

ANNUAL REPORT

منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

التقرير السنوي 2014

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





سمو الشيخ
نواف الأحمد الجابر الصباح
ولي عهد دولة الكويت



حضرة 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 صخي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز 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

باطلاعنا على عقود وأنشطته 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 وأنشطته الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014م، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها.



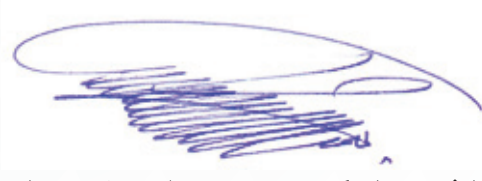
الشيخ الدكتور / خالد مذكور المذكور

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية



الشيخ الدكتور / عجيل جاسم النشمي

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

تقرير مجلس الإدارة

بسم الله والحمد لله والصلاة والسلام على نبيه محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ،،

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

بالأصالة عن نفسي ونيابة عن إخواني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم،
واضعا 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 بنسبه
99.9%) بتسوية مديونيتها مع بنك الخليج والبالغة 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 بنسبه 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 الاعزاء ،،،

بفضل الله قامت شركة منازل للتطوير العقاري-مصر إحدى الشركات التابعة والمملوكة بنسبه 71% بتوقيع
عقد مشاركه تنميه وتطوير واستثمار مع إحدى الشركات المتخصصة في التطوير العقاري في جمهوريه
مصر العربية (شركة لاند مارك للتنمية العقارية) إحدى شركات مجموعة صبور، يتم بمقتضاه المشاركة
في تنميه وتطوير وبيع مشروع ليان-الكائن في القاهرة الجديدة، حيث تبلغ مساحة المشروع الاجمالية
956,284 م² ومساحة الارض محل التعاقد 868,382 م².

وقد تم تقييم المشروع في تاريخ توقيع العقد بقيمة 1.619 مليار جنيه مصري بما يعادل (66.3 مليون
دينار كويتي تقريبا كما في 2014/12/31) 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 مايقرب من 30% من إجمالي وحدات المشروع والذي من
المتوقع الانتهاء من الانشاءات واعمال البناء خلال فترة لا تتجاوز 3 سنوات.

الآخوة المساهمين الكرام،،

أوجز لكم مؤشرات الأداء المالي حيث بلغ اجمالي اصول الشركة لعام 2014م 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 بتخفيض 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 2013م بمبلغ 1.2 مليون دينار كويتي.

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

السادة المساهمين،،

وختاماً يتقدم كافة أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والامتنان والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم ومساندتهم المستمرة لدفع مسيرته 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

نقر نحن مجلس إدارة شركة منازل القابضة بأن التقارير المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2014 تم عرضها بصورة سليمة وعادله من جميع النواحي المادية وإنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيله وأن البيانات المالية تم اعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة.



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 مراقبي الحسابات المستقلين

المحتويات

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

الصفحة

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

أش آل بي
المحاسب الكويتي لتحقيق الحسابات
محاسبون قانونيون . مستشارون ماليون

شارع أحمد الخابر - ص.ب: ٣١٨٨٨ - مجمع وريه للتأمين الدور السابع
الصفحة ١٢١٢٩ الطوبى فاكس: ٢٢١٠٢٢٠٥ - تلفون: ٢٢١١٩١٥١
عضو في **ش.م.م** الدولية - المجموعة المالية لشركات المحاسبة
والاستشارات الماليين - البريد الإلكتروني: kwgccloud@hotmail.com
www.hbkkuwait.com

Rödl
Middle East
برقان محاسبون عالميون
على الحساوي وشركاه

ص.ب: 22351 الصفاة 13084 الكويت
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع
تلفون: 22414956 فاكس: 22464574-6
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com
www.rodlme.com

تقرير مراقبي الحسابات المستقلين

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

تقرير حول البيانات المالية المجمعة

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منازل القبضة - شركة مساهمة كويتية عامة - («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين 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.

مسئولية 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.

مسئولية مراقبي الحسابات

إن مسئوليتنا 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 الأخلاقية وتخطيط وإداء أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن 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 لمراقبي 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 مراقبي الحسابات في عين الاعتبار الرقابة الداخلية المرتبطة بإعداد البيانات المالية المجمعة وعرضها بشكل عادل وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق الملائمة، وليس بغرض إبداء رأي 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 الإدارة بالإضافة إلى تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة.

باعتمادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

الرأي

برأينا، أن البيانات المالية المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - 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 تحتفظ 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 ونظامها 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 ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجموع.



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



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

بيان - أ

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



عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان - ب

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

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

بيان - ج

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

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

بيان - د

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

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

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

1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة في الكويت بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي 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) 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 يلي:

- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
- 3- تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- 4- تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

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 الام.

2- المعايير المحاسبية الجديدة والمعدلة

2/1) التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتي تسري إلزامياً على السنة المالية الحالية:

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

♦ التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أرقام 10 و 12 ومعييار المحاسبة الدولي رقم 10 "المنشآت الإستثمارية"

إن التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 10 يعطي تعريفاً للمنشأة الإستثمارية ويتطلب من الجهة المدة للتقرير التي ينطبق عليها تعريف المنشأة الإستثمارية 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 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 27 لتقديم متطلبات إفصاح جديد للمنشآت الإستثمارية. وحيث أن المجموعة لا تعتبر منشأة إستثمارية (إستناداً 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 المقاصة حول أنظمة التسوية (مثل أنظمة بيوت المقاصة المركزية) التي تطبق آليات التسوية الكلية غير المتزامنة. من المتوقع أن لا يكون لهذه التعديلات تأثيراً على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

♦ **التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 36 «إيضاحات المبلغ الممكن إسترداد 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 بوحدة توليد النقد (CGUs) التي تم الاعتراف من خلالها بخسارة 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 الاستبدال كحدث حيث تتفق الأطراف الأصلية لأداة مشتقة بأن واحداً أو أكثر من الأطراف المقابلة للتقاص يحل محل الطرف الأصلي ليصبح الطرف المقابل الجديد لباقي الأطراف. يعفى التعديل الشركة من إيقاف 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 رقم 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 المجمعة.

(2/2) **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 الربح الشامل الآخر (FVTOCI) كفاءة قياس لبعض أدوات الدين البسيطة. سوف تتغير الإرشادات الإنتقالية الحالية بمجرد الإنتهاء من وضع التصورات النهائية للمعيار وعندها سوف تقوم الشركة بقياس التأثيرات على البيانات المالية المجمعة.

♦ 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.

♦ 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 شاملاً 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 منهجية تستند على خمس خطوات لتسجيل الإيرادات ليتم تطبيقها على جميع العقود المبرمة مع العملاء.

♦ 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 اللازمة 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.

♦ التعديلات على معايير المحاسبة الدولية رقم 16 ورقم 38 «توضيح الطرق المقبولة لكل من الإستهلاك والإطفاء»

(يسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2016 مع السماح بالتطبيق المبكر 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 إفتراضاً 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 وتتطلب المحاسبة على الأصول البيولوجية التي ينطبق عليها تعريف النباتات الحاملة كممتلكات ومباني ومعدات طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 16 بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم 41 الإنتاج النامي على النباتات الحاملة ليستمر المحاسبة عليها طبقاً لمعيار 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

3/1 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 التعرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدل بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلياً 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 ب «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 والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها.

تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتؤثر 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 تقييم السيطرة والتي تتضمن:

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

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.

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

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 والتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص 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

تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم إصدارها 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 إثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل 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 المملوكة، 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 للإسترداد 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 تناسبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

(3/5) الأدوات المالية

التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الإستثمار. 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:

مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسعرة 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 إقتنائه 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 تصنيفها 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.

دائنون

يظهر الدائنون 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 المحققة وغير المحققة والناجمة 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 المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها 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 مالي المجمع بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول متشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع فإن الإنخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الإستثمارات يتم أخذه 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 المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار إستبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمانات مخصصة بناءً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/6) عقارات إستثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الإستثمارية. 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 الربح أو الخسارة المجمع.

(3/7) عقارات بغرض المتاجرة

يتم تبويب الأراضي والعقارات التي تم إقتنائها لبيعها كأراضي وعقارات بغرض المتاجرة. يتم إثبات تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد أيهما اقل. إن صافي القيمة القابلة للاسترداد هي قيمة سعر البيع المقدر مطروحاً منه تكاليف بيعها المقدرة.

(3/8) مشروعات قيد التطوير

تدرج المشروعات قيد التطوير بالتكلفة حيث تهدف المجموعة إلى تحويل هذه المشروعات بعد إنتهاء التطوير إلى عقارات بغرض المتاجرة. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتكبدة 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 إستدراكها في البيانات المالية المجمعة.

(3/9) 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 الى 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 الى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كالتالي:

معدات	5 سنوات
أثاث وديكورات	2-5 سنوات
سيارات	5 سنوات
اجهزة اتصال	2 سنوات
كمبيوترات وآلات مكتبية	2-3 سنوات

3/10) انخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم 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 أى خسائر من انخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة مباشرة. يعرف مبلغ الانخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الانخفاض المعترف بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، اذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بآخر خسارة في انخفاض القيمة. يجب أن لايزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة انخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصا الاطفاء أو الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في انخفاض القيمة في السنوات السابقة.

3/11) نقد ونقد معادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغايات 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 اوراق مالية بالفرق بين صافي حصيله المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للإستثمار المباع.
- يتحقق الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة وعقارات إستثمارية في بيان الدخل عندما يتم تحويل الاخطار الرئيسية وملكية العقار للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بالتعويض الخاص ببيع العقارات والتكاليف التي قد تتكبد احتمال وجود مردودات لهذه العقارات.

- يتم اثبات إيرادات توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند أكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدي 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 لإنهاء خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي وتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديراً مناسباً للقيمة الحالية لهذا الالتزام.

(3/14) تمويل من الغير

يتم الاعتراف المبدئي بها 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 الربح أو الخسارة المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

(3/15) المخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع 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.

(3/16) 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 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 المجموعة. وبناءً 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».

(3/17) توزيعات الأرباح

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

(3/18) التقارير القطاعية

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

(3/19) الضرائب

الزكاة

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

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 2000/19 والقرار الوزاري رقم 2006/24 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 تعدها المجموعة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

(3/20) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد من التقديرات

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراسات 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 الإدارة بإفتراس 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 الاستثمارات كإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كمحتفظ 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 إقتناء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأراضي في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإدارة لإستخدام هذه الأراضي:

- مشروعات قيد التطوير
- تثبت الاراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم اعادة تصنيفها إلى عقارات بغرض المتاجرة.
- عقارات بغرض المتاجرة
- يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتنائها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي.
- عقارات إستثمارية
- 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.

تقدير الانخفاض في قيمة الشهرة

تقوم المجموعة بدراسة مدى وجود انخفاض في نسبة الشهرة طبقاً للسياسة المحاسبية 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.

انخفاض قيمة الاستثمارات

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات 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 العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسعرة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسعرة.

انخفاض قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

عدم التأكد من التقديرات

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

تقييم الاستثمارات غير المسعرة في أسهم

- يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسعرة عادة إلى أحد العوامل التالية:
- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحتة.
- 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 مسعرة يتطلب تقديرات هامة. يوجد استثمارات لا يمكن للشركة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوق منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تم ادراجها بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة، ان وجد.

4- الشركة التابعة

اسم الشركة	بلد التأسيس	الملكية الفعلية	النشاط الرئيسي
		2014	2013
شركة تابعة مباشرة			
شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)	الكويت	99.9%	99.9%
شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة			
شركة منازل للتعمير (شركة محاصة)	الكويت	-	99%
شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)	مصر	70.73%	70.73%

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

أقر الشركاء في شركة منازل للتعمير (شركة محاصة) بإقفال الشركة اعتباراً من 31 ديسمبر 2014 وتحويل كافة الموجودات والالتزامات المسجلة في ذلك التاريخ في شركة المحاصة إلى الشركة الأم

(شركة منازل للتعمير ش.م.ك.م.) وذلك لإنتفاء الغرض من شركة المحاصة نتيجة توقف 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 المجموع (إيضاح 12).

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

2014	
	موجودات
	موجودات متداولة
442,711	عقارات بغرض المتاجرة
	موجودات غير متداولة
8,697,324	عقارات استثمارية
10,218,782	استثمار في شركة زميلة
12,807,560	مستحق من طرف ذو صلة
31,723,666	
32,166,377	مجموع الموجودات
	المطلوبات
	مطلوبات متداولة
8,398	دائنون ومصاريف مستحقة
145,774	مستحق إلى طرف ذو صلة
154,172	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	
51,092,069	58,882,057	الموجودات
10,536,568	18,006,926	المطلوبات
40,555,501	40,875,131	إجمالي حقوق الملكية
28,686,575	28,912,662	حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
11,868,926	11,962,469	حصص غير مسيطرة
40,555,501	40,875,131	

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014:

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

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2014:

2013	2014	
(87,590)	7,119,186	الأنشطة التشغيلية
(1,147)	(76,170)	الأنشطة الإستثمارية
(88,737)	7,043,016	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل

6- نقد ونقد معادل

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

7- عقارات بغرض المتاجرة

تتمثل العقارات بغرض المتاجرة بمبلغ 442,711 دينار كويتي (2013: 442,711 دينار كويتي) في قيمة أراضي مملوكة للمجموعة مضافا اليها التكلفة المنصرفة عليها لإقامة عقارات ومشروعات وفقا لخطط الإدارة على أن يتم بيعها فيما بعد .

8- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

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

إن أعمار المدينون والأرصدة المدينة الأخرى على النحو التالي:

2013	2014	
901,641	979,423	خلال سنة

إن بنود 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 بنود الذمم المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

9- إستثمارات متاحة للبيع

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

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

تم إدراج إستثمارات محلية غير مسعرة بقيمة 2,487,586 دينار كويتي (2013: 14,678,742 دينار كويتي) بالقيمة العادلة التي تم تحديدها من قبل الإدارة بالاعتماد على طرق تقييم مطورة داخليا باستخدام كافة المدخلات الجوهرية الملحوظة وبأقل من القيمة العادلة وفقا لتقرير المحفظة وذلك وفقا 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 أوالخسارة المجموع.

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

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

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

تم فك رهن العقارات الاستثمارية 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 مع بقاء حق استرداد العقار.

11- مشروعات قيد التطوير

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

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

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

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

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

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

12- 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.

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

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

13- دائنون ومصاريف مستحقة

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

14- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تتمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو يمارسون تأثير جوهري عليها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/ إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائدها 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 يلي:

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

15- تمويل من الغير

2013	2014	
47,430,783	-	الجزء المتداول
-	2,500,000	الجزء غير المتداول
47,430,783	2,500,000	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

2013	2014	
47,430,783	2,500,000	وكالات دائنة
47,430,783	2,500,000	

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 مديونية بقيمة 45,841,107 دينار كويتي مع أحد البنوك المحلية، ونتيجة لهذه التسوية حصلت المجموعة على خصم بمقدار 20,841,107 دينار كويتي تم إدراجه في بيان الربح أو الخسارة المجموع، حيث قامت المجموعة بتوفير النقد اللازم لسداد قيمة تسوية المديونية والبالغة 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 والإستثمارات 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 المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل نقدا بمبلغ 71,500,000 دينار كويتي موزعا على عدد 715,000,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

18- إحتياطي قانوني

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

19- إحتياطي اختياري

وفقا لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الام، يتم إقتطاع نسبة مئوية من الربح السنوي إلى الإحتياطي الاختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الاختياري نظرا لوجود خسائر مرحلة.

20- مصاريف عمومية وادارية

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

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 ثلاث سنوات قادمة.

ب) انعقدت الجمعية العمومية غير العادية المؤجلة للشركة الأم بتاريخ 10 يونيو 2014 والتي أقرت تعديل مواد عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي لتتوافق 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- إقتراحات مجلس الإدارة

إقترح 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.

إقترح 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 العادية القائمة خلال السنة كما يلي:

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

24- الزكاة ودعم العمالة الوطنية وحصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

تمثل ضريبة دعم العمالة المستحقة على الشركة الأم. تمثل الزكاة المستحقة على الشركة التابعة. لم يتم احتساب 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 إيضاح 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	8,048,170	نقد ونقد معادل
901,641	979,423	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
179,349	287,683	اوراق قبض
14,800,017	2,550,698	إستثمارات متاحة للبيع
17,501,179	11,865,974	

المطلوبات المالية:

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس 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 إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- ♦ القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

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

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده 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:

31 ديسمبر 2014			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	إستثمارات متاحة للبيع
63,112	-	63,112	أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,550,698	2,487,586	63,112	الإجمالي
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	31 ديسمبر 2013
121,275	-	121,275	إستثمارات متاحة للبيع
14,678,742	14,678,742	-	أوراق مالية مسعرة
14,800,017	14,678,742	121,275	أوراق مالية غير مسعرة
			الإجمالي

(ب) إدارة المخاطر المالية

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

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

♦ مخاطر الائتمان

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

♦ مخاطر السيولة

تتمثل 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 بالموجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الإستحقاقات للإلتزامات المدرج أدناه إستنادا إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعاقدية للأداة المالية يتم عرضها طبقا لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الإلتزام.

إن أرصدة المطلوبات المفصح عنها في جدول تحليل الإستحقاقات والموجودات أدناه هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقا لتواريخ 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	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
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	-	24,172	72,514	96,686
إجمالي المطلوبات	4,286,047	18,457,093	72,514	22,815,654

31 ديسمبر 2013

المطلوبات	من 3 أشهر إلى سنة	من سنة إلى 5 سنوات	أكثر من 5 سنوات	الإجمالي
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	-	17,032	51,099	68,131
إجمالي المطلوبات	49,434,838	9,324,891	51,099	58,810,828

♦ مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تتمثل 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

تنشأ مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملة 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

تنشأ مخاطر أسعار الفوائد من تقلب أسعار الفوائد السوقية المرتبطة بالموجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهرياً على ربحية المجموعة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

إن المجموعة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار الفوائد المرتبطة بالموجودات حيث أنها مربوطة 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 50 نقطة أساس مع ثبات باقي العوامل الأخرى، فإن أرباح السنة سوف تتغير بمبلغ لا شيء دينار كويتي (2013: $\pm 237,154$ 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. تنشأ مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى.

تدير 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 مع بقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

حقوق الملكية

2013	2014
6,064(±)	3,156 (±)

إستثمارات متاحة للبيع

26- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- ♦ حماية قدرة المجموعة على الإستمرار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستمرار في توفير العائدات للمساهمين والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين.
- ♦ توفير عائد مناسب للمساهمين بتسعير الخدمات والمنتجات بشكل يتناسب مع مستوى المخاطر.

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتناسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجرى التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الإقتصادية 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.

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 بيان المركز المالي المجمع مخصوماً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعدل جميع مكونات حقوق الملكية.

ان نسبة المديونية إلى حقوق الملكية كما يلي:

2013	2014	
47,430,783	2,500,000	إجمالي الديون
(1,620,172)	(8,048,170)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
45,810,611	(5,548,170)	صافي الديون
39,973,527	47,970,562	إجمالي حقوق الملكية
85,784,138	42,422,392	إجمالي الديون 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 إلزام المجموعة بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج تواريخها أعلاه.

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

28- المعلومات المالية حسب 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 ومحافظ إستثمارية مدارة بواسطة شركات متخصصة.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في :

	الموجودات		النتائج		الايرادات		
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	
التوزيع الجغرافي دولة الكويت جمهورية مصر العربية المجموع	47,692,286	11,904,159	1,026,682	8,055,691	3,374,535	10,714,334	
	51,092,069	58,882,057	1,268	19,369	135,247	179,056	
	98,784,355	70,786,216	1,027,950	8,075,060	3,509,782	10,893,390	
التوزيع القطاعي الإستثمار عقارات اخرى المجموع	14,800,017	2,550,698	-	(11,973,367)	-	(11,958,550)	
	72,253,476	58,910,209	1,186,881	8,787,892	2,757,606	10,848,500	
	11,730,862	9,325,309	(158,931)	11,260,535	752,176	12,003,440	
	98,784,355	70,786,216	1,027,950	8,075,060	3,509,782	10,893,390	

بنازل القابضة



ص.ب 26131 الصفاة 13121 الكويت
هاتف: 22324476 (965) - فاكس 22324472 (965)
الموقع الالكتروني: www.manazelholding.com