

ANNUAL REPORT



التقرير السنوي 2014



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ  
الْحٰمِدُ لِلّٰهِ رَبِّ الْعٰالَمِينَ





سمو الشيخ  
**نواف الأحمد الجابر الصباح**  
ولي عهد دولة الكويت



حضره صاحب السمو الشيخ  
**صباح الأحمد الجابر الصباح**  
أمير دولة الكويت

# المحتويات

- أعضاء مجلس الإدارة
- تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
- كلمة رئيس مجلس الإدارة
- تعهد
- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2014

# أعضاء مجلس إدارة شركة منازل القابضة

**عدنان عبدالوهاب النصف**

رئيس مجلس الإدارة

**إبراهيم عباس صفي**

نائب رئيس مجلس الإدارة

**عبدالعزيز نجيب الحميضي**

عضو مجلس إدارة

**عبدالله محمد بعركي**

عضو مجلس إدارة

**سامي دعيج الفهد**

عضو مجلس إدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

### لشركة منازل القابضة

باتطلاعنا على عقود وأنشطه شركة منازل القابضة التي عرضت على الهيئة، وبناء على تقرير المراقب الشرعي الذي يدقق على أعمال الشركة تباعاً، تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية ونقر بأن عقود وأنشطه الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014م، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبيّن للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها.



الشيخ الدكتور / خالد مذكور المذكور

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

  
الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية  
الشيخ الدكتور / عجیل جاسم النشمي  
عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

## تقرير مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلوة والسلام على نبيه محمد وعلیه‌الله وصحبه أجمعين،“

حضرات / السادة المساهمين  
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

بالأصلّة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم،  
واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014.

### الأخوة المساهمين الأفاضل ،“

لقد تم بحمد الله خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 تسوية كامل المديونية الخاصة بالشركة مع بنك الخليج حيث قامت شركة منازل للتعمير (الشركة التابعة لشركة منازل القابضة بنسبة 99.9٪) بتسوية مديونيتها مع بنك الخليج وبالبالغة 45.8 مليون دينار كويتي مقابل سداد 25 مليون دينار كويتي محققه أرباح من هذه التسوية بقيمة 20,841,107 دينار كويتي، وبناء على الانتهاء من تسوية مديونية بنك الخليج تم فك رهن جميع أصول الشركة المرهونة من عقارات وأسهم ، انخفضت ديون الشركة من 48.3 مليون دينار كويتي إلى 2.5 مليون دينار كويتي أي بنسبة 95٪ .

وخلال السنة المالية قامت شركة منازل للتعمير (الشركة التابعة) ببيع عقارات بقيمة 25 مليون دينار كويتي محققه أرباح بقيمة 10,739,267 دينار كويتي، كذلك قامت الشركة التابعة بتجديد عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء لمدة سنتان تنتهي في 30 نوفمبر 2016م.

### السادة المساهمين الأعزاء ،“

بفضل الله قامت شركة منازل للتطوير العقاري- مصر إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبة 71٪ بتوقيع عقد مشاركه تتميمه وتطوير واستثمار مع احدى الشركات المتخصصة في التطوير العقاري في جمهوريه مصر العربيه (شركة لاند مارك للتنمية العقارية) احدى شركات مجموعة صبور، يتم بمقتضاه المشاركة في تتميمه وتطوير وبيع مشروع ليان-الكافئ في القاهرة الجديدة، حيث تبلغ مساحة المشروع الاجمالية 956,284 م<sup>2</sup> ومساحة الارض محل التعاقد 868,382 م<sup>2</sup>.

وقد تم تقييم المشروع في تاريخ توقيع العقد بقيمة 1.619 مليار جنيه مصرى بما يعادل (66.3) مليون دينار كويتي تقريباً كما في 31/12/2014) مستحقة بالكامل لصالح شركة منازل للتطوير العقاري (الشركة التابعة) على ان يتم استردادها خلال فترة تطوير وبيع المشروع.

وقد تم الاتفاق على دخول المطور العقاري بنسبة 50٪ من صافي ارباح المشروع مقابل استكماله اعمال التطوير والانشاءات بالتمويل الذاتي من قبل المطور العقاري وكذلك من ايراد بيع الوحدات السكنية والمنطقة التجارية وذلك بعد استرداد شركة منازل للتطوير العقاري (الشركة التابعة) للقيمة المتفق عليها.

وخلال الربع الاخير من السنة المالية تم بيع ما يقرب من 30٪ من إجمالي وحدات المشروع والذي من المتوقع الانتهاء من الانشاءات واعمال البناء خلال فترة لا تتجاوز 3 سنوات.

### الأخوة المساهمين الكرام ..

أوجز لكم مؤشرات الأداء المالي حيث بلغ اجمالي اصول الشركة لعام 2014 مبلغ 70.7 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2013 بمبلغ 98.7 مليون دينار كويتي وبلغت المطلوبات المتداولة لعام 2014 مبلغ 4.2 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2013 مبلغ 49.4 مليون دينار كويتي، وبالنسبة للإيرادات التشغيلية لعام 2014 حققت الشركة اجمالي مبيعات بلغت 25 مليون دينار كويتي مقارنة بمبيعات 2013 بمبلغ 6.3 مليون دينار كويتي.

اما بالنسبة للمصروفات فقد بلغ اجمالي المصروفات لعام 2014 مبلغ 2.49 مليون دينار كويتي مقارنة بمصروفات لعام 2013 بقيمة 2.44 مليون دينار كويتي، وتم إطفاء كامل قيمة الشهرة بقيمة 9,017,569 د.ك وتم ادراجها في بيان الربح أو الخسارة بالإضافة إلى قيام الشركة بتحفيض قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع بقيمة 11,912,029 د.ك وادراج الانخفاض في بيان الربح أو الخسارة.

كما بلغت أرباح الشركة لعام 2014 مبلغ 7.9 مليون دينار كويتي مقارنة بأرباح عام 2013 بمبلغ 1.2 مليون دينار كويتي.

وبلغت ربحية السهم 11.13 فلس مقارنة بعام 2013 حيث بلغت ربحية السهم 1.43 فلس.

### السادة المساهمين ..

وختاما يتقدم كافة أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والامتنان والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم ومساندتهم المستمرة لدفع مسيرة التقدم للشركة كما لا يفوته تقديم الشكر لكافة العاملين في الشركة على الجهود التي بذلوها خلال هذا العام متمنين للجميع دوام التوفيق والنجاح.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

عدنان عبد الوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة

## تعهد

نقرنحن مجلس إدارة شركة منازل القابضة بأن التقارير المالية للشركة للسنه الماليه المنتهية في 31 ديسمبر 2014 تم عرضها بصورة سليمه وعادله من جميع النواحي الماديـة وإنـها تستعرض كافة الجوانـب المـاليـة للـشـرـكـة من بـيـانـات وـنـتـائـج تـشـغـيلـيه وـأـنـ الـبـيـانـات المـالـيـة تم اـعـدـادـها وـفـقـ مـعـايـيرـ الـمـاحـاسـبـة الـدـولـيـة الـمـعـتمـدةـ.



عدنان عبدالوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة



شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

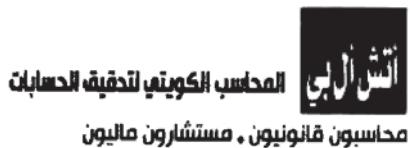
البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2014  
مع  
تقرير مراقببي الحسابات المستقلين

# المحتويات

## تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

### المقدمة

14	بيان المركز المالي المجمع
15	بيان الربح أو الخسارة المجمع
16	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
17	بيان التدفقات النقدية المجمع
18	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
45 - 19	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



شارع أحمد الجابر - ص.ب: ٢٦٨٨١ - مجمع وربة للتأمين الدور السادس  
الصفحة ١٣٢٩ الخطوط فاكس: ٩٦٣٠٣٢٥ - تلفون: ٩٦٣٠٣٢٥٤٥٠١  
عضو في - المجموعة المالية العالمية لشركات المحاسبة  
والمستشارون الماليون - لسرة الإلكتروني: [info@ashalbi.com](mailto:info@ashalbi.com) [www.ashalbi.com](http://www.ashalbi.com)



ص.ب: 22351 الصفا 13084 الكويت  
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تلفون: 6-22464574 فاكس: 22414956  
البريد الإلكتروني: [info-kuwait@rodlme.com](mailto:info-kuwait@rodlme.com) [www.rodlme.com](http://www.rodlme.com)

## تقرير مراقبين الحسابات المستقلين

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

### تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعتين بـ «المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2014 وكذلك البيانات المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفصيلية الأخرى.

### مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية المجمعة

إن إدارة الشركة الأم مسؤولة عن إعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وعن نظم الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد بيانات مالية المجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناشئة عن الغش أو الخطأ.

### مسؤولية مراقبين 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 منها الالتزام بمتطلبات المهنة الأخلاقية وتحطيم وإداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بان البيانات المالية المجمعة لا تحتوي على أخطاء مادية.

إن أعمال التدقيق تتطلب تنفيذ إجراءات للحصول على أدلة تدقيق على المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية المجمعة. إن تلك الإجراءات تعتمد على الحكم المهني لمراقبين الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ. في

سبيل تقييم تلك المخاطر يأخذ مراقبى الحسابات فى عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بفرض إبداء رأى حول فاعلية نظم الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة الأم. إن أعمال التدقيق تتضمن أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية التي أعدتها الإداره بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتقادنا أن أدلة التدقيق التى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأى التدقيق.

#### الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المالية - المركز المالي للمجموعة (شركة منازل القابضة وشركتها التابعة) كما في 31 ديسمبر 2014 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك أن الشركة الأم تحفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية أو القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

عادل محمد الصانع  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 86  
المحاسب الكويتي لتدقيق الحسابات -  
اتش ال بي

علي عبد الرحمن الحساوي  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30  
Rödl الشرق الأوسط  
بركان - محاسبون عالميون  
9 مارس 2015  
دولة الكويت

بيان - أ

2013	2014	إيضاح	
1,620,172	<b>8,048,170</b>	6	موجودات متداولة
442,711	<b>442,711</b>	7	نقد ونقد معادل
901,641	<b>979,423</b>	8	عقارات بعرض المتاجرة
2,964,524	<b>9,470,304</b>		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
			<b>موجودات غير متداولة</b>
179,349	<b>287,683</b>		أوراق قبض
14,800,017	<b>2,550,698</b>	9	إستثمارات متاحة للبيع
22,893,824	<b>8,697,324</b>	10	عقارات إستثمارية
48,916,941	<b>49,770,174</b>	11	مشروعات قيد التطوير
9,017,569	-	12	الشهرة
12,131	<b>10,033</b>		ممتلكات ومعدات
95,819,831	<b>61,315,912</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
98,784,355	<b>70,786,216</b>		
			<b>المطلوبات وحقوق الملكية</b>
1,491,300	<b>3,296,527</b>	13	مطلوبات متداولة
512,755	<b>989,520</b>	14	دائنون ومصاريف مستحقة
47,430,783	-	15	مستحق إلى أطراف ذات صلة
49,434,838	<b>4,286,047</b>		تمويل من الغير
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
9,307,859	<b>15,932,921</b>	16	عملاء دفعات مقدمة
-	<b>2,500,000</b>	15	تمويل من الغير
68,131	<b>96,686</b>		مكافأة نهاية الخدمة
9,375,990	<b>18,529,607</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
58,810,828	<b>22,815,654</b>		
			<b>حقوق الملكية</b>
71,500,000	<b>71,500,000</b>	17	رأس المال
1,969,119	<b>1,969,119</b>	18	احتياطي قانوني
1,707,943	<b>1,707,943</b>	19	احتياطي اختياري
71,775	<b>13,612</b>		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(6,670,575)	<b>(6,458,940)</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(40,684,519)	<b>(32,723,641)</b>		خسائر مرحلة
27,893,743	<b>36,008,093</b>		<b>مجموع حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم</b>
12,079,784	<b>11,962,469</b>	5	حصص غير مسيطرة
39,973,527	<b>47,970,562</b>		<b>مجموع حقوق الملكية</b>
98,784,355	<b>70,786,216</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>



عبدان عبد الوهاب النصيف  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان - ب

2013	2014	ايضاح	
1,592,562	-	7	<b>الإيرادات</b>
-	<b>10,739,267</b>	10	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	<b>(46,521)</b>	9	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	<b>(11,912,029)</b>	9	خسارة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
1,165,044	<b>109,233</b>	10	خسارة إنخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع
73,738	<b>68,742</b>		ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات
(2,130,493)	<b>(9,017,569)</b>	12	استثمارية
2,792,378	<b>20,841,107</b>	15	إيرادات فروق عملات
16,553	<b>111,160</b>		خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
3,509,782	<b>10,893,390</b>		صافي الربح من تسوية مديونيات
			إيرادات أخرى
(627,771)	<b>(679,987)</b>		<b>المصروفات والأعباء الأخرى</b>
(231,725)	<b>(252,469)</b>	20	تكاليف الموظفين
(1,570,725)	<b>(1,560,608)</b>		مصاريف عمومية وإدارية
(14,312)	<b>(4,404)</b>		أعباء تمويلية
1,065,249	<b>8,395,922</b>		استهلاكات
(10,657)	<b>(83,103)</b>	24	صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
(26,642)	<b>(207,759)</b>	24	زكاة
-	<b>(30,000)</b>	22	ضريبة دعم العمالة الوطنية
1,027,950	<b>8,075,060</b>		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			صافي ربح السنة
			<b>صافي ربح السنة العائد ل :</b>
1,021,443	<b>7,960,878</b>		مساهمي الشركة الأم
6,507	<b>114,182</b>		حصص غير مسيطرة
1,027,950	<b>8,075,060</b>		<b>صافي ربح السنة</b>
1.43	<b>11.13</b>	23	ربحية السهم العائد لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

### بيان - ج

2013	2014	
1,027,950	<b>8,075,060</b>	صافي ربح السنة
71,775	<b>(58,163)</b>	الدخل الشامل الآخر
(4,794,839)	<b>300,260</b>	بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(4,723,064)	<b>242,097</b>	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
<b>(3,695,114)</b>	<b>8,317,157</b>	فروق ترجمة عملات أجنبية
(2,662,323)	<b>8,114,350</b>	إجمالي الدخل/(خسارة) الشاملة الأخرى
(1,032,791)	<b>202,807</b>	إجمالي الدخل/(خسارة) الشاملة للسنة
<b>(3,695,114)</b>	<b>8,317,157</b>	صافي الدخل/(خسارة) الشاملة للسنة الخاصة بـ :
		مساهمي الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
		إجمالي الدخل/(خسارة) الشاملة للسنة

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

بيان - د

	2013	2014	
	1,027,950	<b>8,075,060</b>	<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي ربح السنة
			تعديلات
			استهلاكات
			ربح من بيع عقارات استثمارية
14,312	4,404		ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
-	<b>(10,739,267)</b>		صافي الربح من بيع عقارات بعرض المتاجرة
(1,165,044)	<b>(109,233)</b>		أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات
(1,592,562)	-		خسارة من بيع إستثمارات متاحة للبيع
(2,000)	-		خسائر إنخفاض قيمة إستثمارات متاحة للبيع
-	46,521		خسائر إنخفاض في قيمة الشهرة
-	<b>11,912,029</b>		صافي الربح من تسوية مدینونيات
2,130,493	9,017,569		أعباء تمويلية
(2,792,378)	<b>(20,841,107)</b>		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
1,570,725	1,560,608		صافي الخسارة العادلة قبل التغير في بند رأس المال العامل
14,075	28,555		مدینون وأرصدة مدينة أخرى
(794,429)	<b>(1,044,861)</b>		أوراق قبض
272,747	(77,782)		المحصل من بيع عقارات استثمارية
402,016	<b>(108,334)</b>		دائنون ومصاريف مستحقة
-	25,045,000		اوراق دفع
(149,344)	1,537,834		مستحق إلى أطراف ذات صلة
(2,844)	-		عملاء دفعات مقدمة
(24,034)	476,765		مكافأة نهاية الخدمة مدفوعة
50,797	6,556,224		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(7,130)	-		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
(252,221)	<b>32,384,846</b>		المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
			المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			مشروعات قيد التطوير
(11,608)	(2,290)		الأثر على الحصص غير المسيطرة من إقفال شركة تابعة
460	-		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(576,854)	<b>(483,347)</b>		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	<b>(320,122)</b>		تمويل من الغير
(588,002)	<b>(805,759)</b>		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
-	<b>(25,150,284)</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
-	<b>(25,150,284)</b>		صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
(25,352)	<b>(805)</b>		النقد والنقد المعادل في أول السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 6)
			(865,575)
			2,485,747
			1,620,172
			<b>6,427,998</b>
			<b>1,620,172</b>
			<b>8,048,170</b>

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

بيان - هـ

بيان التغيرات في المدخرات السنوية لعام 2014  
بيان التغيرات في المدخرات السنوية لعام 2014  
بجميع المبالغ بالدينار الكويتي.

التقرير السنوي 2014

20

الرصيد في 1 يناير 2013	صافي ربح السنة	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للسنة	نتيجة بيع حصة من شركة تابعة 2013	الرصيد في 31 ديسمبر 2013
إحتياطي إيجابي	إحتياطي إيجابي	إحتياطي إيجابي	إحتياطي إيجابي	إحتياطي إيجابي	إحتياطي إيجابي
38,903,127	9,916,031	28,987,096	(42,531,126)	(3,658,840)	1,707,943
1,027,950	6,507	1,021,443	1,021,443	-	1,969,119
(4,723,064)	(1,039,298)	(3,683,766)	-	(3,755,541)	71,775
(3,695,114)	(1,032,791)	(2,662,323)	1,021,443	(3,755,541)	71,775
4,765,514	3,196,544	1,568,970	825,164	743,806	-
39,973,527	12,079,784	27,893,743	(40,684,519)	(6,670,575)	71,775
39,973,527	12,079,784	27,893,743	(40,684,519)	(6,670,575)	71,775
8,075,060	114,182	7,960,878	7,960,878	-	1,707,943
242,097	88,625	153,472	-	211,635 (58,163)	1,969,119
8,317,157	202,807	8,114,350	7,960,878	211,635 (58,163)	71,500,000
(320,122)	(320,122)	-	-	-	1,707,943
<b>47,970,562</b>	<b>11,962,469</b>	<b>36,008,093</b>	<b>(32,723,641)</b>	<b>(6,458,940)</b>	<b>13,612</b>
<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2014</b>	<b>1,969,119</b>	<b>71,500,000</b>			

إن الإيداعات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

## ١- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة . شركة مساهمة كويتية عامة في الكويت بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقلدة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك (قابضه) بتاريخ 5 يونيو 2005 . تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم القيام بما يلى:

- 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 بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- ٢- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتquin ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس المال 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 وتتجهها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- ٤- تملك المنقولات والعقارات الالزمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- ٥- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة بناءً على إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 9 مارس 2015 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

## ٢- المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

١/ التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية:

خلال السنة الحالية قامت المجموعة بتطبيق التعديلات التالية على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري إلزاماً على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2014.

٤ التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 10 و 12 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 10 ”المنشآت الاستثمارية“

إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 يعطي تعريفاً للمنشأة الاستثمارية ويطلب من الجهة المعدة للتقرير التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الاستثمارية أن لا تقوم بتجميع البيانات المالية لشركاتها التابعة لكن يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال

الربح أو الخسارة سواء في بياناتها المالية المجمعة أو المنفصلة. تم إجراء تعديلات لاحقة على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 ومعايير المحاسبة الدولي رقم 27 لتقديم متطلبات إفصاح جديد للمنشآت الاستثمارية. وحيث أن المجموعة لا تعتبر منشأة إستثمارية (استناداً إلى المعايير التي تقاس على أساسها بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 كما في 1 يناير 2014)، إن تطبيق التعديلات ليس له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 "التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية"**  
 توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 32 المتطلبات المتعلقة بإجراء التقاص فيما بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية، خاصة فيما يتعلق بتوضيح المقصود من "لديها حق قانوني حالي ملزم بالمقاصة". كما توضح التعديلات أيضاً تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 32 معايير المقاصلة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصلة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الكلية غير المترابطة. من المتوقع أن لا يكون لهذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 «إيضاحات المبلغ الممكن إسترداده للموجودات غير المالية»**  
 إن التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 تستبعد النتائج غير المقصودة للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 13 حول الإفصاحات المطلوبة بموجب المعيار رقم 36. وتتطلب التعديلات أيضاً الإفصاح عن المبالغ الممكن إستردادها للموجودات المعرفة بوحدات توليد النقد (CGUs) التي تم الإعتراف من خلالها بخسارته الإنخفاض في القيمة أو عكسها خلال الفترة. ليس لتطبيق هذه التعديلات أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 39 «استبدال المشتقات واستمرار محاسبة التحوط»**  
 يتم تعريف الإستبدال كحدث حيث تتحقق الأطراف الأصلية لأداة مشتقة بأن واحداً أو أكثر من الأطراف المقابلة للتلاقي يحل محل الطرف الأصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لباقي الأطراف. يعنى التعديل الشركة من ايقاف محاسبة التحوط إذا تم استبدال مشتق التحوط، شريطة استيفاء معايير معينة. ليس لتطبيق هذه التعديلات أثر مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

**♦ تفسير لجنة معايير التقارير المالية 21 «ضرائب»**  
 إن هذا التفسير الجديد يحدد المعالجة المحاسبية للالتزام بدفع ضريبة بخلاف ضريبة الدخل. يتناول التفسير الأحداث التي يتوجب فيها دفع الضريبة ومعايير الاعتراف. ليس لتطبيق هذه التعديلات أثر مادي على البيانات المالية للمجموعة.

**(2) المعايير الجديدة أو المعدلة الصادرة وغير سارية المفعول بعد:**  
 لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة أو المعدلة التالية الصادرة ولم يحن موعد سريانها بعد:

**♦ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية»**  
 (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)

قدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 الصادر في نوفمبر 2009 متطلبات جديدة تتعلق بتصنيف وقياس الموجودات المالية. ولاحقاً تم تعديل المعيار في أكتوبر 2010 ليتضمن المتطلبات اللازمة لتصنيف وقياس المطلوبات المالية وكذلك عدم الإعتراف. كما خضع المعيار أيضاً للتعديل في نوفمبر 2013 فأصبح يشمل المتطلبات الجديدة لمحاسبة التحوط العامة. وقد تم إطلاق آخر نسخة منقحة من المعيار رقم 9 في يوليو 2014، ليصبح متضمناً وبشكل رئيسي على متطلبات انخفاض القيمة للموجودات المالية وإدخال بعض التعديلات المحدودة على متطلبات التصنيف والقياس بتقديم القيمة العادلة من خلال الربع الشامل الآخر (FVTOCI) كفءة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة. سوف تتغير الإرشادات الإنقاذية الحالية بمجرد الإنتهاء من وضع التصورات النهائية للمعيار وعندها سوف تقوم الشركة بقياس التأثيرات على البيانات المالية المجمعة.

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

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

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

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

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) تم إطلاق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 في مايو 2014 والذي قدم نموذجاً شاملًا للشركات بحيث يتم استخدامه في محاسبة الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء. إن المعيار الدولي رقم 15 سوف يحل محل الإرشادات الحالية والخاصة بتسجيل الإيرادات بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم 18 «الإيرادات» ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 «عقود الإنشاء» والتفسيرات ذات الصلة وذلك عند دخوله حيز التطبيق. يقدم المعيار منهجهية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.

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

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها) إن التعديلات التي تم إدخالها على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 تقدم الإرشادات الضرورية بشأن كيفية محاسبة إقتناء العمليات المشتركة والتي تشكل عملاً على النحو المحدد في المعيار الدولي رقم 3 «إندماج الأعمال». كما أن المشترك في العملية يجب أن يفصح عن المعلومات ذات الصلة والتي يقتضيها المعيار الدولي رقم 3 وغيره من المعايير الخاصة بإندماج الأعمال.

#### ٤ التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 «توضيح الطرق المقبولة لكل من الاستهلاك والإطفاء»

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

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

**♦ التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 41 «الزراعة - النباتات الحاملة»**  
 (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
 إن التعديلات على معايير المحاسبة الدولية أرقام 41 و 16 تحدد تعريف النباتات الحاملة وتحتطلب المحاسبة على الأصول البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات الحاملة كممتلكات ومباني ومعدات طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 16 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم 41 الإنتاج النامي على النباتات الحاملة ليستمر المحاسبة عليها طبقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم 41.

**♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 «خطط المنافع المحددة - مساهمات الموظفين»**  
 (يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يوليو 2014 مع السماح بالتطبيق المبكر لها)  
 توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19 كيفية قيام الشركة بالمحاسبة عن المساهمات التي يقوم بها الموظفون أو أطراف أخرى في خطط المنافع المحددة بناء على ما إذا كانت تلك المساهمات معتمدة على عدد من سنوات الخدمة المقدمة من الموظفين.

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

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

#### (3) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) والمطبقة في دولة الكويت ومتطلبات قانون الشركات في الكويت.

#### (3/2) العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعده بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

#### (3/3) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ «المجموعة») كما هو موضح في إيضاح رقم 4.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشفيلية والحصول على المنافع من أنشطتها.

#### تحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوقها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتأثير على عائداتها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقدير السيطرة والتي تتضمن:

- ترتيب تعاقدي بين الشركة الأم ومالكي أصوات آخرين.
- حقوق ناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.
- حقوق تصويت الشركة الأم.
- حقوق تصويت محتملة.

تضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

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

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

- إلغاء الاعتراف بأصول وإلتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق المحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

#### (3/4) دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم

تكبدتها وأخذتها وأدوات حقوق الملكية التي تم اصدارها من قبل الشركة كمقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 3: دمج الأعمال، يتم اثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصول وتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة المعترف بها، وفيما لو زادت حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة للمجموعة الممتلكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الإمتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لأهداف إختبار الإنخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الدمج. يتم إختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزعت عليها الشهرة لتحديد الإنخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الإنخفاض في القيمة مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لشهرة الوحدة ومن ثم تخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناصبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

### (3) الأدوات المالية

#### التصنيف

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

#### مديونون

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

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

#### موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تضمينها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة إلى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

### دائنوں

يظهر الدائنوں بالتكلفة، ويتمثل في الأرصدة المستحقة على المجموعة مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

### التحقق وعدم التحقق

يتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل (بالكامل أو جزء منه):

- (1) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (2) عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو
- (3) عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل أو جزء منه.

ولا يتحقق الإلتزام عند الإعفاء من الإلتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

### القياس

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الإستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الحقيقة وغير المحققة والناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الإستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود إنخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معلن.

بالنسبة للإستثمارات غير المسورة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديليها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الإستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الإنخفاض في القيمة.

### الإنخفاض في القيمة

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي المجمع بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض أصل محدد أو مجموعةأصول متشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كـإسثمارات متاحة للبيع فإن الإنخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الإستثمارات يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود إنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الإنخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. إن خسائر الإنخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

يتم تكوين مخصص محدد للإنخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المسترددة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار إستبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمادات مخصومة بناءاً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### (3) عقارات إستثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بعرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الإستثمارية. يتم إثبات تلك الأراضي والعقارات عند إقتناها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيم مستقل، وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### (3) عقارات بغرض المتجارة

يتم تبويب الأراضي والعقارات التي تم اقتناها لبيعها كأراضي وعقارات بغرض المتجارة. يتم إثبات تلك الأرضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما أقل. ان صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحاً منه تكاليف بيعها المقدرة.

### (3) مشروعات قيد التطوير

تدرج المشروعات قيد التطوير بالتكلفة حيث تهدف المجموعة إلى تحويل هذه المشروعات بعد إنتهاء التطوير إلى عقارات بغرض المتجارة. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتکدة حتى يصبح كل عقار في وضعه الحالي بما في ذلك تكاليف التمويل المقررة. يتم مراجعة قيمة العقارات بتاريخ المركز المالي المجمع لتحديد فيما إذا يوجد مؤشرات للإنخفاض في القيمة، ليتم إستدراكتها في البيانات المالية المجمعة.

### (3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للموجودات الثابتة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية

للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية من بداية السنة الذي حدث بها التغير بدون اثر رجعي.

تستهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كالتالي:

سنوات	5	معدات
سنوات	5-2	أثاث وديكورات
سنوات	5	سيارات
سنوات	2	أجهزة اتصال
سنوات	3-2	كمبيوترات وألات مكتبية

### (3) إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقدير بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم ادراج أي خسائر من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الإنخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة لموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الإنخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف باخر خسارة في إنخفاض القيمة. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصاً للأطفاء أو الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في إنخفاض القيمة في السنوات السابقة.

### (3/11) نقد ونقد معادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغایات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

### (3/12) تحقق الإيراد

- يدرج ربح بيع الإستثمارات في أوراق مالية بالفرق بين صافي حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- يتحقق الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة وعقارات إستثمارية في بيان الدخل عندما يتم تحويل الأخطار الرئيسية وملكية العقار للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بالتعويض الخاص ببيع العقارات والتکاليف التي قد تتکبد احتمال وجود مردودات لهذه العقارات.

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

### (3/13) مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي بسداد مبالغ العاملين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعة واحدة عند نهاية خدمة العاملين.

إن هذا الالتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الالتزام كنتيجة لإنها خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي وتتوقع الإدارة أن ينبع عن هذه الطريقة تقديرًا مناسباً لقيمة الحالية لهذا الالتزام.

### (3/14) تمويل من الغير

يتم الاعتراف المبدئي بها بقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المطفأة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

### (3/15) المخصصات

تشتب المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقفة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية لمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

### (3/16) ترجمة العملات الأجنبية

#### المعاملات والأرصدة

تمسك الشركة الأم دفاترها بالدينار الكويتي، ويتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. وتعتبر فروق العملة الناتجة من ترجمة الموجودات المالية غير النقدية التي تقيس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

#### ترجمة البيانات المالية

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على أنها تمثل جزء من عمليات المجموعة. وببناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام

متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. ويتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب «احتياطي ترجمة عملات أجنبية».

### 17) توزيعات الارباح

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

### 18) التقارير القطاعية

القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات او خدمات «قطاعات الاعمال» او يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئة اقتصادية معينة «القطاعات الجغرافية» وتتعرض لمخاطر او منافع تختلف عن القطاعات الأخرى.

### 19) الضرائب

#### الزكاة

يتم إحتساب الزكاة وفقاً للقانون رقم 46/2006 والقرار الوزاري رقم 58/2007 والخاص بفرض زكاة على الشركات المساهمة العامة والمقلدة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدتها المجموعة.

#### ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19/2000 والقرار الوزاري رقم 24/2006 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدتها المجموعة.

#### مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من صافي الربح بعد إطفاء الخسائر المتراكمة وبعد إقطاع المبلغ المحول إلى الاحتياطي القانوني للسنة.

### 20) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

ان إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الادارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت المجموعة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

### الفرضيات المحاسبية

#### تصنيف الاستثمارات

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

يعتمد تصنيف الإستثمارات كاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كمحفوظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثوق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الإستثمارات تصنف كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كإستثمارات متاحة للبيع.

#### تصنيف العقارات

عند إقتناص الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأرضي في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإدارة لاستخدام هذه الأرضي:

- مشاريع قيد التطوير
  - تبث الأراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنيفها إلى عقارات بغرض المتاجرة.
  - عقارات بغرض المتاجرة
  - يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناصها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي.
  - عقارات إستثمارية
- يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناصها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة.

#### تقدير الإنخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود إنخفاض في نسبة الشهرة طبقاً لسياسة المحاسبة المذكورة في إيضاح (3/11) إن القيمة الاستردادية لوحدة توليد النقد يتم إحتسابها بناءً على قيمة الاستخدام لهذه الوحدة. إن هذا الاحتساب يتطلب استخدام بعض التقديرات.

#### إنخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الإستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكلفتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض «الكبير» أو «المتواصل» تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك تقوم الشركة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادلة في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسورة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسورة.

#### انخفاض قيمة المديونون والأرصدة المدينة الأخرى

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الدورية

للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

#### عدم التأكيد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكيد من التقديرات بتاريخ المركز المالي المجمع والتي لها أثر كبير يؤدي إلى تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة.

#### تقييم الاستثمارات غير المسورة في أسهم

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.

التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالمعدلات الحالية المطبقة للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسورة يتطلب تقديرات هامة. يوجد استثمارات لا يمكن للشركة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوقة منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تم ادراجها بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة، إن وجد.

## 4- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2013	2014		
بيع وشراء الأراضي والعقارات.	%99.9	<b>%99.9</b>	الكويت	شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)
بيع وشراء الأراضي والعقارات.	%99	-	الكويت	شركة منازل للتعمير (شركة محاصة)
بيع وشراء الأراضي والعقارات.	%70.73	<b>%70.73</b>	مصر	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تم الإعتماد على بيانات مالية مدقة كما في 31 ديسمبر 2014 للشركة التابعة.

أقر الشركاء في شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) بإغفال الشركة اعتبارا من 31 ديسمبر 2014 وتحويل كافة الموجودات والإلتزامات المسجلة في ذلك التاريخ في شركة المحاصة إلى الشركة الأم

(شركة منازل للتعمير ش.م.ك.) وذلك لإنقاء الغرض من شركة المحاصة نتيجة توقيف نشاطها، ولم ينتج عن ذلك أي ربح أو خسارة، بالإضافة إلى ذلك تم إدراج خسارة إنخفاض في قيمة الشهرة بمبلغ 9,017,569 دينار كويتي في بيان الربح أو الخسارة المجمع (إيضاح 12).

وفيما يلي بيان الموجودات والمطلوبات في تاريخ الإقفال والتي تم تحويلها إلى الشركة الأم (شركة منازل للتعمير ش.م.ك) (مقفلة):

2014	
<b>442,711</b>	موجودات موجودات متداولة عقارات بغرض المتاجرة
<b>8,697,324</b>	موجودات غير متداولة عقارات إستثمارية
<b>10,218,782</b>	استثمار في شركة زميلة
<b>12,807,560</b>	مستحق من طرف ذو صلة
<b>31,723,666</b>	مجموع الموجودات
<b>32,166,377</b>	المطلوبات مطلوبات متداولة
<b>8,398</b>	دائنون ومصاريف مستحقة
<b>145,774</b>	مستحق إلى طرف ذو صلة
<b>154,172</b>	مجموع المطلوبات

## 5- الحصص غير المسيطرة

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

شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر 2014:

2013	2014	
<b>51,092,069</b>	<b>58,882,057</b>	الموجودات
<b>10,536,568</b>	<b>18,006,926</b>	المطلوبات
<b>40,555,501</b>	<b>40,875,131</b>	إجمالي حقوق الملكية
<b>28,686,575</b>	<b>28,912,662</b>	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
<b>11,868,926</b>	<b>11,962,469</b>	حصص غير مسيطرة
<b>40,555,501</b>	<b>40,875,131</b>	

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014:

2013	2014	
135,247	<b>179,056</b>	الإيرادات
(133,979)	<b>(159,687)</b>	المصاريف
1,268	<b>19,369</b>	صافي خسارة السنة
6,276	<b>13,700</b>	العائد إلى:
(5,008)	<b>5,669</b>	مالكي الشركة الأم
1,268	<b>19,369</b>	حصص غير مسيطرة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014:

2013	2014	
(87,590)	<b>7,119,186</b>	الأنشطة التشغيلية
(1,147)	<b>(76,170)</b>	الأنشطة الاستثمارية
(88,737)	<b>7,043,016</b>	صافي الزيادة/(نقص) في النقد والنقد المعادل

## 6- نقد ونقد معادل

2013	2014	
1,197,582	<b>7,892,780</b>	نقد لدى البنوك
422,590	<b>155,390</b>	شيكات تحت التحصيل
1,620,172	<b>8,048,170</b>	

## 7- عقارات بغرض المتاجرة

تمثل العقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 442,711 دينار كويتي (2013: 442,711 دينار كويتي) في قيمة أراضي مملوكة للمجموعة مضافاً إليها التكفة المنصرفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقاً لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد.

## 8- مديونون وأرصدة مدينة أخرى

2013	2014	
48,000	-	مديونون
488,036	<b>769,268</b>	دفعات مقدمة لمقاولى المشاريع
333,402	<b>168,374</b>	أوراق قبض
24,230	<b>25,010</b>	مصاريف مدفوعة مقدماً
7,973	<b>16,771</b>	أرصدة مدينة أخرى
<b>901,641</b>	<b>979,423</b>	

إن أعمار المديونون والأرصدة المدينة الأخرى على النحو التالي:

2013	2014	
901,641	<b>979,423</b>	خلال سنة

إن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى لا تتضمن موجودات واجبة التخفيض، حيث أن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بند الدين المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

## 9- إستثمارات متاحة للبيع

2013	2014	
121,275	63,112	استثمارات في أسهم محلية مسيرة
14,678,742	2,487,586	استثمارات في أسهم محلية غير مسيرة
14,800,017	2,550,698	

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

تم إدراج إستثمارات محلية غير مسيرة بقيمة 2,487,586 دينار كويتي (2013: 14,678,742 دينار كويتي) بالقيمة العادلة التي تم تحديدها من قبل الإدارة بالاعتماد على طرق تقدير مطورة داخلية باستخدام كافة المدخلات الجوهرية الملحوظة وبأقل من القيمة العادلة وفقاً لتقرير المحفظة وذلك وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر لأي انخفاضات مستقبلية متوقعة في القيمة، وقد نتج عن ذلك خسارة إنخفاض في القيمة بمبلغ 11,912,029 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

خلال السنة، تم تسوية ذمة دائنة مقابل التازل عن أسهم محلية غير مسيرة بقيمة 232,606 دينار كويتي، وقد حققت المجموعة خسارة من التسوية بمبلغ 46,521 دينار كويتي تم إدراجها ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تم فك رهن الإستثمارات المتاحة للبيع للانتهاء من تسوية المديونية كما في 31 ديسمبر 2014 (2013: 14,520,889 دينار كويتي مرهونة كضمان مقابل تمويل من الغير) (إيضاح 15).

## 10- عقارات إستثمارية

2013	2014	
21,728,780	22,893,824	الرصيد في بداية السنة
-	(14,305,733)	استبعادات
1,165,044	109,233	التغير في القيمة العادلة
22,893,824	8,697,324	

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

تم الحصول على تقدير من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2014 إلتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال رقم 5/2012 حيث بلغت القيمة الأقل 8,697,324 دينار كويتي وقد تم إدراجها في البيانات المالية المجمعة.

خلال السنة، قامت المجموعة ببيع عقارات إستثمارية بقيمة 25,045,000 دينار كويتي ونتج عن ذلك أرباح بقيمة 10,739,267 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

تم فك رهن العقارات الإستثمارية للانتهاء من تسوية المديونية كما في 31 ديسمبر 2014 (2013): 22,893,824 دينار كويتي مرهونة كضمان مقابل تمويل من الغير) (إيضاح 15).

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

## -11- مشروعات قيد التطوير

2013	2014	
54,061,825	<b>48,916,941</b>	الرصيد في بداية السنة
576,854	<b>483,347</b>	إضافات
(5,721,738)	<b>369,886</b>	فروق ترجمة عملات أجنبية
48,916,941	<b>49,770,174</b>	

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

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

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

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

وبعد الحصول على الموافقات الهندسية الخاصة بمتطلبات العقد من الجهات الحكومية المختصة في جمهوريه مصر العربيه، قامت الشركة التابعة خلال الربع الأخير من السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ بما يعادل 6,556,224 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاً دفعات مقدمة (إيضاح 16)، وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاثة سنوات.

## 12- الشهرة

نتجت تلك الشهرة عن عملية حيازة شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) من قبل شركة منازل للتعمير (ش.م.ك) مقلدة (شركة تابعة)، والتي تمت بتاريخ 30 يونيو 2005 لـ 99% من راس مال الشركة.

تم تسجيل خسارة إنخفاض في قيمة الشهرة بالكامل والبالغة 9,017,569 دينار كويتي نتيجة لقرار إغلاق شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) وذلك لإنقاء الغرض منها لتوقف نشاطها، وتم إدراج قيمة خسارة الإنخفاض في بيان الربح أو الخسارة المجمع (إيضاح 4).

2013	2014	الرصيد في بداية السنة
		إنخفاض القيمة
11,148,062	<b>9,017,569</b>	
(2,130,493)	<b>(9,017,569)</b>	
9,017,569	-	

## 13- دائنون ومصاريف مستحقة

2013	2014	
693,131	<b>2,032,854</b>	دائنون
2,544	-	اوراق دفع
32,297	<b>170,808</b>	مصاريف مستحقة
440,267	<b>461,359</b>	محجوز ضمان
211,302	<b>211,302</b>	مخصص الزكاة
10,657	<b>93,760</b>	مخصص ضريبة الزكاة
26,642	<b>207,759</b>	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	<b>30,000</b>	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
74,460	<b>88,685</b>	أرصدة دائنة أخرى
1,491,300	<b>3,296,527</b>	

## 14- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلى:

2013	2014	
722,182	<b>57,772</b>	بيان المركز المالي المجمع إستثمارات متاحة للبيع
825,164	-	ربح من بيع حصة في شركة تابعة - ضمن حقوق الملكية
512,755	<b>989,520</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,200,000	-	بيان الربح أو الخسارة المجمع
465,205	<b>503,949</b>	صافي الربح من تسوية مديونيات
-	<b>30,000</b>	رواتب ومزايا الادارة التنفيذية
-	<b>9,017,569</b>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
		خسارة إنخفاض في قيمة الشهرة

## 15- تمويل من الغير

2013	2014	
47,430,783	-	الجزء المتداول
-	<b>2,500,000</b>	الجزء غير المتداول
<b>47,430,783</b>	<b>2,500,000</b>	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

2013	2014	
47,430,783	<b>2,500,000</b>	وكالات دائنة
<b>47,430,783</b>	<b>2,500,000</b>	

يمثل رصيد الوكالات الدائنة قيمة عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء (إيضاح 10) مقابل نقل ملكية عقار إستثماري مع حق المجموعة بإسترداد العقار.

بتاريخ 25 ديسمبر 2013، قامت المجموعة بتوقيع عقد تسوية مدionية بقيمة 45,841,107 دينار كويتي مع أحد البنوك المحلية، ونتيجه لهذه التسوية حصلت المجموعة على خصم بمقدار 20,841,107 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجمع، حيث قامت المجموعة بتوفير النقد اللازم لسداد قيمة تسوية المديونية وبالبالغة 25,000,000 دينار كويتي من خلال بيع عقارات استثمارية (إيضاح 10) بقيمة 25,045,000 دينار كويتي وذلك بعد أن قام البنك بفك الرهن عن كافة العقارات الإستثمارية والإستثمار المتاحة للبيع (إيضاح 9) مما حقق للمجموعة إمكانية السداد والتسوية.

## 16- عملاء دفعات مقدمة

يمثل رصيد عملاء دفعات مقدمة المبالغ المحصلة من مبيعات وحجوزات المشروع الخاص بالشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م (إيضاح 11).

## 17- رأس المال

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

## 18- احتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقطاع 10% من الربح السنوي وتحويله إلى الاحتياطي القانوني قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية وبعد إطفاء الخسائر المرحلة. ويجوز إيقاف هذا الإقطاع إذا وصل رصيد الاحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي القانوني نظراً لوجود خسائر مرحلة.

## 19- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقطاع نسبة مئوية من الربح السنوي إلى الاحتياطي اختياري يقترحها مجلس الإدارة وتتفق عليها الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناءً على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي اختياري نظراً لوجود خسائر مرحلة.

## 20- مصاريف عمومية وادارية

2013	2014	
74,188	51,427	أتعاب مهنية و استشارات
48,846	48,723	رسوم وإشتراكات ومعاملات
-	16,401	رسوم حكومية
46,319	53,316	إيجارات
62,372	82,602	مصاريف متعددة
<b>231,725</b>	<b>252,469</b>	

## 21- الجمعية العمومية

- أ) إنعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 15 مايو 2014 وأقرت الأمور التالية:
  - البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.
  - عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.
  - عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2013.
  - تم إنتخاب مجلس إدارة جديد لفترة ثلاثة سنوات قادمة.

ب) انعقدت الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة للشركة الأم بتاريخ 10 يونيو 2014 والتي أقرت تعديل مواد عقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي لتوافق مع أحكام قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ولائحته التنفيذية. تم توثيق هذه التعديلات بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 516 بتاريخ 20 يوليو 2014.

## 22- اقتراحات مجلس الإدارة

اقتراح مجلس الإدارة الشركة الأم في جلسته المنعقدة بتاريخ 9 مارس 2015 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014 ما يلي:

- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 دينار كويتي.

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.

اقتراح مجلس إدارة الشركة التابعة توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 15,000 دينار كويتي.  
إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية لمساهمي الشركة التابعة.

## 23- ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

2013	2014	
1,021,443	<b>7,960,878</b>	صافي ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
715,000,000	<b>715,000,000</b>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.43	<b>11.13</b>	ربحية السهم العائد لمساهمي الشركة الأم (فلس)

## 24- الزكاة ودعم العمالة الوطنية وحدة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تمثل ضريبة دعم العمالة المستحقة على الشركة الأم. تمثل الزكاة المستحقة على الشركة التابعة. لم يتم إحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وذلك بسبب رصيد الخسائر المتراكمة.

## 25- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

### (أ) الأدوات المالية

#### السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في ايضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

#### فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي:

#### الموجودات المالية:

2013	2014	
1,620,172	<b>8,048,170</b>	نقد ونقد معادل
901,641	<b>979,423</b>	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
179,349	<b>287,683</b>	أوراق قبض
14,800,017	<b>2,550,698</b>	إستثمارات متاحة للبيع
<b>17,501,179</b>	<b>11,865,974</b>	

#### المطلوبات المالية:

2013	2014	
1,491,300	<b>3,296,527</b>	دائنون ومصاريف مستحقة
512,755	<b>989,520</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
47,430,783	<b>2,500,000</b>	تمويل من الغير
9,307,859	<b>15,932,921</b>	عملاء دفعات مقدمة
<b>58,742,697</b>	<b>22,718,968</b>	

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

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

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

#### القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية تقوم المجموعة بتقديم بعض المعلومات حول الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المجمع.

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

**فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:**

- ♦ مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسوق نشطة موجودات أو مطلوبات مماثلة;
- ♦ مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار); و
- ♦ مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

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

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

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2014
63,112	-	63,112	استثمارات متاحة للبيع
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية مسيرة
2,550,698	2,487,586	63,112	أوراق مالية غير مسيرة
			الإجمالي

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2013
121,275	-	121,275	استثمارات متاحة للبيع
14,678,742	14,678,742	-	أوراق مالية مسيرة
14,800,017	14,678,742	121,275	أوراق مالية غير مسيرة
			الإجمالي

**(ب) إدارة المخاطر المالية**

تستخدم المجموعة الأدوات المالية مما يعرضها للمخاطر المالية مثل مخاطر الإئتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة. تقوم المجموعة بصورة دورية بمراجعة المخاطر التي تتعرض لها وتقوم بإتخاذ إجراءات المناسبة لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

**♦ مخاطر الإئتمان**

تتمثل مخاطر الإئتمان في خطر إحتمال عدم قدرة أحد اطراف الإداة المالية على الوفاء بالتزاماته مسببا خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الإئتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الإئتمان في بنك واحد. إن مخاطر الإئتمان المتعلقة بالمدينون تعتبر محدودة نتيجة لتعدد العملاء وتوزيع الإئتمان على عدد كبير من العملاء.

#### ٤ مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بال موجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الإستحقاقات للالتزامات المدرج أدناه إستناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعافي للأداء المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

إن أرصدة المطلوبات المفصح عنها في جدول تحليل الإستحقاقات والموجودات أدناه هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتاريخ التعاقد، وحيث أن تلك الأرصدة تستحق خلال فترة أقل من سنة فإن أثر الخصم يعتبر غير مادي. فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات:

31 ديسمبر 2014

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

31 ديسمبر 2013

المطلوبات	إجمالي	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة
دائنون ومصاريف مستحقة	1,491,300	-	-	1,491,300
مستحق إلى أطراف ذات صلة	512,755	-	-	512,755
عملاء دفعات مقدمة	9,307,859	-	9,307,859	-
تمويل من الغير	47,430,783	-	-	47,430,783
مكافأة نهاية الخدمة	68,131	51,099	17,032	-
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>58,810,828</b>	<b>51,099</b>	<b>9,324,891</b>	<b>49,434,838</b>

#### ٥ مخاطر السوق

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

#### **مخاطر العملات الأجنبية**

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

#### **مخاطر التدفقات النقدية من معدلات الفائدة**

تشاً مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بال موجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهرياً على ربحية المجموعة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

إن المجموعة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار الفوائد المرتبطة بال موجودات حيث أنها مرتبطة بأسعار فوائد ثابتة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقوم المجموعة بإدارة مخاطر العائد من خلال إعادة التمويل وتجديد التسهيلات القائمة أو عوائد تمويل أخرى، كما في 31 ديسمبر 2014 فإنه في حالة تغير سعر العائد على الوكالات الدائنة بمعدل ٥٠ نقطة أساس مع ثبات باقي العوامل الأخرى، فإن أرباح السنة سوف تتغير بمبلغ لا شئ دينار كويتي ( $\pm 237,154$  دينار كويتي).

#### **مخاطر أسعار الأسهم**

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تشاً مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى.

تدبر المجموعة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق تنويع الاستثمارات حينما أمكنها من ذلك.

تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناءً على افتراض تغير أسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة  $\pm 5\%$  للعامين 2014 و 2013.

إن تحاليل الحساسية أدناه قد تم تحديدها بناءً على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن التحليل يعكس تأثير التغيرات الإيجابية في أسعار مساهمات الملكية وفقاً لافتراضات الحساسية للمخاطر السعرية المذكورة أعلاه معبقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

#### **حقوق الملكية**

2013	2014	
6,064( $\pm$ )	3,156 ( $\pm$ )	استثمارات متاحة للبيع

## 26- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الإستثمار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستثمار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب للمساهمين بتسخير الخدمات والمنتجات بشكل يتاسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتاسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجري التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة الأم القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

وتمشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم إحتساب هذه النسبة عن طريق صافي الدين إلى إجمالي رأس المال المعادل ويحسب صافي الدين كإجمالي القروض بما في ذلك التسهيلات الواردة في بيان المركز المالي المجمع مخصوصاً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعادل جميع مكونات حقوق الملكية.

ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2013	2014	
47,430,783	2,500,000	إجمالي الدين
(1,620,172)	(8,048,170)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
45,810,611	(5,548,170)	صافي الدين
39,973,527	47,970,562	إجمالي حقوق الملكية
85,784,138	42,422,392	إجمالي الدين وحقوق الملكية
%53.40	%(13.08)	نسبة المديونية إلى حقوق الملكية

## 27- ارتباطات رأسمالية

2013	2014	
3,974,388	4,041,697	مشروعات قيد التطوير

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

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

## 28- المعلومات الماليةحسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية والإستثمار العقاري.
- القطاع الإستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظة إستثمارية مدارة بواسطة شركات متخصصة.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات لسنة المنتهي في :

المجموعات	النتائج		الإيرادات	
	2013	2014	2013	2014
التوسيع الجغرافي				
دولـة الـكـويـت	3,374,535	10,714,334		
جمهـوريـة مصرـ العـربـيـة	135,247	179,056		
المـجمـوع	8,075,060	3,509,782		
10,893,390				
التوزيع القطاعي				
الاستثمار	(11,973,367)	(11,958,550)		
عقارات	2,550,698	-		
آخر	72,253,476	1,186,881		
المجموع	11,730,862	(158,931)		
98,784,355	70,786,216	1,027,950		
8,075,060				
3,509,782				
10,893,390				

التوزيع القطاعي  
 الاستثمار  
 عقارات  
 آخر  
 المجموع

بنازل  
القابضة









ص.ب 13121 الصفاة 13121 الكويت  
هاتف: 22324476 - فاكس 22324472 (965)  
الموقع الالكتروني: [www.manazelholding.com](http://www.manazelholding.com)