	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
16,220,000	-	دائنو استثمار في شركة تابعة
65,600	63,395	مصاريف مستحقة
278,262	291,255	محجوز ضمان
226,239	224,489	مخصص الزكاة
-	3,478	الزكاة
25,000	35,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
10,430	9,242	ذمم دائنة أخرى
20,494,154	9,943,613	

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

13- المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين والشركات المملوكة للمساهمين وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يديرها المساهمين وأفراد الإدارة العليا . فيما يلي ملخص بهذه المعاملات :

2006	2007	
9,710,532	-	تمويل صفقات استثمارية مالية
12,043,027	-	تمويل صفقات عقارية
5,674,971	-	تمويل من الغير
		وفيما يلي ملخص بالأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات :
6,359,987	30,500	مستحق إلى أطراف ذات صلة
76,573	120,674	مكافآت ومزايا اعضاء مجلس الادارة

تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

14- تمويل من الغير

2006	2007	
7,460,979	47,440,046	وكالات دائنة
14,233,670	10,167,363	عقود تورق
21,694,649	57,607,409	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات بالاستثمار مع حق التعاقد مع النفس بمبلغ 47,440,046 دينار كويتي (2006: 7,460,979 دينار كويتي) لمدة من ثلاثة الى ستة اشهر بمعدل عائد سنوي 8.6% تقديرا من اصل رأس المال المستثمر كما في 31 ديسمبر 2007.

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل احد بيوت التمويل والاستثمار الاسلامي وذلك بمتوسط عائد سنوي 11.6%. تم منح هذا التمويل مقابل رهن استثمارات عقارية (ايضاح 10).

15- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل 65,000,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2007 مقسما الى 650,000,000 سهم بقيمة اسميه 100 فلس للسهم الواحد.

16- إحتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة الام يتم إقتطاع 10% من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الإقتطاع إذا زاد الإحتياطي عن 50% من رأس المال .

إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون وعقد الشركة الام.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

17- إحتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات عقد تأسيس الشركة الام يتم إقتطاع نسبة مئوية من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الادارة تحويل 10% من صافي ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2007.

18- مصروفات عمومية وادارية

2006	2007	
76,819	160,395	الرواتب والاجور
-	128,206	خسائر فروق عملة
6,500	32,500	مصاريف تأسيس وإستشارات
125,297	55,993	مصاريف أتعاب إدارة محافظ
7,323	2,144	رسوم وأشتراكات ومعاملات
1,438	6,220	مصاريف تسجيل علامات تجارية
41,600	55,483	مصاريف الأيجارات
101,323	275,206	مصاريف متنوعة
360,300	716,147	

19- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2006	2007	
-	-	الشركة الأم
58,777	61,229	الشركة التابعة
58,777	61,229	

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم نظرا لتحقيق صافي خسارة هذه السنة بعد استبعاد حصة الشركة في ارباح الشركة التابعة المساهمة.

20- الزكاة

يتمثل هذا البند في الزكاة المحتسبة بموجب القانون رقم 46 الصادر في 27 نوفمبر 2006 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقفلة وقد تم إحتساب هذه الزكاة عن الفترة من 10 ديسمبر 2007 (تاريخ نشر القرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 بهذا الخصوص في الجريدة الرسمية) إلى 31 ديسمبر 2007 بما يعادل 1 % من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها المجموعة.

21- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

2006	2007	
6,411,505	6,589,883	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
650,000,000	650,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
10(فلس)	10(فلس)	

22- توزيعات ارباح مقترحة

اقترح مجلس الادارة بتوزيع أرباح نقدية بواقع 5% (5 فلس لكل سهم) وتوزيع أسهم منحة بواقع 10% من رأس المال (10 أسهم لكل 100 سهم) عن طريق إصدار أسهم منحة مجانية بعدد 65,000,000 سهم (خمس وستون مليون سهم) وذلك للمساهمين المسجلين بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007 (2006: لا يوجد) وهذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

23- التقديرات والاحكام المحاسبية العامة

طبقاً للسياسات المحاسبية التي تتضمنها المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة من قبل المجموعة، تتطلب هذه المعايير من الإدارة أن تقوم بعمل التقديرات والافتراضات التالية التي قد تؤثر على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات.

التقديرات:

تصنيف الأراضي

عند إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي.

عقارات قيد التطوير

يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وبيعها في المستقبل حتى تصبح جاهزة للإستخدام يتم تصنيفها كعقار قيد التطوير.

مشاريع قيد الإنشاء

يتم تصنيف الأراضي والتكاليف المتكبدة في عملية الإنشاء ضمن هذا البند إذا تم إقتناء الأرض بغرض تطويرها وتأجيرها في المستقبل حتى تصبح جاهزة للإستخدام يتم تصنيفها كاستثمارات عقارية.

عقارات بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي.

إستثمارات عقارية

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة.

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند إقتناء الاستثمارات فيما لو يجب أن تصنف كاستثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل أو متاحة للبيع أو قروض مدينون. في سبيل وضع هذا الحكم تقوم المجموعة بالأخذ في الاعتبار الغرض الأساسي لاقتناء الأداة المالية وكيفية إدارة والتقرير عن أداء تلك الأداة. إن هذا الحكم يقرر ما إذا كان لاحقاً سوف يتم إعادة قياس الأداة المالية بالقيمة العادلة أو بالتكلفة وما إذا كان التغير في القيمة العادلة سوف يتم إثباته في بيان الدخل أو ضمن حقوق الملكية.

الانخفاض في القيمة

عندما يكون هناك انخفاض دائم أو مادي في قيمة الاستثمارات المسعرة «المتاحة للبيع»، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات وأدلة موضوعية للحكم على ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. في تاريخ كل ميزانية عمومية تقوم الإدارة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع. إن تحديد الانخفاض في القيمة يتطلب القيام بتقديرات هامة وعلى أسس معقولة تدخل فيها عوامل تقييم تشمل طبيعة الصناعة وظروف السوق.

مصادر تقدير عدم التأكد: مدينون

تقوم المجموعة بتقدير الديون المشكوك في تحصيلها بصفة دورية لتحديد ما إذا كان من الواجب تسجيل مخصص خسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل. في هذا الصدد يكون مطلوباً من الإدارة استخدام تقديرات هامة لتقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المتوقعة. إن هذا التقدير ضروري في ظل وجود افتراضات على عدة عوامل منها عدم التأكد ودرجة دقة هذا التقدير.

24- الأدوات المالية فئات الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات والمطلوبات المالية للشركة وتشمل الموجودات المالية النقد والنقد المعادل والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات في مرابحات ووكالات وذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى واستثمارات متاحة للبيع واستثمار في ديون مشتراه أما المطلوبات المالية فتشمل بنوك دائنة وذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى.

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 أستخدمت 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.

إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة أدوات مالية تتعرض 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:

خطر الائتمان

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد اطراف الإدارة المالية على الوفاء بإلتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تتعرض للمجموعة بشكل رئيسي لخطر الائتمان، تتمثل بشكل رئيسي في الذمم المدينة. إن خطر الائتمان المتعلقة بالذمم والأرصدة المدينة أخرى تعتبر محدودة نتيجة محدودية نشاط المجموعة مع العملاء حيث ان نشاط المجموعة متمركز مع الأنشطة العقارية والتي هي قيد التطوير. ولمزيد من التفاصيل يرجع لإيضاح (8). إن غالبية مديونيات المجموعة تستحق خلال 90 يوماً ويمثل الجزء الأكبر من تلك المديونيات مستحقات أفراد وشركات.

ونتيجة لذلك، تعتقد الإدارة أنه لا يوجد ما يستدعي تكوين مخصص للديون المشكوك فيها زيادة عن المخصص الحالي المكون للإنخفاض في القيمة خلال السنة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

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 إستناداً إلى الفترة من تاريخ الميزانية العمومية 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 المفصح عنها في جدول تحليل الاستحقاقات والموجودات أدناه هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتواريخ التعاقد، وحيث إن تلك الأرصدة تستحق خلال فترة أقل من سنة فإن أثر الخصم يعتبر غير مادي.

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2007:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	9,943,613	-	-	9,943,613
تمويل من الغير	57,607,409	-	-	57,607,409
مستحق لأطراف ذات صلة	30,500	-	-	30,500
مكافأة نهاية الخدمة	-	11,758	-	11,758
إجمالي المطلوبات	67,581,522	11,758	-	67,593,280

فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات كما في 31 ديسمبر 2006:

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى	20,494,154	-	-	20,494,154
تمويل من الغير	21,694,649	-	-	21,694,649
مستحق لأطراف ذات صلة	6,359,987	-	-	6,359,987
مكافأة نهاية الخدمة	-	9,583	-	9,583
إجمالي المطلوبات	48,548,790	9,583	-	48,558,373

مخاطر السوق

تتضمن مخاطر السوق خطر السعر وخطر سعر الفائدة وخطر العملات الأجنبية، وتشأ تلك المخاطر نتيجة تغير الأسعار بالسوق وكذلك تغيير معدلات الفائدة وأسعار الصرف.

مخاطر العملات الأجنبية

تشأ تلك المخاطر عن المعاملات بالعملات الأجنبية. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع حدود للتعامل في عملات أجنبية ومع الأطراف الأخرى وكذلك التعامل فقط بالعملات الرئيسية ومع أطراف ذوي سمعة حسنة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

مخاطر التدفقات النقدية والقيمة العادلة ومعدلات العائد

لا يوجد لدى المجموعة موجودات هامة يمكن أن تتعرض لهذا النوع من المخاطر، وعليه فإن دخل المجموعة وتدفقاتها النقدية والتشغيلية لا تتأثر بتغيرات سعر العائد بالسوق.

تنشأ مخاطر سعر العائد عن القروض طويلة الأجل. كما أن القروض بمعدلات عائد متغيرة قد تعرض المجموعة إلى مخاطر التدفقات النقدية بسبب تغير معدل العائد، وعليه فإن المجموعة لا تتعرض لخطر التقلبات في التدفقات النقدية نتيجة تغيرات معدلات العائد الناتجة عن الوكالات والمراجحات الدائنة حيث أن تلك المطلوبات تحمل معدلات عائد بأسعار ثابتة.

مخاطر سعر الأسهم

تقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق الاستثمار في أسهم شركات ذات أداء تشغيلي متميز وربحية عالية، ويتم هذا الاستثمار وفقاً للمحددات الموضوعية بواسطة مجلس إدارة المجموعة.

تحتفظ المجموعة خلال السنة باستثمارات تم تبويبها في تاريخ الميزانية العمومية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل واستثمارات متاحة للبيع.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناء على الافتراضات تغير أسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة + / - 5 % للعامين 2007 و 2006.

إن تحاليل الحساسية أدناه قد تم تحديدها بناء على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية. 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		أرباح / (خسائر) السنة		
2006	2007	2006	2007	
-	-	1,405,819	1,183,644	استثمارات بالقيمة العادلة - بيان الدخل
1,721,346	1,721,346	-	-	استثمارات متاحة للبيع

في حالة انخفاض أسعار الأسهم بنسبة 5% مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة فإن بيان الدخل وحقوق الملكية سوف تتأثر بنفس القيم في الجدول أعلاه ولكن بإشارة عكسية.

25- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف المجموعة عند إدارة رأس المال هو ضمان استمرار قدرتها على توفير عائد مناسب للمساهمين والمستفيدين الآخرين بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع مخاطره كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص مخاطره المتعلقة بالأصل ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله تقوم 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 الميزانية العمومية مخصوماً منها النقد والتقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2007

ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2006	2007	
21,694,649	57,607,409	اجمالي الديون
(1,355,384)	(966,044)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
20,339,265	56,641,365	صافي الديون
80,363,810	86,359,740	إجمالي حقوق الملكية
100,703,075	143,001,105	اجمالي الديون وحقوق الملكية
%22.2	%39.6	نسبة الديون إلى حقوق الملكية

26- معاملات غير نقدية

تتمثل قيمة المعاملات غير النقدية والتي تم تأثيرها على التغيرات في الأنشطة التشغيلية بقائمة التدفقات النقدية كما يلي:

2006	2007	
18,075,437	30,707,632	استثمارات عقارية
6,956,545	17,912,200	عقارات بغرض المتاجره
711,480	-	توزيعات ارباح عينية

27- المعلومات المالية حسب القطاعات

الموجودات		النتائج		الايادات		
2006	2007	2006	2007	2006	2007	
109,712,822	123,003,235	6,504,769	6,691,333	8,685,100	11,702,556	التوزيع الجغرافي
						الكويت
						اخرى:
19,350,651	31,192,525	-	-	-	-	جمهورية مصر العربية
129,063,473	154,195,760	6,504,769	6,691,333	8,685,100	11,702,556	المجموع
77,604,623	73,161,125	(1,172,500)	(2,758,557)	(673,141)	(2,702,565)	التوزيع القطاعي
46,318,597	59,678,142	8,159,972	10,094,718	9,358,241	14,405,121	الاستثمار
5,140,253	21,356,493	(482,703)	(644,828)	-	-	عقارات
129,063,473	154,195,760	6,504,769	6,691,333	8,685,100	11,702,556	اخرى
						المجموع

28- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2006 (مدققة)

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
الكويت

البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2006

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات



صفحة		
76		تقرير مراقب الحسابات المستقل
	البيان	
78	أ	الميزانية العمومية المجمعة
79	ب	بيان الدخل المجمع
80	ج	بيان التدفقات النقدية المجمع
81	د	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
95-82		إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة

الكويت

تقرير عن البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ «المجموعة») والتي تتضمن الميزانية العمومية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006 وكذلك بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والايضاحات التفصيلية الاخرى.

مسئولية ادارة الشركة عن البيانات المالية المجمعة

إن اعداد هذه البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت هي من مسؤولية إدارة الشركة الأم. إن هذه المسؤولية تتضمن تصميم وتطبيق والاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يتعلق باعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل بحيث تكون خالية من أية اخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية المناسبة واعداد التقديرات المحاسبية المعقولة وفقا للظروف المحيطة.

مسئولية مراقب الحسابات

إن مسئوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استنادا الى أعمال التدقيق التي قمنا بها. لقد قمنا بالتدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب منا الالتزام بمتطلبات المهنة الاخلاقية وتخطيط واداء اعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بان البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن اعمال التدقيق تتطلب تنفيذ اجراءات للحصول على ادلة تدقيق على المبالغ والايضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. ان تلك الاجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات بما في ذلك تقييم خطر وجود أخطاء مادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في سبيل تقييم تلك الأخطار فإن مراقب الحسابات يأخذ في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي على فعالية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة.

إن أعمال التدقيق تتضمن أيضا 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 معقول يمكننا من إبداء رأينا على البيانات المالية المجمعة.

الرأي

برأينا، فإن البيانات المالية المجمعة تعبر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية- عن المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2006 وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية كما هي مطبقة بدولة الكويت.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا أيضاً أن البيانات المالية المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في سجلات الشركة الأم ، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي نص عليها قانون الشركات التجارية ونظام الشركة الأم على وجوب إثباته وأن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة وأن الجرد أجرى وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو لنظام الشركة الأم على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو مركزها المالي.



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (i) رقم 30

BDO برقان - محاسبون عالميون

4 فبراير 2007

دولة الكويت

2005	2006	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
395,967	1,355,384	3	النقد والنقد المعادل
21,584,347	28,116,372	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,000,000	-		استثمارات في وكالة بالاستثمار
6,956,545	-	5	عقارات بغرض المتاجرة
2,818,852	3,421,719	6	أعمال تحت التنفيذ
345,989	313,741	7	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
33,101,700	33,207,216		
			الموجودات غير المتداولة
24,295,274	34,426,923	8	إستثمارات متاحة للبيع
13,898,940	46,318,597	9	إستثمارات عقارية
15,061,327	15,061,327	10	الشهرة
-	49,410	11	ممتلكات ومعدات
53,255,541	95,856,257		
86,357,241	129,063,473		
			مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
617,289	20,494,154	12	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
14,363,382	6,359,987	13	مستحق الى اطراف ذات صلة
-	21,694,649	14	تمويل من الغير
14,980,671	48,548,790		
			المطلوبات غير المتداولة
-	9,583		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	9,583		
			حقوق الملكية
65,000,0000	65,000,000	15	رأس المال
650,632	1,300,160	16	احتياطي قانوني
615,695	1,038,984	17	احتياطي اختياري
123,465	2,973,465		احتياطي التغير في القيمة العادلة
4,938,752	10,051,201		أرباح مرحلة
71,328,544	80,363,810		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
48,026	141,290		حقوق الأقلية
71,376,570	80,505,100		
86,357,241	129,063,473		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



ناصر محمد السبيعي
نائب رئيس مجلس الإدارة



مهند عثمان المسباح
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

2005	2006	إيضاح
		الإيرادات
24,133	4,614,370	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
3,125,353	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	4,743,872	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	404,250	إيرادات توزيعات نقدية
	711,480	إيرادات توزيعات عينية
452,058	767	أرباح محققة من استثمارات في وكالة بالاستثمار
38,451	(237,961)	(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال بيان الدخل
2,758,911	(1,552,048)	(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال بيان الدخل
-	370	إيرادات أخرى
6,398,906	8,685,100	
		المصروفات والأعباء الأخرى
(157,524)	(360,300)	18 مصروفات عمومية وإدارية
(52,951)	(79,611)	مصروفات تسويقية
-	(1,651,942)	مصاريف تمويل
-	(4,701)	استهلاكات
(55,552)	(58,777)	19 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(15,000)	(25,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(281,027)	(2,180,331)	
6,117,879	6,504,769	
		صافي ربح السنة الخاص بـ :
6,086,400	6,411,505	مساهمي الشركة الأم
31,479	93,264	حقوق الأقلية
6,117,879	6,504,769	صافي ربح السنة
19 (فلس)	10 (فلس)	20 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

2005	2006	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
6,117,879	6,504,769	صافي ربح السنة
		تعديلات
-	4,701	استهلاك ممتلكات ومعدات
(3,125,353)	-	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(4,743,872)	أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات عقارية
(24,133)	(4,614,370)	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	(1,115,730)	توزيعات أرباح
(452,058)	(767)	أرباح محققة من استثمارات في وكالة بالاستثمار
(2,758,911)	1,552,048	(خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(38,451)	237,961	(خسائر) / أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	9,583	مكافأة نهاية الخدمة
55,552	58,777	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(225,475)	(2,106,900)	صافي (الخسارة) المعدل قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل
(260,543)	32,248	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
(18,982,632)	(8,040,921)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
195,647	430,367	المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(6,932,412)	11,570,915	عقارات بغرض المتاجرة
(2,818,852)	(602,867)	أعمال تحت التنفيذ - صافي
6,874,120	1,516,412	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	(8,003,395)	مستحق من اطراف ذات صلة
(22,150,147)	(5,204,141)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(54,111)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(13,898,940)	(9,600,348)	المدفوع لشراء استثمارات عقارية
(12,721,082)	(7,281,649)	المدفوع لشراء استثمارات متاحة للبيع
-	404,250	توزيعات نقدية
452,058	767	المحصل من أرباح استثمارات في وكالة بالاستثمار
(36,000,000)	-	المدفوع في استثمارات في وكالة بالاستثمار
35,000,000	1,000,000	المسترد من استثمارات في وكالة بالاستثمار
(15,061,327)	-	الشهرة
(42,229,291)	(15,531,091)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
64,750,000	-	رأس المال المدفوع
-	21,694,649	تمويل من الغير
64,750,000	21,694,649	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
370,562	959,417	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
25,405	395,967	النقد والنقد المعادل في اول السنة
395,967	1,355,384	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

«بيان - د»

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
 وشركتها التابعة - الكويت
 بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المالية المنتهية كما في 31 ديسمبر 2006
 *جميع المبالغ بالدينار الكويتي

حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم						
مجموع حقوق الملكية	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح مرحلة	احتياطي التغير في القيمة العادية	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني
368,679	-	368,679	83,742	-	-	34,937
123,465	-	123,465	-	123,465	-	-
123,465	-	123,465	-	123,465	-	-
6,117,879	31,479	6,086,400	6,086,400	-	-	-
6,117,879	31,479	6,086,400	6,086,400	-	-	-
64,750,000	-	64,750,000	-	-	-	-
16,547	16,547	-	-	-	-	-
-	-	-	(1,231,390)	-	-	-
71,376,570	48,026	71,328,544	4,938,752	123,465	615,695	650,632
71,376,570	48,026	71,328,544	4,938,752	123,465	615,695	650,632
2,850,000	-	2,850,000	-	2,850,000	-	-
2,850,000	-	2,850,000	-	2,850,000	-	-
6,504,769	93,264	6,411,505	6,411,505	-	-	-
6,504,769	93,264	6,411,505	6,411,505	-	-	-
(226,239)	-	(226,239)	-	-	(226,239)	-
-	-	-	(1,299,056)	-	649,528	649,528
80,505,100	141,290	80,363,810	10,051,201	2,973,465	1,038,984	1,300,160
80,505,100	141,290	80,363,810	10,051,201	2,973,465	1,038,984	1,300,160

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - الكويت . بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت أسم 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 وبناء عليه تم تحويل الملكية من الشركاء القدامى إلى الملاك الحاليين مع اقفال الارصده الافتتاحية للاصول والالتزامات البالغة 368,679 دينار كويتي.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي :

- 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 وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- 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.
- 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.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقا للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تشتمل البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006 على البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة «بالمجموعة»).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 4 فبراير 2007 .

2- السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت.

تم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدلة بالقيم العادلة للاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وللاستثمارات المتاحة للبيع والاستثمارات العقارية.

يتم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي .

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة، بالإضافة إلى ذلك فإنه يتطلب من الإدارة القيام بوضع تقديرات عند تطبيق السياسات المحاسبية في المجموعة . إن المناطق التي تتضمن درجة عالية من التقدير أو التعقيد أو التي تؤثر فيها الافتراضات والتقديرات على البيانات المالية المجمعة بشكل جوهري تم الإفصاح عنها في إيضاح (22).

خلال السنة ، صدرت بعض المعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية بالإضافة إلى بعض التغييرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

الدولية للتقارير المالية. ولا يوجد أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة نتيجة تطبيق تلك التعديلات والتغيرات. تم إصدار معايير وتفسيرات مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال هذا العام إلا أنها ليست واجبة التطبيق:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: الإفصاحات
- معيار المحاسبة الدولي رقم (1) الإفصاح عن رأس المال.
- تفسير رقم (8) نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (2).
- تفسير (10) البيانات المالية المرحلية وخسائر الانخفاض في القيمة

تلك التعديلات والتغيرات سوف يتم تطبيقها اعتباراً من السنة المالية القادمة ولا يتوقع أن ينتج عنه تأثير مادي على البيانات المالية للمجموعة.

2/2 أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركة التابعة المملوكة لها كما هو موضح تعرف الشركة الأم والشركة التابعة فيما بعد "بالمجموعة"

الشركة	نسبة المساهمة	النشاط
شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) - الكويت	100%	بيع وشراء الاراضى والعقارات

إن الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتوجد السيطرة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة لتستفيد من أنشطتها. 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.

- تمتلك شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) شركة منازل للمحاسبة بنسبة 99%

وشركة ايفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية - مصر بنسبة 100% وقد تم تجميع شركة ايفاد للاستثمار العقاري والسياحي شركة مساهمة مصرية - مصر مع البيانات المالية لشركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) بناء على بيانات ادارية غير مدققة.

2/3 الأدوات المالية

التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الاستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية. قامت الشركة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي :

موجودات مالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل
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 إقتناؤه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإدارة تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

مدنونات

هي موجودات مالية - بخلاف المشتقات المالية - ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة في أسواق نشطة. وتتشأ عندما تقوم المجموعه بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

الموجودات المتاحة 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.

التحقق وعدم التحقق

يتم إثبات المشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية طبقاً لتاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه استلام الأصل أو تسلمه بواسطة المجموعة. يتم حذف الموجودات المالية عندما ينتهي حق المجموعة في التدفقات النقدية الناشئة عن هذا الأصل أو عندما يتم تحويل الأصل بواسطة المجموعة وتحويل المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية هذا الأصل للغير.

القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الاستثمارات المالية المبوية بالقيمة العادلة - بيان الدخل . حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الدخل.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة - بيان الدخل 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 - بيان الدخل في بيان الدخل في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة . عند بيع الاستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود انخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الدخل.

القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم ، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن. بالنسبة للاستثمارات غير المسعرة ، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للاستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن

الاستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة.

الانخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل ميزانية عمومية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الاستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كاستثمارات متاحة للبيع فإن الانخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الاستثمارات يتم أخذه في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود انخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الانخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الدخل. إن خسائر الانخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الدخل.

يتم تكوين مخصص محدد للانخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للشركة 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 استبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصصة بناء على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الدخل.

2/4 استثمارات في وكاله بالاستثمار

هي الاستثمارات التي لها أجل استحقاق محدد وتتوافر لدى الإدارة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها يتم اثبات تكلفة الاستثمار بالتكلفة المطفأه.

2/5 استثمارات عقارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمورأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن الاستثمارات العقارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتناؤها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيم مستقل وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الدخل المجموع.

2/6 عقارات بغرض المتاجرة

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

2/7 أعمال تحت التنفيذ

تثبت الأراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها أما كاستثمارات عقارية أو أراضي وعقارات بغرض المتاجرة أو كموجودات لغرض استخدام المجموعه وفقاً لنية الإدارة للاستخدام المستقبلي لتلك الأراضي والعقارات.

2/8 الممتلكات والمعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند استبعاد الممتلكات والمعدات أو تخريدها، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي بصفة دورية، وفي حالة تغير الأعمار الإنتاجية المقدرة، فإنه يتم تغيير تلك الأعمار اعتباراً من السنة المالية التي حدث بها التغير بدون أثر رجعي.

يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية وذلك بعد الأخذ في الاعتبار القيم التخريدية طبقاً لما يلي.

البيان	معدلات الأهلاك
معدات	5 سنوات
أثاث وديكورات	5 سنوات
كمبيوترات وآلات مكتبية	3 سنوات

2/9 انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

إن الموجودات التي لها عمر إنتاجي غير محدد والتي لا يتم إطفائها يتم دراسة الانخفاض في قيمتها سنوياً. إن الموجودات التي يتم إستهلاكها أو إطفائها يتم مراجعة مدى وجود انخفاض في القيمة سنوياً عندما تشير الظروف أو الأحداث إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن صافي القيمة المستردة ويتم تحديد صافي القيمة المستردة على أساس القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى، يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل في الفترة التي ظهرت فيها هذه الخسائر.

2/10 الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الإقتناء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركات التابعة المقتناه كما في تاريخ الإقتناء. يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقتناء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة. يتم دراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة سنوياً ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة. إن خسائر الانخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

2/11 النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

2/12 ذمم تجارية دائنة

تظهر الذمم الدائنة بالتكلفة، وتتمثل في الأرصدة المستحقة على المجموعة مقابل تقدم خدمات أو توريد بضائع سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

2/13 تحقق الإيراد

■ يدرج ربح بيع الاستثمارات في اوراق مالية بالفرق بين صافي حصيله المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.

- يتم إثبات ناتج بيع العقارات بفرض المتاجرة والاستثمارات العقارية من ربح أو خسارة في بيان الدخل عند اتمام عملية البيع.
- يتم الاعتراف بإيرادات استثمارات في وكالات عند إكتسابها ، على أساس توزيع نسبي زمني .

2/14 الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 2.577 % وذلك بأخذ الموجودات الزكوية مخصوماً منها المطلوبات للوصول لصافي الموجودات الخاضعة للزكاة.

2/15 مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل الكويتي بسداد مبالغ للموظفين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة الموظفين .

إن هذا الإلتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الإلتزام كنتيجة لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ الميزانية العمومية وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الإلتزام.

2/16 التمويل من الغير

يتم إثبات قيمة التمويل من الغير الذي تحصل عليه المجموعة 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 الدخل المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي .

2/17 المخصصات

تثبت المخصصات في الميزانية العمومية عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. 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 .

2/18 العملات الأجنبية

المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة دفاتها بالدينار الكويتي ، ويتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة ، وتحويل الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ ، وتؤخذ جميع فروق العملة الناتجة إلى بيان الدخل المجمع. وتعتبر فروق العملة الناتجة من تحويل 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 الشركة . وبناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ البيانات المالية، كما يتم تحويل بنود

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. وتتخذ فروق العملة الناتجة إلى حقوق المساهمين المجمع مباشرة في حساب احتياطي ترجمة عملات أجنبية.

3- النقد والنقد المعادل

2005	2006	
200,322	26,696	نقد بالمحفظة
195,645	1,328,688	نقد لدى البنوك
395,967	1,355,384	

4- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2005	2006	
-	21,584,347	رصيد أول السنة
18,982,632	8,752,401	أضافات (أسهم مسعرة)
(157,196)	(668,328)	استيعادات
2,758,911	(1,552,048)	التغير في القيمة العادلة
21,584,347	28,116,372	

إن جميع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل عبارة عن أسهم محلية مسعرة من خلال محافظ تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

5- عقارات بغرض المتاجرة

2005	2006	
-	6,956,545	رصيد أول السنة
5,148,190	3,748,285	محول من أعمال تحت التنفيذ
1,921,022	-	محول من استثمارات عقارية
(112,667)	(10,704,830)	المباع خلال السنة
6,956,545	-	

تتمثل تلك العقارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة مضافا إليها تكلفة المشروعات المصروفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد. وقد تم بيع كل العقارات خلال السنة وقد بلغ إجمالي الإيرادات المحققة من عملية البيع 15,319,200 دينار كويتي.

6- أعمال تحت التنفيذ

2005	2006	
20,205	2,818,852	رصيد أول السنة
7,967,042	4,351,152	أضافات خلال السنة
(20,205)	-	استيعادات
(5,148,190)	(3,748,285)	محول إلى عقارات بغرض المتاجرة
2,818,852	3,421,719	

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

7- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2005	2006	
233,189	3,169	ذمم مدينة
60,767	291,148	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
14,400	9,600	تأمينات مستردة لدى الغير
11,350	7,370	مصاريف مدفوعة مقدماً
25,654	-	أيرادات مستحقة
629	2,454	أرصدة مدينة أخرى
345,989	313,741	

8- استثمارات متاحة للبيع

2005	2006	
24,295,274	34,426,923	استثمارات في اسهم غير مسعره مداره من خلال محافظ
24,295,274	34,426,923	

بلغ لتغير في القيمة العادلة للاستثمارات في اسهم غير مسعره مداره من خلال محافظ استثماريه مبلغ 2,850,000 دينار كويتي (123,465 دينار كويتي 31 ديسمبر 2005)

9- استثمارات عقارية

2005	2006	
-	13,898,940	رصيد أول السنة
19,887,574	27,675,785	إضافات خلال السنة
(1,921,022)	-	محول الى عقارات بغرض المتاجرة
(4,067,612)	-	المباع خلال السنة
-	4,743,872	التغير في القيمة العادلة
13,898,940	46,318,597	

تتمثل تلك الاستثمارات في قيمة اراضي مملوكة للشركة التابعة بموجب تنازلات من أطراف ذات صلة وذلك بغرض استثمارها. وقد تم تقييم الاستثمارات العقارية في 31 ديسمبر 2006 عن طريق مقيم مستقل. تم رهن بعض الاستثمارات العقارية بقيمة 6,285,793 دينار كويتي مقابل الحصول على تمويل من الغير (ايضاح 14).

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

10- 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 رأس مال الشركة ونتج عن عملية الحيازة شهرة بمبلغ 15,061,327 دينار كويتي:

2006	
16,716,073	تكلفة الحيازة
(1,654,746)	القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات
15,061,327	الشهرة الناتجة عن الحيازة

لا يوجد لدى الادارة ادلة او مؤشرات تدل على انخفاض في قيمة الشهرة في تاريخ الميزانية العمومية المجمعة.

11- ممتلكات ومعدات

أثاث وديكورات	معدات	كمبيوترات وآلات مكتبية	إجمالي	
				التكلفة
-	-	-	-	الرصيد في 1 يناير 2006
46,094	1,606	6,411	54,111	اضافات
46,094	1,606	6,411	54,111	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2006
				الاستهلاك
-	-	-	-	كما في 1 يناير 2006
3,841	133	727	4,701	اضافات
3,841	133	727	4,701	كما في 31 ديسمبر 2006
				صافي القيمة الدفترية
42,253	1,473	5,684	49,410	كما في 31 ديسمبر 2006
-	-	-	-	كما في 31 ديسمبر 2005

12- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2005	2006	
423,306	3,609,846	ذمم دائنة تجارية
55,552	58,777	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	16,220,000	دائنوا استثمار في شركة تابعة
55,631	65,600	مصاريف مستحقة
67,800	278,262	محجوز ضمان
-	10,430	ذمم دائنة أخرى
-	226,239	مخصص الزكاة
15,000	25,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
617,289	20,494,154	

تتمثل دائنوا استثمار في شركه تابعة في قيمة المستحق للشركات المالكه لشركة ايفاد للاستثمار السياحي والعقاري (شركة مساهمة مصرية) - مصر نتيجة الاستحواذ على الشركة من قبل شركة منازل للتعمير ش.م.ك مقفلة - الكويت

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

13- المعاملات مع الأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في المساهمين والشركات المملوكة للمساهمين وأفراد الإدارة العليا والشركات الزميلة والشركات التي يديرها المساهمين وأفراد الإدارة العليا . فيما يلي ملخص بهذه المعاملات :

2005	2006	
-	9,710,532	تمويل صفقات استثمارية مالية
17,114,017	12,043,027	تمويل صفقات عقارية
100,041	5,674,971	تمويل من الغير
		وفيما يلي ملخص بالأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات :
14,363,382	6,359,987	مستحق إلى أطراف ذات صلة
15,000	25,000	مكافآت ومزايا اعضاء مجلس الادارة
		تخضع جميع المعاملات مع الأطراف ذات الصلة لموافقة الجمعية العامة للمساهمين .

14- تمويل من الغير

2005	2006	
-	7,460,979	وكالات دائنة
-	14,233,670	عقود تورق
-	21,694,649	

يتمثل رصيد وكالات دائنة في قيمة وكالات بالاستثمار مع حق التعاقد مع النفس بمبلغ 7,460,979 دينار كويتي لمدة من ثلاثة الى ستة اشهر بمعدل عائد سنوي 8% تقديرا من اصل راس المال المستثمر كما في 31 ديسمبر 2006.

يتمثل رصيد عقود التورق في قيمة تسهيلات ائتمانية ممنوحة من قبل احد بيوت التمويل والاستثمار الاسلامي وذلك بمتوسط عائد سنوي 12%. تم منح هذا التمويل مقابل رهن استثمار عقارية (ايضاح 9) ولم يتم توثيق الرهن حتى تاريخ البيانات المالية.

15- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل 65,000,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2006 مقسما الى 650,000,000 سهم بقيمة اسميه 100 فلس للسهم الواحد.

تم زيادة رأس مال الشركة خلال سنة 2005 كالتالي:

- من 250.000 دينار كويتي إلى 15,000,000 دينار كويتي بتاريخ 5 يونيو 2005.
- من 15,000,000 دينار كويتي إلى 65,000,000 دينار كويتي بتاريخ 12 يوليو 2005.

**شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت**

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

16- إحتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة يتم إقتطاع 10 % من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الإقتطاع إذا زاد الإحتياطي عن 50 % من رأس المال . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون وعقد الشركة.

17- إحتياطي إختياري

وفقا لمتطلبات عقد تأسيس الشركة يتم إقتطاع نسبة مئوية من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الادارة تحويل 10% من صافي ربح السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2006.

18- مصروفات عمومية وإدارية

2005	2006	
22,790	76,819	الرواتب والاجور
30,787	6,500	مصاريف تأسيس وإستشارات
50,819	125,297	مصاريف أنعاب إدارة محافظ
1,060	7,323	رسوم وأشتراكات ومعاملات
14,212	1,438	مصاريف تسجيل علامات تجارية
19,200	41,600	مصاريف الأيجارات
18,656	101,323	مصاريف متنوعة
157,524	360,300	

19- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2005	2006	
-	-	الشركة الأم
55,552	58,777	الشركة التابعة
55,552	58,777	

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم نظرا لتحقيق صافي خسارة هذه السنة بعد استبعاد حصة الشركة في ارباح الشركة التابعة المساهمة.

20- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

2005	2006	
6,086,400	6,411,505	صافي ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
324,349,315	650,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
19(فلس)	10 (فلس)	

21- توزيعات ارباح مقترحة

اقترح مجلس الادارة عدم توزيع ارباح عن السنه المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006 (2005: لا يوجد) وهذا القرار خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

22- التقديرات والاحكام المحاسبية الهامة

طبقاً للسياسات المحاسبية التي تتضمنها المعايير الدولية للتقارير المالية والمطبقة من قبل المجموعة، تتطلب هذه المعايير من الإدارة أن تقوم بعمل التقديرات والافتراضات التالية التي قد تؤثر على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات.

التقديرات:

تصنيف الاستثمارات

تقرر الإدارة عند اقتناء الاستثمارات فيما لو يجب أن تصنف كاستثمارات بالقيمة العادلة – بيان الدخل أو متاحة للبيع أو قروض مدينون. في سبيل وضع هذا الحكم تقوم المجموعة بالأخذ في الاعتبار الغرض الأساسي لاقتناء الأداة المالية وكيفية إدارة والتقرير عن أداء تلك الأداة. إن هذا الحكم يقرر ما إذا كان لاحقاً سوف يتم إعادة قياس الأداة المالية بالقيمة العادلة أو بالتكلفة وما إذا كان التغير في القيمة العادلة سوف يتم إثباته في بيان الدخل أو ضمن حقوق الملكية.

الانخفاض في القيمة

عندما يكون هناك انخفاض دائم أو مادي في قيمة الاستثمارات المسعرة «المتاحة للبيع»، تقوم الإدارة باستخدام تقديرات وأدلة موضوعية للحكم على ما إذا كان هناك انخفاض في القيمة. في تاريخ كل ميزانية عمومية تقوم الإدارة بتحديد ما إذا كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع. إن تحديد الانخفاض في القيمة يتطلب القيام بتقديرات هامة وعلى أسس معقولة تدخل فيها عوامل تقييم تشمل طبيعة الصناعة وظروف السوق.

مصادر تقدير عدم التأكد:

مدينون

تقوم المجموعة بتقدير الديون المشكوك في تحصيلها بصفة دورية لتحديد ما إذا كان من الواجب تسجيل مخصص خسائر الانخفاض في القيمة على بيان الدخل. في هذا الصدد يكون مطلوباً من الإدارة استخدام تقديرات هامة لتقدير قيمة وتوقيت التدفقات النقدية المتوقعة. إن هذا التقدير ضروري في ظل وجود افتراضات على عدة عوامل منها عدم التأكد ودرجة دقة هذا التقدير.

الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمنشآت والمعدات

تقوم إدارة المجموعة بتحديد الأعمار الإنتاجية والاهلاكات للممتلكات والمنشآت والمعدات. إن الإدارة تقوم بزيادة عبأ الاستهلاك عندما تقل الأعمار الإنتاجية المقدره عن الأعمار المقدره لها من قبل. أو تقوم بحذف أو تخفيض قيمة الموجودات المتقدمة أو الموجودات غير الإستراتيجية التي يتم الاستغناء عنها أو بيعها.

23- الأدوات المالية – القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتعامل الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي في بعض الأدوات المالية المتمثلة في النقد والمدينون والدائنون، إن القيمة العادلة لهذه البنود كما في 31 ديسمبر 2006 لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها نظرا لقصر مدة استحقاق هذه الأدوات المالية.

ب- المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

مخاطر الائتمان

إن المجموعة معرضة لمخاطر الائتمان فيما يتعلق بالخسائر التي يجب إثباتها في حالة عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته.

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يكمن في صورة أساسية في النقد والنقد المعادل والذمم المدينة. بتاريخ الميزانية العمومية المجمعة كان أقصى تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان مساويا للقيمة الدفترية للموجودات الميينة أعلاه. تعمل المجموعة على الحد من مخاطر الائتمان بالتعامل مع بنوك ومؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة.

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب اداة مالية بسبب التغيرات في اسعار تحويل العملات الأجنبية. تعتقد الادارة ان مخاطر التعرض لخسائر كبيرة تعتبر ضئيلة وذلك نظرا لمحدودية مخاطر تقلب اسعار تحويل العملات الأجنبية، وبالتالي تقوم المجموعة بتغطية مراكز التعرض لمخاطر العملات الأجنبية (ان وجدت).

مخاطر السيولة

تتمثل في عدم القدرة على تسييل موجودات مالية للمجموعة بقيمة تقارب قيمتها العادلة للوفاء بالتزامات مالية للمجموعة ، وتعمل الادارة على الحد من هذه المخاطر عن طريق موازنة استحقاق الموجودات والمطلوبات وتوفير التمويل اللازم عند الحاجة لمواجهة استحقاقات المطلوبات.

مخاطر معدل العائد

تنتج مخاطر معدل العائد من احتمالات التغيرات في معدل العائد على الادوات المالية ولا يوجد لدى المجموعة اي موجودات ترتبط بمعدل العائد كما تعمل المجموعة على الحصول على تسهيلات ائتمانية بأسعار جيدة لتمويل احتياجاتها التمويلية.

24- الزكاة

وفقا لطريقة احتساب الزكاة الشرعية، تم خصم الزكاة لعام 2005 بمبلغ 226,239 دينار كويتي من الاحتياطي الاختياري، ولا يوجد زكاة لهذا العام 2006 بناء على قرار الهيئة الشرعية.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2006

25- معاملات غير نقدية

تتمثل قيمة المعاملات غير النقدية والتي تم تأثيرها على التغيرات في الأنشطة التشغيلية بقائمة التدفقات النقدية كما يلي:

2005	2006	
7,192,965	18,075,437	استثمارات عقارية
-	6,956,545	عقارات بفرض المتاجره
	711,480	توزيعات ارباح عينية

26- المعلومات المالية حسب القطاعات

الموجودات		النتائج		الايرادات		
2005	2006	2005	2006	2005	2006	
86,357,241	109,712,822	2,992,526	6,504,769	3,273,553	8,685,100	التوزيع الجغرافي
-	-	3,125,353	-	3,125,353	-	الكويت
-	19,350,651	-	-	-	-	اخرى:
86,357,241	129,063,473	6,117,879	6,504,769	6,398,906	8,685,100	مملكة البحرين
						جمهورية مصر العربية
						المجموع
61,940,950	77,604,623	3,218,600	(1,172,500)	3,249,420	(673,141)	التوزيع القطاعي
20,855,485	46,318,597	3,096,536	8,159,972	3,149,486	9,358,241	الاستثمار
3,560,806	5,140,253	(197,257)	(482,703)	-	-	عقارات
86,357,241	129,063,473	6,117,879	6,504,769	6,398,906	8,685,100	اخرى
						المجموع

27- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2005 (مدققة)

شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
الكويت

البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في

31 ديسمبر 2005

مع

تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات



صفحة		
100		تقرير مراقب الحسابات المستقل
	البيان	
101	أ	الميزانية العمومية المجمعة
102	ب	بيان الدخل المجمع
103	ج	بيان التدفقات النقدية المجمع
104	د	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
112-105		إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة
الكويت

لقد دققنا الميزانية العمومية المجمعة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - وشركتها التابعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2005 وكذلك بيانات الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ. إن هذه البيانات المالية المجمعة من مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات المالية المجمعة استناداً إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها. تم تدقيق البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2004 من قبل مكتب تدقيق آخر والذي أصدر تقرير غير متحفظ بتاريخ 9 يناير 2005.

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن هذه المعايير تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ إجراءات التدقيق للحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة لا تتضمن أخطاء مادية. وتشتمل إجراءات التدقيق على فحص عينات من المستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. كما تشتمل على تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الإدارة عند إعداد هذه البيانات المالية المجمعة كذلك تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة. وباعتقادنا أن أعمال التدقيق التي قمنا بها توفر أساساً معقولاً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية المركز المالي المجمع لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة - كما في 31 ديسمبر 2005 ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

برأينا أيضاً أن البيانات المالية المجمعة متفقة مع السجلات المحاسبية وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس الإدارة فيما يتعلق بالبيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في سجلات الشركة، وقد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي نص عليها قانون الشركات التجارية ونظام الشركة على وجوب إثباته وأن الشركة تمسك بحسابات منتظمة وأن الجرد أجرى وفقاً للأصول المرعية. وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية مخالفات لأحكام قانون الشركات التجارية أو لنظام الشركة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة أو مركزها المالي المجمع.



علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (i) رقم 30
BDO برقان - محاسبون عالميون

17 مايو 2006
دولة الكويت

2004	2005	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
25,405	395,967	3	النقد والتقد المعادل
-	21,584,347	4	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	1,000,000	5	استثمارات في وكالة بالاستثمار
-	6,956,545	6	عقارات بغرض المتاجرة
20,205	2,818,852	7	أعمال تحت التنفيذ
85,446	345,989	8	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
131,056	33,101,700		
			الموجودات غير المتداولة
100,000	24,295,274	9	إستثمارات متاحة للبيع
-	13,898,940	10	إستثمارات عقارية
-	15,061,327	11	الشهرة
147,962	-	12	ممتلكات ومعدات
247,962	53,255,541		
379,018	86,357,241		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
3,129	14,980,671	13	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
3,129	14,980,671		
7,210	-		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
			حقوق الملكية
250,000	65,000,0000	14	رأس المال
34,937	650,632	15	احتياطي قانوني
-	615,695	16	احتياطي اختياري
-	123,465		احتياطي التغير في القيمة العادلة
83,742	4,938,752		أرباح مرحلة
368,679	71,328,544		إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
-	48,026		حقوق الأقلية
368,679	71,376,570		
379,018	86,357,241		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



ناصر محمد السبيعي

نائب رئيس مجلس الإدارة



عبد الرحمن خليفة الشايجي

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

2004	2005	إيضاح
		الإيرادات
-	3,125,353	أرباح بيع استثمارات عقارية
37,894	24,133	أرباح بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	38,451	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	2,758,911	أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	452,058	أرباح محققة من استثمارات في وكالة بالاستثمار
8,060	-	إيرادات أخرى
<u>45,954</u>	<u>6,398,906</u>	
		المصروفات والأعباء الأخرى
(19,751)	(157,524)	17 مصروفات عمومية وإدارية
-	(52,951)	مصروفات تسويقية
(236)	(55,552)	18 حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(15,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
<u>(19,987)</u>	<u>(281,027)</u>	
<u>25,967</u>	<u>6,117,879</u>	
25,967	6,086,400	صافي ربح السنة الخاص بـ : مساهمي الشركة الأم
-	31,479	حقوق الأقلية
<u>25,967</u>	<u>6,117,879</u>	صافي ربح السنة
<u>10 (فلس)</u>	<u>19 (فلس)</u>	19 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

2004	2005	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
25,967	6,117,879	صافي ربح السنة
		تعديلات
11,420	-	استهلاك ممتلكات ومعدات
-	(3,125,353)	أرباح بيع استثمارات عقارية
-	(452,058)	أرباح محققة من استثمارات في وكالة بالاستثمار
-	(2,758,911)	أرباح غير محققة من استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(38,451)	أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
268	-	مكافأة نهاية الخدمة
-	(55,552)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
37,655	(312,446)	صافي (الخسارة) / الربح المعدل قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل
(10,868)	(260,543)	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
-	(6,956,545)	عقارات بغرض المتاجرة
(20,205)	(2,818,852)	أعمال تحت التنفيذ
(860)	6,985,224	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
5,722	(3,363,162)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(13,898,940)	إستثمارات عقارية
-	(12,721,082)	المدفوع لشراء إستثمارات متاحة للبيع
-	(18,982,632)	شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	195,647	المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	452,058	المحصل من أرباح استثمارات في وكالة بالاستثمار
-	(36,000,000)	المدفوع في استثمارات في وكالة بالاستثمار
-	35,000,000	المسترد من استثمارات في وكالة بالاستثمار
-	(15,061,327)	الشهرة
-	(61,016,276)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	64,750,000	رأس المال المدفوع
-	64,750,000	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
5,722	370,562	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
19,683	25,405	النقد والنقد المعادل في اول السنة
25,405	395,967	النقد والنقد المعادل في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من المعلومات المالية المجمعة.

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية مقفلة - الكويت - بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت أسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة (ش.م.ك) مقفلة ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة (ش.م.ك) مقفلة وذلك بتاريخ 2005/6/5.

الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي :

- 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 وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- 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.
- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سوء في داخل الكويت أو خارجها.
- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

إن عنوان الشركة المسجل هو: ص.ب 27965 الكويت - الرمز البريدي 13140 الصفاة.

تشتمل البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005 على البيانات المالية للشركة وشركتها التابعة (ويشار إليها مجتمعة «بالمجموعة»).

تم التصريح بإصدار البيانات المالية بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 17 مايو 2006.

2- السياسات المحاسبية الهامة

2/1 أسس إعداد البيانات المالية

يتم إعداد هذه البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية (IFRIC) ومتطلبات قانون الشركات التجارية بدولة الكويت.

2/2 العرف المحاسبي

يتم إعداد هذه البيانات المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.

يتم إعداد البيانات المالية بالدينار الكويتي.

2/3 أسس التجميع

إن دمج البيانات المالية يشمل الشركات التابعة والمسيطر على إدارتها من قبل الشركة الأم. الشركات التابعة هي الشركات المسيطر على إدارتها من قبل الشركة الأم سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة عن طريق التحكم بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها. ويتم عمل تقاص للعمليات المالية بين الشركة التابعة والشركة الأم عند إعداد البيانات المالية المجمعة كما يتم تجميع الشركة التابعة على أساس كل بند على حده.

إن الشركة التابعة التي تم دمجها هي شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية) مملوكة بنسبة 100%.

2/4 الاستثمارات

نتيجة للتغيرات التي تمت على معيار المحاسبة الدولي رقم (39) المتعلق بالأدوات المالية - القياس والإعتراف - والتي تسري على البيانات المالية للفترة التي تبدأ من أول يناير 2005 وما بعدها، وبناء عليه فقد تم تصنيف الاستثمارات في الأوراق المالية إلى الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل أو استثمارات متاحة للبيع.

تسجل كافة الاستثمارات مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المدفوع بما في ذلك جميع التكاليف المتعلقة بحيازة تلك الاستثمارات. بعد التحقق المبدئي، يعاد قياس الاستثمارات وفقاً للقيمة العادلة.

أما بالنسبة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في أسواق مالية منتظمة، تحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء المعروضة في سوق الأوراق المالية بنهاية الأعمال في تاريخ الميزانية العمومية.

وبالنسبة للاستثمارات التي لا يوجد لها أسعار شراء سوقية معروضة، يتم عمل تقدير معقول للقيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية الحالية لاستثمار مماثل أو استناداً إلى التدفقات النقدية المتوقعة للاستثمار أو صافي قاعدة الموجودات التي يقوم عليها الاستثمار. أما الاستثمارات التي لا تتوافر مقاييس معتمدة لإحساب قيمتها العادلة فتدرج بالتكلفة.

تؤخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل إلى بيان الدخل في الفترة التي تنشأ فيها هذه الأرباح أو الخسائر. تؤخذ الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع مباشرة إلى حقوق المساهمين ضمن « التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة » وذلك حتى يتم بيع الاستثمار أو تحصيل قيمته أو استبعاده أو حتى يحدث انخفاض في قيمة الاستثمار وفي هذه الحالة يتم إدراج الخسائر أو الأرباح المتراكمة التي تم إدراجها سابقاً في « التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة » ضمن بيان الدخل للسنة.

2/5 استثمارات في وكاله بالاستثمار

هي الاستثمارات التي لها أجل استحقاق محدد وتتوافر لدى الإدارة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها يتم إثبات تكلفة الاستثمار بالتكلفة المطفأ.

2/6 استثمارات عقارية

تدرج الاستثمارات العقارية مبدئياً بالتكلفة التي تمثل القيمة العادلة للمقابل المعطى بما في ذلك رسوم الحيازة الخاصة بالعقارات الاستثمارية، بعد التحقق المبدئي يعاد قياس الاستثمارات العقارية وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة ضمن بيان الدخل المجموع.

2/7 عقارات بغرض المتاجرة

هي العقارات المملوكة والمتوقع بيعها خلال سنة أو خلال دورة التشغيل الطبيعية للشركة وتدرج ضمن الموجودات المتداولة ويتم تسجيلها على أساس سعر التكلفة أو السوق أيهما أقل لكل عقار على حدة وتحدد القيمة السوقية من قبل جهة محايدة وتتكون التكلفة من تكلفة شراء الأرض والمصروفات المتكبدة لبناء العقار.

2/8 أعمال تحت التنفيذ

تتمثل أعمال تحت التنفيذ في تكلفة شراء الأراضي والتكاليف المنصرفة في بناء العقارات.

2/9 انخفاض قيمة الموجودات

يتم مراجعة القيم الدفترية لموجودات الشركة في تاريخ الميزانية العمومية لغرض تحديد فيما إذا كان هناك أي دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة . في حال توافر هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات ويتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة في بيان الدخل عندما تتجاوز القيمة الدفترية للموجودات قيمتها القابلة للاسترداد .

يتم إثبات عكس خسارة انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة كإيراد في حالة وجود دلالة على أن خسارة الانخفاض المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو أنها قد انخفضت.

2/10 ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بالقيمة الاسمية ناقصاً المخصص لقاء أي مبالغ مشكوك في تحصيلها . تقوم الإدارة بتحديد هذا المخصص بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة .

2/11 الشهرة

تتمثل الشهرة في الزيادة في تكلفة الإقضاء عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي موجودات الشركات التابعة المقترنة كما في تاريخ الإقضاء . يتم إدراج الشهرة الناتجة عن إقضاء شركات تابعة في الموجودات غير الملموسة . يتم دراسة مدى وجود انخفاض في قيمة الشهرة سنوياً ويتم إدراجها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة . إن خسائر الانخفاض في القيمة لا يتم ردها مرة أخرى.

2/12 النقد والنقد المعادل

يتمثل النقد والنقد المعادل في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع لأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع .

2/13 ذمم تجارية دائنة

تدرج الذمم التجارية بالقيمة الاسمية

2/14 تحقق الإيراد

- يدرج ربح بيع الاستثمارات في أوراق مالية بالفرق بين صافي حصيله المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع .
- يتم إثبات ناتج بيع العقارات بغرض المتاجرة و الاستثمارات العقارية من ربح أو خسارة في بيان الدخل عند اتمام عملية البيع.
- يتم الاعتراف إيرادات استثمارات في وكالات عند إكتسابها، على أساس توزيع نسبي زمني .

2/15 الزكاة

يتم احتساب الزكاة بنسبة 2.577 % وذلك بأخذ الموجودات الزكوية مخصوماً منها المطلوبات للوصول لصافي الموجودات الخاضعة للزكاة.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005

3- النقد والنقد المعادل

2004	2005	
-	200,322	نقد بالمحفظة
25,405	195,645	نقد لدى البنوك
25,405	395,967	

4- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2004	2005	
-	18,982,632	أضافات (اسهم مسعرة)
-	(157,196)	استبعادات
-	2,758,911	التغير في القيمة العادلة
-	21,584,347	

5- استثمارات في وكالة بالاستثمار

يوجد لدى الشركة وكالة بالاستثمار مع حق التعاقد مع النفس بمبلغ 1,000,000 دينار كما في 31 ديسمبر 2005 بعائد سنوي تقريبي 4% وفيما يلي الحركة التي تمت خلال السنة :

2004	2005	
-	36,000,000	شراء استثمارات خلال السنة
-	(35,000,000)	استرداد
-	1,000,000	

وقد بلغ اجمالي الإيرادات المحققة خلال السنة مبلغ 452,058 دينار كويتي.

6- عقارات بغرض المتاجرة

2004	2005	
-	5,148,190	محول من أعمال تحت التنفيذ
-	1,921,022	محول من استثمارات عقارية
-	(112,667)	المباع خلال السنة
-	6,956,545	

تتمثل تلك العقارات في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة بالإضافة إلى تكلفة المشروعات المصروفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقاً لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد.

7- أعمال تحت التنفيذ

2004	2005	
-	20,205	رصيد أول السنة
20,205	7,967,042	اضافات خلال السنة
-	(20,205)	استبعادات
-	(5,148,190)	محول إلى عقارات بغرض المتاجرة
20,205	2,818,852	

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005

8- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

2004	2005	
-	233,189	ذمم مدينة تجارية
60,566	60,767	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
-	14,400	تأمينات مستردة لدى الغير
3,207	11,350	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	25,654	أيرادات مستحقة
21,673	629	أرصدة مدينة أخرى
85,446	345,989	

9- استثمارات متاحة للبيع

2004	2005	
100,000	100,000	رصيد أول السنة
-	3,271,809	شراء استثمارات في أسهم مسعرة
-	20,900,000	شراء استثمارات في أسهم غير مسعرة
-	(100,000)	استيعادات خلال السنة
-	123,465	التغير في القيمة العادلة
100,000	24,295,274	

10- استثمارات عقارية

2004	2005	
-	19,887,574	إضافات خلال السنة
-	(1,921,022)	محول إلى عقارات بغرض المتاجرة
-	(4,067,612)	المباع خلال السنة
-	13,898,940	

تتمثل تلك الاستثمارات في قيمة اراضي مملوكة للشركة وذلك بغرض استثمارها.
تم تقييم الاستثمارات العقارية بنفس القيمة الظاهرة في 31 ديسمبر 2005 عن طريق مقيم مستقل.

11- 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 ونتج عن عملية الحيازة شهرة بمبلغ 15,061,327 دينار كويتي.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005

12- ممتلكات ومعدات

التكلفة	أثاث وديكورات	معدات	إجمالي
الرصيد في 1 يناير 2005	2,570	228,400	230,970
استيعادات	(2,570)	(228,400)	(230,970)
الرصيد كما في 31 ديسمبر 2005	-	-	-
الاستهلاك	2,569	80,439	83,008
كما في 1 يناير 2005	(2,569)	(80,439)	(83,008)
استيعادات	-	-	-
كما في 31 ديسمبر 2005	-	-	-
صافي القيمة الدفترية	-	-	-
كما في 31 ديسمبر 2005	1	147,961	147,962
كما في 31 ديسمبر 2004	-	-	-

13- ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى

2005	2004	
14,786,688	-	ذمم دائنة تجارية
55,552	1,052	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
40,631	470	مصاريف مستحقة
67,800	-	محجوز ضمان
-	1,607	ذمم دائنة أخرى
30,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14,980,671	3,129	

14- رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المصدور والمدفوع بالكامل 65,000,000 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2005 مقسما الى 650,000,000 سهم بقيمة اسميه 100 فلس للسهم الواحد.

15- إحتياطي قانوني

وفقا لمتطلبات قانون الشركات التجارية وعقد تأسيس الشركة يتم إقتطاع 10% من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي القانوني. ويجوز إيقاف هذا الإقتطاع إذا زاد الإحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي حددها القانون وعقد الشركة.

16- إحتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات عقد تأسيس الشركة يتم إقتطاع نسبة مئوية من صافي ربح السنة إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليه الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة. وقد اقترح مجلس الادارة تحويل 10% من صافي ربح الفتره المنتهية في 31 ديسمبر 2005.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005

17- مصروفات عمومية وإدارية

2004	2005	
19,751	22,790	الرواتب والاجور
-	30,787	مصاريف تأسيس وإستشارات
-	50,819	مصاريف أتعاب إدارة محافظ
-	1,060	رسوم وأشتراكات ومعاملات
-	14,212	مصاريف تسجيل علامات تجارية
-	19,200	مصاريف الأيجارات
-	18,656	مصاريف متنوعة
19,751	157,524	

18- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

2004	2005	
236	-	الشركة الأم
-	55,552	الشركة التابعة
236	55,552	

لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي للشركة الأم نظرا لتحقيق صافي خسارة هذا العام.

19- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

2004	2005	
25,967	6,086,400	صافي ربح السنة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,500,000	324,349,315	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
10 (فلس)	19 (فلس)	

20- الزكاة

بناء على اقتراح مجلس الإدارة، تقوم الشركة باستقطاع الزكاة البالغة 226,239 دينار كويتي من حساب الاحتياطي الاختياري، أن الاقتراح خاضع لموافقة الجمعية العامة للمساهمين.

21- الأدوات المالية - القيمة العادلة وإدارة المخاطر

أ- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتعامل الشركة ضمن نشاطها الاعتيادي في بعض الأدوات المالية المتمثلة في النقد والمدينون والدائنون، إن القيمة العادلة لهذه البنود كما في 31 ديسمبر 2005 لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لها نظرا لقصر مدة استحقاق هذه الأدوات المالية.

شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية قابضة
وشركتها التابعة - الكويت

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2005

«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

ب- المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

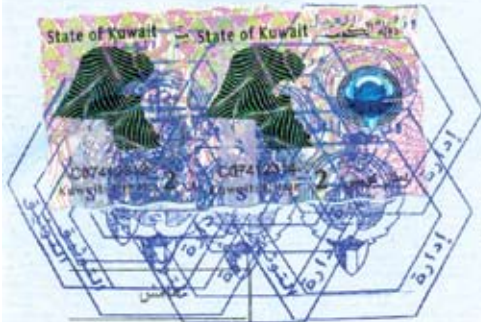
مخاطر أخرى

تتمثل المخاطر الأخرى بشكل رئيسي في مخاطر السيولة والتدفقات النقدية، إن خطر السيولة ينتج من عدم المقدرة على تحويل الموجودات المالية الى نقدية بقيمة تقارب قيمتها العادلة. كما أن خطر التدفقات النقدية يتمثل في خطر تقلب مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية المرتبطة بأداة مالية نقدية. لا يوجد لدى الشركة حالياً خطر تدفق نقدي جوهري.

22- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة للسنة المالية السابقة لتتناسب مع تبويب أرقام السنة الحالية.

عقد التأسيس والنظام الأساسي



بسم الله الرحمن الرحيم



وزارة العدل

ادارة التسجيل العقاري والتوثيق

(كاتب العدل)

سجل : التوثيق
الرقم المسلسل : ١١٤٤ / ٥ / ٢
رقم التصديق :

صورة
طبق الأصل
١

مقدّم تأسيس

شركة الكويت وايطاليا للمقاولات العامة

شركة مساهمة كويتية (مغلقة)

في يوم / الثلاثاء ١٤٠٣ / ٩ / ٢٤ هجريه
الموافق / ١٩٨٣ / ٧ / ٥ ميلاديه
لدى أنا / عامر حسين الشفائي / الموثق بالاداره
وبمغفور كل من :

- ١ - سعد ابراهيم سالم ابو زيد / مصري الجنسية / يحمل رخصه قياده عامه رقم ٢٥٩٦٦ في ١٤ / ١٠ / ١١
- ٢ - محمد مصطفى تاسم / اردني الجنسية /

الشاهدين الحاضرين لكافة الصفات المطلوبة والمثبتين لشخصية الحاضرين بعد :
حضر :

اولا : السيد / مساعد عبدالله السامر / كويتي الجنسية ومقيم بالكويت وحمل شهادة جنسية
برقم ٤٩٨١ بتاريخ ١٩٦٠ / ٨ / ٢١ - طسرف اول
ثانيا : السيد / بدر مساعد عبدالله السامر / كويتي الجنسية ومقيم بالكويت وحمل شهادة
جنسية برقم ٣٥٩٦ بتاريخ ١٩٦٠ / ١١ / ٢٠ - طسرف ثاني
ثالثا : السيد / هلال مساعد عبدالله السامر / كويتي الجنسية ومقيم بالكويت وحمل شهادة
جنسية برقم ٢٤٩٣٦ بتاريخ ١٩٦٦ / ٦ / ٢١ - طسرف ثالث
رابعا : السيد / ناصر مساعد عبدالله السامر / كويتي الجنسية ومقيم بالكويت وحمل شهادة
جنسية برقم ٥٧٢٢٩ بتاريخ ١٩٦٦ / ٦ / ٢١ - طسرف رابع
خامسا : شركة أميرسا كاستيلي كوشترانيموني ايدليري / شركة مساهمة مؤسسه وفقا لقوانين
ايطاليا ومتوائها الرئيس في سيارا كروس رورا ٣ / ايطاليا
ويمثلها لافراض هذا العقد السيد / فرانكو اولي لماري / ايطالي الجنسية وحمل
جواز سفر رقم ١٢٨٠٥٨٧ في ١٢ / ٤ / ٢٢ - مصرح لي بالاقامه رقم ٧٠٣٠٠ لغايه
١٤٠٣ / ٥ / ٢٥ الموافق بموجبكاه رسميه صاد رهن رويانا الصادر في ١٢ / ٤ / ٢٢
طرف خامس بمقتضى

بشأن / ١١ / يوقع / حمدي جلال المشيمي / مصري الجنسية / من الاطراف من الاول حتى الطرف
الطرف الرابع بموجب توكيل رسمي مأمون الموثق برقم ٣ / ب جلد ١ خان الاداره / في /
١٩٨٣ / ١١ / ٢٥ /
بشأن / حشر المترجم / الزواره / قهبي محمد سعيد / اردني الجنسية / وقام بالترجمه عن العربيه الى الانجليزيه /
وبالمع / من /

شاهدي





وطبقاً وهم كامل الأهلية للشرف والتعاقد وتوثيق العقد الآتي نصه :

مادة ١ : ترغبت من الموضة اسمائنا وعنايتنا أدناه في تكوين شركة مساهمة مغلقة كويتية بترخيص من حكومة دولة الكويت طبقاً لهذه النصوص وأحكام قانون الشركات التجارية ، ويتعهد كل منا بأخذ الأسهم المبيعة أمام اسمه والقوانين المعمدة له والنظام الأساس الملحق بهذا العقد.

مادة ٢ : اسم هذه الشركة هو : شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة شركة مساهمة كويتية

(مغلقة).

مادة ٣ : مركز الشركة الرئيس ومقرها القاشوش هو مدينة الكويت ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً وشوكلات في داخل الكويت أو خارجها.

مادة ٤ : مدة هذه الشركة غير محدودة وتبدأ من تاريخ قيدها في السجل التجاري وتشر المحرر الرسم الخاص بتأسيسها في الجريدة الرسمية.

مادة ٥ : الأراض التي تأسست من أجلها هذه الشركة هي :

القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية وتقديم الخدمات المتعلقة بها بما في ذلك أعمال التصميم والاستشارات والديكورات الخارجية والإشراف على تنفيذ المشاريع وشراء مواد البناء واستيراد المواد اللازمة لهذه الأغراض ويجوز للشركة أن تكون لها مطحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو أن تلحق بهيئة.

مادة ٦ : حدد رأس مال الشركة بمبلغ (١٠٠,٠٠٠/-) مائة ألف دينار كويتي مقسماً إلى (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف سهم قيمة كل سهم (١) دينار كويتي واحد وجميع الأسهم تقديرة.

مادة ٧ : اكتتب المؤسسون الموقعون على هذا في كامل رأس مال الشركة على الوجه الآتي:

الأسم	عدد الأسهم	قيمتها بالدينار
١ - مساعد عبد الله السامر	١٢٧٥٠	١٢٧٥٠/٠٠٠ دينار
٢ - بدر مساعد عبد الله السامر	١٢٧٥٠	١٢٧٥٠/٠٠٠ دينار
٣ - هلال مساعد عبد الله السامر	١٢٧٥٠	١٢٧٥٠/٠٠٠ دينار
٤ - ناصر مساعد عبد الله السامر	١٢٧٥٠	١٢٧٥٠/٠٠٠ دينار
٥ - شركة أميريا كاستيلسي		
كونسترازيوني ايدليسي	٤٩٠٠٠	٤٩٠٠٠/٠٠٠ دينار

١٠٠,٠٠٠/٠٠٠ دينار

١٠٠٠٠٠

المجموع



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

نموذج رقم ٩٣

بسم الله الرحمن الرحيم



سجل :
الرقم المسلسل :
رقم التصديق : ١١٤٤ / ١٢ / ١٤٤٤

هامش

وَزَارَةُ الْعَدَلِ

إدارة التسجيل العقاري والتوثيق
(كاتب العدل)

= ٣ =

هذا وقد قام المؤسسون بدفع القيمة الاسمية الكاملة لأسهمهم وأودعوا المبلغ في
بنك الكويت الوطني كل منهم بنسبة اكتشابه وذلك بموجب الشهادة المرفقة بأصل
هذا العقد

مادة ٨ : المصروفات والتفقات والأجور التي تلزم الشركة بأداؤها بسبب تأسيسها هي بوجه
التقريب (١٠٠٠) الف دينار كويتي .
وتخصم من حسابات المصروفات العامة .

مادة ٩ : يتعهد المؤسسون الموقعون على هذا بالسعي للقيام بجميع الاجراءات اللازمة
لاتمام تأسيس هذه الشركة ولهذا الغرض وكلوا منهم السيد / بدر مساعد العبدالله
الساير أو من يفوضه في اتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة
وادخال التعديلات التي ترضى الحكومة ضرورة ادخالها في هذا العقد أو في النظم
الاساس للشركة المرافق له .

الطرف الثالث

الطرف الثاني

الطرف الأول

الطرف الخامس بمفتمه

الطرف الرابع

البرج

الشاهد الثاني

الشاهد الأول



وبما ذكر تحرر هذا العقد وبعد ثلاثه على الحاضرين وتغوى معي .

تحتوي هذه العقد من أصل وأربع نسخ ويكون من عدد ثلاث صفحات وليس به شطب به أضافتين ومرفق
بكل نسخة من عقد التأمين نسخة من النظام الأساسي المكون من عدد ثلاثة عشر صفحة ويحتوي على
اثنين وخمسون مادة وأقرار بالتعريف شطب أو إضافة ومرفق بالأصل مشروع العقد وشهادة البنك وكتساب
وزارة التجارة والصناعة



بشأن حيدر الدين

١٤٢٥

نموذج رقم ١٣



بسم الله الرحمن الرحيم



وزارة العدل

ادارة التسجيل العقاري والتوثيق
(كاتب العدل)

سجل :
الرقم المسجل :
رقم التوثيق :
العدد : ١١٤٤ / ١٥ / ١٣

هامش

= ٤ =

النظام الأساسي

الفصل الأول

أولاً : عناصر تأسيس الشركة

- مادة ١ : تأسست طبقاً لأحكام قانون الشركات التجارية وهذا النظام الأساسي يبين مالكين الأسهم والمدينة أحكامها فيما بعد شركة مساهمة كويتية مغلقة تسمى "شركة الكويت وايطاليا للمقاولات العامة".
- مادة ٢ : مركز الشركة الرئيسي ومحلها القانوني مدينة الكويت (بدولة الكويت) ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً وتوكيلات في الكويت وفي الخارج.
- مادة ٣ : مدة هذه الشركة غير محدودة وتبدأ من تاريخ قيدتها في السجل التجاري ونشر المحرر الرسمي الخاص بتأسيسها في الجريدة الرسمية.
- مادة ٤ : الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي : القيام بأعمال المقاولات المدنية والميكانيكية والكهربائية وتقديم الخدمات المتعلقة بها بما في ذلك أعمال التصميم والاستشارات والديكورات الخارجية والإشراف على تنفيذ المشاريع وشراء مواد البناء واستيراد المواد اللازمة لهذه الأغراض ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو أن تخلق بها.

ثانياً : رأس مال الشركة

- مادة ٥ : حدد رأس مال الشركة بمبلغ (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف دينار كويتي مقسماً إلى (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف سهم قيمة كل سهم (١) دينار كويتي وجميع الأسهم نقدية.
- مادة ٦ : جميع أسهم الشركة اسمية ولا يجوز تغير الكويتيين تملكها وذلك فيما عدا (٢٠) من أسهم الشركة وقيمتها (٤٩٠٠٠) تسعة وأربعون ألف دينار كويتي يجوز أن يملكها غير الكويتيين بموجب ترخيص يصدر بذلك من وزارة التجارة والمناحة.
- مادة ٧ : تم دفع قيمة الأسهم بالكامل عند الاكتتاب.
- مادة ٨ : اكتتب المؤسسون الموقعون على عقد التأسيس في كامل رأس مال الشركة باسمهم





= 0 =

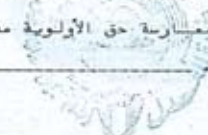
يبلغ عددها (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف سهم قيمتها الاسمية (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف دينار كويتي موزعة بينهم بنسبة اكتساب كل منهم العينة تفصيلا في عقد التأسيس وقد أودعوا كامل القيمة الاسمية للسهم التي اكتسبوا بها لدى بنك الكويت الوطني وذلك بموجب الشهادة المرفقة الصادرة عن البنك المرفقة بأصل هذا العقد. — كما أن وزارة التجارة والصناعة وافقت على اشتراك المؤسس الأجنبي في الشركة وذلك بموجب القرار الوزاري رقم (١٨) لسنة ١٩٨٣ الصادر بتاريخ —

١٤/مايو/ ١٩٨٣.

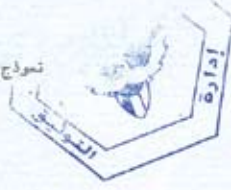
- مادة ٩ : يلم مجلس الادارة لكل مساهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ اعلان قيام الشركة شهادتها المستندات المعتمدة للسهم التي يملكها. —
- مادة ١٠ : تشترط تلقائيا على ملكية السهم قبول النظام الأساس للشركة وقرارات جمعياتها العمومية العادية وغير العادية. —
- مادة ١١ : كل سهم يحول ماله الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز في ملكية مجسودات الشركة وفي الأرباح المعقّمة على الوجه المبين فيما بعد. —
- مادة ١٢ : لما كانت الأسهم اسمية فإن أحضر مالك لها يقيده اسمه في سجل الشركة يكون له وحده الحق في قبض العبالغ المستحقة من السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في موجودات الشركة. —
- مادة ١٣ : لا يجوز للشركة زيادة رأس مالها الا اذا كانت اقساط الأسهم الأصلية مسددة بالكامل ولا يجوز لها أن تصدر اسهما جديدة بأقل من قيمتها الاسمية واذا أصدرت بأكثر من ذلك أخضع الفرق الى الاحتياطي الفائض بعد وفاة مصروفات الاصدار. ولكل مساهم حق الأولوية في الاكتساب بحصة من الأسهم الجديدة متناسبة مع عدد أسهمه وتمتع بمعاملة حق الأولوية مدة خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الدعوة المساهمين لذلك. —



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



هامش

وَزَارَةُ الْعَدَلِ

ادارة التسجيل العقاري والتوثيق

(كاتب العدل)

= ٦ =

الفصل الثاني

ادارة الشركة

أولاً : مجلس الادارة

مادة ١٤ : يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مؤلف من (٤) أربعة أشخاص أحدهم يمثل المؤسس الأجنبي والباقي يتم انتخابهم بواسطة الجمعية العامة عن طريق التصويت السري.

مادة ١٥ : مدة العضوية في مجلس الادارة ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

مادة ١٦ : يشترط في عضو مجلس الادارة أن يكون مالكا بحفسته الشخصية أو يكون الشخص المعنوي الذي يمثله مالكا لعدد من الأسهم لا يقل عن الف سهم . فإذا كان المصغر وقت انتخابه لا يملك أو يمثل هذا العدد من الأسهم وجب عليه خلال شهر من تاريخ انتخابه أن يكون مالكا لها والا سقطت عنه العضوية ويكون الشخص المعنوي مسؤولاً عن أعمال ممثله تجاه الشركة وداشبها ومساهميها.

مادة ١٧ : لا يجوز لعضو مجلس الادارة أن يكون تاجراً في تجارة مشابهة أو منافسة لتجارة الشركة أو تكون له مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود والصفقات التي تبرم مع الشركة أو لحسابها أو أن تكون له مصلحة تتعارض مع مصلحة الشركة ما لم يكن شرع من ذلك يترفع من الجمعية العامة ولا يجوز لأي من هؤلاء أن يشترك في ادارة شركة مشابهة أو منافسة لشركتهم . ولا يجوز لرئيس المجلس ولا لأي من أعضائه - ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري - أن يستغل المعلومات التي وصلت اليه بحكم منصبه في الحصول على فائدة لنفسه أو لغيره . كما لا يجوز له بيع أو شراء أسهم الشركة طيلة مدة عضويته.

مادة ١٨ : اذا شغل مركز عضو في مجلس الادارة لأي سبب من الأسباب ندب الشخص الاعتباري الذي يمثله هذا العضو بدلاً منه فإذا كان منتخبا خلفه في هذا المركز من كان حاضراً لأكثر الأصوات من المساهمين الذين لم يفوزوا بعضوية مجلس الادارة في آخر انتخاب.

مادة ١٩ : ينتخب مجلس الادارة بالاقتراع السري رئيساً ونائباً للرئيس لمدة ثلاث سنوات . لا تجوز هذه المدة مدة عضويتهما بمجلس الادارة ، ورئيس مجلس الادارة هو الذي يمثل الشركة لدى القضاء وعليه تنفيذ القرارات التي يمدرها المجلس ويقوم نائب الرئيس بمقام الرئيس عند غيابه أو قيام مانع به .





= ٢ =

- مادة ٢٠ : يجوز لمجلس الإدارة أن يعين من أعضائه عضوا مستقديا للإدارة أو أكثر ويحدد المجلس صلاحياتهم أو انقضاءهم إذا وجدت.
- مادة ٢١ : يحل التوقيع عن الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة أو نائبه وأعضاء مجلس الإدارة المنتدبين ، وأي عضو آخر يستدبه مجلس الإدارة لهذا الغرض وللمجلس أن يعين مديرا عاما للشركة يحدد صلاحياته .
- مادة ٢٢ : يجتمع مجلس الإدارة مرة كل ثلاثة أشهر على الأقل بناء على دعوة من رئيسه ، كما يجوز أن يجتمع أيضا بناء على طلب من أعضائه ، وفي جميع الحالات بحسب توجيه الدعوة بكتاب مسجل وذلك قبل (١٤) يوما من تاريخ الاجتماع مشفوعة بجدول الأعمال ويكون الاجتماع صحيحا بحضور جميع أعضائه ولا يجوز الحضور بالوكالة في اجتماعات المجلس.
- مادة ٢٣ : تصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين وإذا تساوت الأصوات رجح الجانب الذي فيه الرئيس.
- مادة ٢٤ : إذا تخلف أحد أعضاء المجلس عن حضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر جاز للمجلس اعتباره مستقلا بقرار من مجلس الإدارة .
- مادة ٢٥ : مع عدم الإخلال بأحكام قانون الشركات التجارية تحدد الجمعية العامة العادية مكافآت أعضاء مجلس الإدارة ، ويحدد مجلس الإدارة مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المنتدبين وراتب المدير العام .
- مادة ٢٦ : لمجلس الإدارة أوسع السلطات لإدارة الشركة والقيام بجميع الأعمال التي تقتضيها إدارة الشركة وفقا لأغراضها ، ولا يحد من هذه السلطة إلا ما نص عليه القانون أو هذا النظام أو قرارات الجمعية العامة وللمجلس الإدارة على وجه الخصوص صلاحية بيع أصول الشركة أو رهنها أو إعطاء الكفالات أو عقد القروض والتصريح بالمساهمة في الشركات الأخرى في داخل الكويت أو خارجها كما وله تحديد صلاحيات مدير الشركة . ويجوز للمجلس تكوين لجنة أو لجان تنفيذية للعمل باسمها وتشكل هذه اللجنة أو اللجان من بين أعضاء مجلس الإدارة أو من بين مديري الشركة الآخرين .



Handwritten signature in blue ink.





سجل :
الرقم المسجل :
رقم التصديق : ١١ / ٢٠١٢

هامش

وَزَارَةُ الْعَدَلِ

إدارة التسجيل العقاري والتوثيق

(كاتب العدل)

= ٨ =

مادة ٢٧ : لا يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بأى التزام شخصي فيما يتعلق بشهادات الشركة بسبب قيامهم بعمام ومشاغهم ضمن حدود وكالتهم .

مادة ٢٨ : رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مشولون تجاه الشركة والمساهمين والغير عن جميع أعمال الغش وإساءة استعمال السلطة وعن كل مخالفة للقانون أو لهذا النظام وعن الخطأ في الإدارة . ولا يحول دون إقامة دعوى المسئولية قرار من الجمعية العامة بإجراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة .

ثانيا : الجمعية العامة

مادة ٢٩ : توجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة أما كانت صفتها بكتب مسجلة قبل ٢١ يوما على الأقل من التاريخ المعين للاجتماع ، ويجب أن تتضمن الدعوى جدول الأعمال .

ويضع المؤسسون جدول أعمال الجمعية العامة منعقدة بصفة تأسيسية ويضع مجلس الإدارة جدول أعمال الجمعية العامة منعقدة بصفة عادية وغير عادية .

مادة ٣٠ : في الأحوال التي يجوز فيها عقد الجمعية العامة بناء على طلب المساهمين أو مراقبي الحسابات أو وزارة التجارة والصناعة يضع جدول الأعمال من طلب انعقاد الجمعية . ولا يجوز بحث أية مسألة غير مدرجة في جدول الأعمال .

مادة ٣١ : لكل مساهم عدد من الأصوات يعادل أسهمه ويجوز أن يوكل عنه الغير في حضور الاجتماع . ويمثل القصر والمجورين الناشئون عنهم قانونا ، ولا يجوز لأي عضو أن يشارك في التصويت من نفسه أو من من يمثله قانونا في المسائل التي تتعلق بمنفعة خاصة له أو بخلاف قائم بينه وبين الشركة .

مادة ٣٢ : يسجل المساهمون أسمائهم في سجل خاص يعد لذلك الغرض في مركز الشركة قبل الموعد المحدد لانعقاد الجمعية العامة بأربع وعشرين ساعة على الأقل ، ويتضمن التسجيل اسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها أو يمثلها وأسماء مالكيها .

تقديم سند الوكالة . ويعطى المساهم بطاقة لحضور الاجتماع يذكر فيها عدد الأصوات التي يملكها .

مادة ٣٣ : تسرى على النصاب الواجب توافره لانعقاد الجمعية العمومية بمقتضاها المختلفة وعلى التصويت فيها وإصدار قراراتها أحكام قانون الشركات .



أ. م. م.

أ. م. م.



= ٩ =

- مادة ٣٤ : يكون التصويت في الجمعية العامة بالطريقة التي يحددها رئيس المجلس الا اذا قررت الجمعية العامة طريقة أخرى للتصويت.
- مادة ٣٥ : يجتمع المؤسسون خلال ثلاثون يوما من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري ، ونشر المحرر الرسم الخاص بتأسيسها في الجريدة في شكل جمعية تأسيسية ويقدّمون لها تقريرا عن جميع عمليات التأسيس مع المستندات المؤيدة له .
- وتتثبت الجمعية من صحة المعلومات الواردة في التقرير وموافقتها للقوانين ولعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساس . كما تنظر فيما تقدمه وزارة التجارة والصناعة من تقارير في هذا الشأن وتتخذ الجمعية العامة أعضاء مجلس الإدارة ومراقبي الحسابات وتعلن تأسيس الشركة نهائيا .
- مادة ٣٦ : تنعقد الجمعية العامة بحقة عادية مرة على الأقل في السنة بناء على دعوة من مجلس الإدارة خلال ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة وللمجلس الإدارة دعوة هذه الجمعية كلما رأى ذلك . ويتعين عليه دعوتها كلما طلب ذلك عدد من المساهمين يملكون ما لا يقل عن عشر رأس المال . كما تنعقد الجمعية العامة أيضا اذا طلبت ذلك وزارة التجارة والصناعة .
- مادة ٣٧ : تختص الجمعية العامة منعقدة بحقة عادية بكل ما يتعلق بأمور الشركة عدا ما احتفظ به القانون أو النظام الأساس للجمعية العامة المنعقدة بحقة غير عادية أو بحقتها جمعية تأسيسية .
- مادة ٣٨ : يتقدم مجلس الإدارة الى الجمعية العامة منعقدة بحقة عادية بتقرير يتضمن بيانها وفيها عن سير أعمال الشركة وحالتها المالية والاقتصادية وميزانية الشركة وبيانها لحساب الأرباح والخسائر وبيانها عن مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأجور المراقبين واقتراحها بتوزيع الأرباح .
- مادة ٣٩ : تناقش الجمعية العامة بحقة عادية تقرير مجلس الإدارة وتقرر ما تراه في شأنه وتنظر في تقرير مراقبي الحسابات وفي تقرير وزارة التجارة والصناعة ان وجد وتتخذ أعضاء مجلس الإدارة وتعين مراقبي الحسابات للسنة المالية المقبلة وتحديد مكافآتهم وأجورهم .



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



سجل :
الرقم المسلسل :
رقم التصديق : ١١٤٤ / ٢٥ / ٣

هامش

وَزَارَةُ الْعَدْلِ

إدارة التسجيل العقاري والتوثيق
(كاتب العدل)

= ١٠ =

مادة ٤٠ : تجتمع الجمعية العامة منعقدة بصفة غير عادية بناءً على دعوة مجلس الإدارة أو بناءً على طلب كتابين من مساهمين يحملون ما لا يقل عن ربع أسهم الشركة وفي هذه الحالة يجب على مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية خلال شهر من وصول الطلب اليه.

مادة ٤١ : المعائل التالية لا تنظرها إلا الجمعية العامة منعقدة بصفة غير عادية وتصدر القرارات بأغلبية تزيد عن نصف مجموع أسهم الشركة :

- ١ - تعديل عقد التأسيس أو النظام الأساس للشركة .
- ٢ - بيع كل العشروع الذي قامت به الشركة أو التصرف فيه بوجه آخر .
- ٣ - حل الشركة أو اندماجها في شركة أو هيئة أخرى .
- ٤ - تخفيض أو زيادة رأسمال الشركة .

وكل تعديل في نظام الشركة لا يكون نافذاً إلا بعد موافقة وزارة التجارة والشاعة .

ثالثاً : حسابات الشركة

مادة ٤٢ : يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من المحاسبين القانونيين تعينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه وعليه مراقبة حسابات السنة المالية التي عين لها .

مادة ٤٣ : تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل سنة ويستثنى من ذلك السنة المالية الأولى للشركة تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري وتنتهي في آخر ديسمبر من السنة المالية التالية .

مادة ٤٤ : تكون للمراقب الحسابات وعليه الالتزامات المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية وله بوجه خاص الحق في الاطلاع في أي وقت على جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها وفي طلب الميائنات التي يرى ضرورة الحصول عليها وله كذلك أن يحقق موجودات الشركة والتزاماتها وإذا لم يمكن من استعمال هذه الصلاحيات أثبت ذلك كتابةً في تقرير يقدم إلى مجلس الإدارة ويعرض على الجمعية العامة وله دعوة الجمعية العامة لهذا الغرض .

مادة ٤٥ : يقدم المراقب إلى الجمعية العامة تقريراً يبين فيه ما إذا كانت الحسابات المبررة وحسابات الأرباح والخسائر متفقة مع الواقع وتعتبر بامانة ووضع من المبرر المالي الحقيقي للشركة وما إذا كانت الشركة تملك حسابات مختلفة وما إذا كان الجرد قد أجرى وفقاً للامول المعتمدة وما إذا كانت الميائنات الواردة على تفصيل



[Signature]

[Signature]



= 11 =

مادة ٤٨ : مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة وما اذا كانت هناك مخالفات لأحكام نظام الشركة أو لأحكام القانون قد وقعت خلال السنة المالية على وجه يؤثر في نشاط الشركة أو مركزها المالي وبما اذا كانت هذه المخالفات لا تزال قائمة وذلك في حدود المعلومات التي لديه.

ويكون المراقب مسئولاً من صحة البيانات الواردة في تقريره بواقعه وكتيلاً عن مجموع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة أن يشافش المراقب وأن يستوضحه عما ورد في تقريره.

مادة ٤٩ : يقتطع من الأرباح غير الصافية نسبة مئوية يحددها مجلس الإدارة تخصص لاستهلاك موجودات الشركة أو التعويض عن نزول قيمتها وتشتمل هذه الأموال لشراء المواد والآلات والمنشآت اللازمة أو لاصلاحها ولا يجوز توزيع هذه الأموال على المساهمين.

مادة ٥٠ : توزع الأرباح الصافية على الوجه الآتي :

أولاً : يقتطع ١٠ ٪ تخصص لحساب الاحتياطي الاجباري.

ثانياً : يقتطع نسبة مئوية أخرى تحددها الجمعية العامة مستويها تخصص لحساب الاحتياطي الاختياري ويتم هذا الاقتطاع بقرار من الجمعية العامة العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.

ثالثاً : يقتطع نسبة ٥ ٪ تخصص لمؤسسة الكويت للتقدم العلمي.

رابعاً : يقتطع جزء من الأرباح تحددته الجمعية العامة العادية لمواجهة الالتزامات العشرية على الشركة بموجب قوانين العمل ولا يجوز توزيع هذه الأموال على المساهمين.

خامساً : يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولي من الأرباح قدرها ٥ ٪ للمساهمين عن المدفوع من قيمة أسهمهم.

سادساً : يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة اضافية في الأرباح أو يرحل بناءً على اقتراح مجلس الإدارة الى السنة المقبلة أو يخصص لإنشاء مثل الاحتياطي أو مال لاستهلاك غير ماديين.

تدفع حصص الأرباح التي للمساهمين في المكان وفي المواعيد التي يحددها مجلس الإدارة.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



سجل :
الرقم المسجل :
رقم التصديق : ١١٤٤ / ٢٠ / ٢٠١٤

هامش

وزارة العدل

ادارة التسجيل العقاري والتوثيق
(كاتب العدل)

= ١٢ =

مادة ٤٩ : يستعمل المال الاحتياطي بناءً على قرار مجلس الإدارة فيما يكون أولس بمصالح الشركة . ويجوز توزيع الاحتياطي الإجباري على المساهمين بنسبة تصل إلى ٥ ٪ في السنوات التي لا تسمح فيها أرباح الشركة بتأمين هذا الحد . وللجمعية العامة وقف الاقتطاع للاحتياطي إذا زاد على نصف رأس مال الشركة كما يجوز لها أن تقرر استعمال ما زاد على هذا الحد في الوجوه التي تراها لصالح الشركة ومساهميها .

مادة ٥٠ : تودع أموال الشركة لدى مصرف واحد أو أكثر وفقاً لما يقرره مجلس الإدارة ويعين مجلس الإدارة كذلك الحد الأقصى من المال التقدي الذي يجوز لأمين الصندوق أن يحتفظ به في صندوق الشركة .

الفصل الثالث

انقضاء الشركة وتصفيتها

مادة ٥١ : تنقضي الشركة بأحد الأسباب المنصوص عليها في قانون الشركات التجارية .

مادة ٥٢ : تجري تصفية أموال الشركة عند انقضاءها وفقاً للأحكام الواردة في قانون الشركات التجارية .

القرار

بقرار المؤن :
أولاً : بأن أحكام عقد التأسيس والنظام الأساس مطابقان للنموذج المنصوص عليه في المادة (٦٩) من قانون الشركات التجارية .

ثانياً : بأنهم اكتسبوا جميع الأسهم وأودعوا ما أدوه من قيمتها باسم الشركة ولصاحبها في بنك الكويت الوطني .

ثالثاً : بأنهم قد عينوا الهيئات الإدارية اللازمة للشركة وبتم اختيار الهيئة الإدارية الأولى للشركة في أول اجتماع للمساهمين بطلعتهم جمعية تأسيسية .



(Signature)

(Signature)



= ١٣ =

الطرف الثالث

الطرف الثاني

الطرف الأول

الطرف الخامس بصفتي

الطرف الرابع

الشاهد الثاني

الشاهد الأول

وبما ذكر تحرر هذا النظام بحضور جميع العائدين والشاهدين المذكورين وبعد ثلاثه على

الحاضرين وقعه مع



إدارة التوثيق
صورة طبق الأصل سجلت بمسجل الطلبات
بإرفاقه وتاريخه
٢٠٠ / ١ / ١٦
الموقع للتوقيع

وزارة العدل
إدارة التوثيق
أ. التوثيق
محمد محمد
أ. التوثيق
١٦

المستفيضة من ديوانه في الأمانة العامة على طلبه في يومه من ١٦ / ١ / ٢٠٠٠
بالتوقيع

التأشير في
السجل التجاري



وزارة التجارة والصناعة
ادارة التسجيل التجاري
قسم السجل التجاري

طلب تأشير في السجل التجاري

السيد مدير ادارة التسجيل التجاري

رقم الابداع رقم القيد ٢٥٦٨٨
اسم التاجر ولقبه أو عنوان الشركة أو اسمها شركة اللوين وايرل ليميتد (الكويت)
أنا الموقع على هذا

بصفتي : صاحب القيد / وكيله عن صاحب القيد

أرجو التأشير بالبيانات الموضحة في هذا الطلب في السجل التجاري في الكويت وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة

موصية لتتم اداء التزامات الشركة مع المصارف وكل
البنوك من بداية رأس مال الشركة من سنة ١٩٨٨

الى مديركم ذلك وهو مرفق معكم الى

مديركم ذلك على ان يتم اصدار اوراق

على المصارف المسجلة في سجل المصارف وذلك

لموافقة الالتزامات المترتبة للشركة

مع احترامكم

توقيع الطالب

الكويت في ١١ من شهر ١١ سنة ١٩٨٧

بيانات خاصة بقسم السجل التجاري

أودع هذا الطلب برقم في الساعة من هذا اليوم
وتم التأشير بالبيانات في (سجل التأشير / سجل الالغاء)

وسلمت نسخة منه إلى مقدم الطلب اليوم

الكويت في ١١ من شهر ١١ سنة ١٩٨٧

مدير ادارة التسجيل التجاري





وزارة التجارة والصناعة

ادارة التسجيل التجاري

قسم السجل التجاري

طلب تأشير في السجل التجاري

السيد مدير ادارة التسجيل التجاري

٣٥٦٠٨

رقم الايداع

رقم القيد

شركة الكويت وايطاليا للمقاولات العامة (ش.م.ك) مقفلة

اسم التاجر ولقبه أو عنوان الشركة أو اسمها

ألا الموقع على هذا

بصفتي: صاحب القيد/ وكيل عن صاحب القيد

أرجو التأشير بالبيانات الموضحة في هذا الطلب في السجل التجاري في الكويت وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات رقم ٢٠٠٥/٤٣٩ بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٥ بناءً على الجمعية

العمومية الغير عادية للشركة المذكورة أعلاه بتاريخ ٢٠٠٥/٥/١٦ فقد تمت الموافقة على ما يلي:

جرى التأشير بالسجل التجاري بالآتي:

١. زيادة رأس مال الشركة من 250.000 د.ك (مائتان وخمسون ألف دينار كويتي) إلى 5.000.000 د.ك

(خمسة عشر مليون دينار كويتي) نقداً وعلى دفعة واحدة أي بزيادة قدرها 14.750.000 د.ك (أربعة

عشر مليون وسبع مائة وخمسون ألف دينار كويتي)

٢. الموافقة على تنازل المساهمين الحاليين في الشركة عن حقوقهم بالأولوية في أسهم زيادة رأس مال الشركة

٣. يقسم السهم من 1 د.ك (دينار كويتي) إلى 100 فلس (مائة فلس كويتي)

تعديل المادة رقم (5) من النظام الأساسي ورقم (6) من عقد التأسيس والمتعلقة برأس المال:

تحدد رأس مال الشركة مبلغ (15.000.000) خمسة عشر مليون دينار كويتي مقسماً إلى (150.000.000)

مائة وخمسون مليون سهم قيمة كل سهم (100) فلس وجميع الأسهم نقدية

تعديل المادة (2) من عقد التأسيس والمتعلقة باسم الشركة:

اسم الشركة هو: شركة منازل القابضة شركة متناهية كويتية (قابضة)

٢٠٠٥

سنة

من شهر ٦

الكويت في

بيانات خاصة بقسم السجل التجاري

من هذا اليوم

في الساعة

أودع هذا الطلب برقم

وتم التأشير بالبيانات في (سجل التأشير سجل الانشاء)

وسلمت نسخة منه الى مقدم الطلب اليوم

سنة

من شهر

الكويت في

مدير ادارة التسجيل التجاري





وزارة التجارة والصناعة

ادارة التسجيل التجارى

قسم السجل التجارى

طلب تأشير في السجل التجارى

السيد مدير ادارة التسجيل التجارى
رقم الايداع رقم القيد ٣٥٦٠٨
اسم التاجر ولقبه أو عنوان الشركة أو اسمها شركة الكويت وايطاليا للمقاولات العامة (ش.م.ك) مقفلة
أنا الموقع على هذا
بصفتى : صاحب القيد/ وكيل عن صاحب القيد
أرجو التأشير بالبيانات الموضحة في هذا الطلب في السجل التجارى في الكويت وأقر أن جميع البيانات الواردة في
الطلب صحيحة

- ثانياً : تعديل نص المادة رقم (4) من النظام الأساسي للشركة والمتعلقة بأغراض الشركة :
- الأغراض التي أسست من أجلها الشركة هي القيام بما يلي :
- ١- 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 وإفراضها وكفالتها لدى الغير
 - ٢- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهمها وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الانقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20 % على الأقل
 - ٣- 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
 - ٤- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون
 - ٥- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج ، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها على أن يكون كل ذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية
- ٢٠٠٥ ٦ ٥

الكويت في من شهر سنة

بيانات خاصة باسم السجل التجارى

أودع هذا الطلب برقم في الساعة من هذا اليوم
وتم التأشير بالبيانات في (سجل التأشير سجل الالفاء)
وسلمت نسخة منه الى مقدم الطلب اليوم

الكويت في من شهر سنة

مدير ادارة التسجيل التجارى





وزارة التجارة والصناعة

ادارة التسجيل التجاري

قسم السجل التجاري

طلب تأشير في السجل التجاري

السيد مدير ادارة التسجيل التجاري

٣٥٦٠٨

رقم القيد

رقم الايداع

اسم التاجر ولقبه أو عنوان الشركة أو اسمها

شركة منازل القايضة (ش.م.ك) مقفلة

أنا الموقع على هذا

بصفتي : صاحب القيد/ وكيله عن صاحب القيد

أرجو التأشير بالبيانات الموضحة في هذا الطلب في السجل التجاري في الكويت وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات رقم ٣٣١ بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٢ بناءً على الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٠ للشركة المذكورة أعلاه تمت الموافقة على ما يلي:

جرى التأشير بالسجل التجاري بالآتي :

١. زيادة رأس مال الشركة من ١٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي إلى ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار

كويتي نقداً وعلى دفعة واحدة أي بزيادة قدرها ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار كويتي .

٢. الموافقة على تنازل المساهمين الحاليين في الشركة عن حقهم بالأولوية بالاشتراك في أسهم زيادة رأس مال الشركة .

٣. تعديل المادة رقم (٦) من عقد التأسيس و(٥) من النظام الأساسي ليصبح كالتالي :-

"حدد رأسمال الشركة بمبلغ ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ ك.د موزع على ٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠ فلس وجميع الأسهم نقدية " ٠٠٠

٢٠٠٥

٧

١٢

كويت في _____ من شهر _____ سنة _____

بيانات خاصة بقسم السجل التجاري

من هذا اليوم

في الساعة _____

أودع هذا الطلب برقم _____

التأشير بالبيانات في (سجل التأشير سجل الانشاء)

وسلمت نسخة منه الى مقدم الطلب اليوم

ريت في _____ من شهر _____ سنة _____





وزارة التجارة والصناعة

ادارة التسجيل التجاري

قسم السجل التجاري



طلب تأشير في السجل التجاري

السيد مدير ادارة التسجيل التجاري

٣٥٦٠٨

رقم القيد

رقم الايداع

اسم التاجر ولقبه أو عنوان الشركة أو اسمها

شركة منازل القابضة (ش.م.ك) مقفلة

أما الموقع على هذا

بصفتي : صاحب القيد/ وكيل عن صاحب القيد

أرجو التأشير بالبيانات الموضحة في هذا الطلب في السجل التجاري في الكويت وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة

بموجب مذكرة صادرة من إدارة الشركات رقم ٢٠٠٦/٦٣٥ بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بناء على الجمعية الغير

عادية بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٥ تمت الموافقة على ما يلي :

جرى التأشير بالسجل التجاري بالآتي :

١- تعديل المادة (٢٩) من النظام الأساسي ليصبح كما يلي :

توجه الدعوة إلى المساهمين لحضور اجتماعات الجمعية العامة إما كانت صفتها عن طريق الإعلان في

صحيفتين يوميتين على الأقل تصدران باللغة العربية ، ويجب أن يحصل الإعلان مرتين ، على أن يتم

الإعلان في المرة الثانية بعد مضي مدة لا تقل عن اسبوع من تاريخ نشر الإعلان الأول وقبل انعقاد

الجمعية العامة بأسبوع على الأقل مع نشر الإعلان الثاني في الجريدة الرسمية بالإضافة إلى الصحيفتين

اليوميتين

٢- إضافة مادة إلى النظام الأساسي تحت رقم (٥٣) وهي كالتالي :

نص المادة

تنشأ للشركة هيئة للرقابة الشرعية تتكون من ثلاثة على الأقل من المتخصصين في الفقه الاسلامي ،

وتكون مهمة هذه الهيئة هي ابداء الرأي الشرعي حول أنشطة الشركة وعمليةاتها والتحقق من التزام

الشركة بمبادئ الشريعة الاسلامية

ويتم تعيين هيئة الرقابة للشرعية بناءً على ترشيح مجلس الادارة وموافقة الجمعية العامة على هذا

الترشيح

٢٠٠٦

سنة

٧

من شهر

الكويت في ١٧

بيانات خاصة باسم السجل التجاري

من هذا اليوم

في الساعة

أودع هذا الطلب برقم

وتم التأشير بالبيانات في (سجل التأشير سجل الانشاء)

وسلمت نسخة منه الى مقدم الطلب اليوم

سنة

من شهر

الكويت في





وزارة التجارة والصناعة

ادارة التسجيل التجاري

قسم السجل التجاري

طلب تأشير في السجل التجاري

السيد مدير ادارة التسجيل التجاري

رقم الايداع ٣٥٦٠٨

شركة منازل القابضة (ش.م.ك) مقفلة

اسم التاجر ولقبه أو عنوان الشركة أو اسمها

أنا الموقع على هذا

بصفتي : صاحب القيد/ وكيل عن صاحب القيد

أرجو التأشير بالبيانات الموضحة في هذا الطلب في السجل التجاري في الكويت وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة

وتتحقق الهيئة الشرعية من اتباع إدارة الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية وعدم تعارض أعمال الشركة مع هذه الأحكام، وتلتزم الهيئة بتقديم تقريراً سنوياً للجمعية العامة يحوي رأيها في مدى توافق أعمال الشركة لأحكام الشريعة الإسلامية، وبيان مالها من ملاحظات على أن يدرج تقريرها مع التقرير السنوي للشركة

Blank area for additional information or notes, crossed out with a large diagonal line.

الكويت في ١٧ من شهر ٧ سنة ٢٠٠٦

بيانات خاصة باسم السجل التجاري

أودع هذا الطلب برقم ٧ وتم التأشير بالبيانات في (سجل التأشير سجل الانهاء) وسلمت نسخة منه الى مقدم الطلب اليوم

الكويت في من شهر سنة

مدير ادارة التسجيل التجاري





وزارة التجارة والصناعة

إدارة السجل التجاري

قسم السجل التجاري

تأشير في السجل التجاري

الشركة منازل القابضة (ش.م.ك) قابضة
٣٥٦٠٨

اسم الشركة ونوعها :

رقم القيد في السجل التجاري :

بموجب مذكرة من إدارة الشركات رقم ٥٤٦ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٠ بناء على الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٨ تمت الموافقة على ما يلي :
جرى التأشير بالسجل التجاري بالآتي :-

١- تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ د.ك إلى ٧١,٥٠٠,٠٠٠ د.ك أي بزيادة قدرها ٦,٥٠٠,٠٠٠ د.ك عن طريق توزيع اسهم منحة مجانية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ بنسبة ١٠% من رأس المال أي بواقع عشرة أسهم لكل مائة سهم وبما يعادل ٦٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك للمساهمين المقيدين بسجلات الشركة بتاريخ انعقاد الجمعية العمومية وتفويض مجلس إدارة بالتصرف بكسور الاسهم الناتجة طبقا لما يراه مناسبا .

٢- الموافقة على تعديل المادة رقم (٦) من عقد التأسيس والمادة رقم (٥) من النظام الاساسي للشركة .

" حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٧١,٥٠٠,٠٠٠ د.ك موزعة على ٧١٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة كل سهم ١٠٠ فلس كويتي وجميع الاسهم نقدية " .

٢٠٠٨

٧

٢٠

مدير إدارة السجل التجاري

السجل التجاري
والرخصة التجارية



وزارة التجارة والصناعة

إدارة التسجيل التجاري

تاريخ الإصدار: ٢٠٠٥/٦/٥

إلى من يهمه الأمر

شركة منسازل القابضة .
تشهد إدارة التسجيل التجاري أن الشركة التجارية
شركة مساهمة كويتية (قابضة).

قد تقيدت بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٥ في السجل التجاري في الكويت تحت رقم (٢٥٦٠٨)



مدير إدارة التسهيلات التجارية

وزارة التجارة والصناعة
إدارة الشركات



مراقبة الشركات المساهمة

إجازة شركة ممنومة بموجب قانون التجارة رقم ٦٨ لسنة ١٩٨٠ و قانون الشركات رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠ والقوانين المعدلة له وقانون الرخص التجارية رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٩

رقم الترخيص	تاريخ الاصدار	تاريخ الانتهاء	رقم الملف
١٩٨٣/٣٣١/م.م	٢٠٠٥/٠٣/٢٠	٢٠٠٩/٠٣/١٩	٣٢١ (م.م)

اسم الشركة و عنوانها :

شركة منار القايض / مساهمة المقفلة

الموقع : المنطقة : الشرق :
الشارع :
ملك / مجمع :
الاغراض : شركة الصامية العقارية
مكتب لإدارة أعمال الشركة :
القطعة : ٧
المبنى : ٢٥
الشقة / العمل : الدور (٣١) مكتب (٢/٠١/٣١-٢)

وفقا لعقد التأسيس
من نظام الأساسي للشركة

موافقة البلدية رقم	التاريخ	رقم السجل التجاري	التاريخ
٩٧٣٣	٢٠٠٥/٠٧/٠٨	٣٥٦٠٨	١٩٩٤/١٢/٢٥

تنبيه

على المرخص له إشعار وزارة التجارة والصناعة عند هدم المثل أو إخلائه أو بيعه أو تعديل نوع التجارة أو أي تصرف آخر.

الملاحظات

بموجب عقد الشركة الموثق من كاتب العدل رقم ١١٤٤/هـ/٣) ١٩٨٣/٠٧/٠٥

وكيل وزارة التجارة والصناعة



مدير إدارة الشركات

نسيم



www.manazelholding.com



شركة منازل القابضة ش.م.ك. (قابضة)

الشرق - شارع الشهداء - برج إعادة التأمين - الدور ١٧
ص.ب. ٢٦١٣١ الصفاة ١٣١٢١ الكويت
هاتف : ٢٢٣٢٤٤٧٦ (٩٦٥) - فاكس : ٢٢٣٢٤٤٧٢ (٩٦٥)
الموقع الالكتروني : www.manazelholding.com