

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
للفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ
ب
ج
د
هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة
8 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة (" الشركة الأم ") وشركاتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2016 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية " إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

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

الإستنتاج

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

التقرير حول مراجعة الامور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية (إيضاح 2) والقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

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

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

3 مايو 2016
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

31 مارس 2015	(مدققة) 31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	إيضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
7,895,261	6,830,420	6,885,672		نقد ونقد معادل
769,800	-	-		عقارات بغرض المتاجرة
-	4,214,605	1,930,694	6	إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	2,026,346	1,814,360	7	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
1,692,051	3,851,713	3,620,490		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
10,357,112	16,923,084	14,251,216		
				موجودات غير متداولة
-	67,916	59,561	8	إستثمار في شركة زميلة
2,549,461	2,535,848	2,560,598	9	إستثمارات متاحة للبيع
7,643,824	7,643,824	7,643,824	10	عقارات إستثمارية
48,529,338	55,816,924	51,326,348	11	مشروعات قيد التطوير
40,710	238,064	199,867		ممتلكات ومعدات
58,763,333	66,302,576	61,790,198		
69,120,445	83,225,660	76,041,414		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
3,715,288	5,544,203	3,486,841		دائنون ومصاريف مستحقة
1,120,161	811,622	731,644	12	مستحق الى أطراف ذات صلة
-	2,500,000	2,500,000	13	تمويل من الغير
4,835,449	8,855,825	6,718,485		
				مطلوبات غير متداولة
14,900,977	27,998,792	27,911,006	14	عملاء دفعات مقدمة
2,500,000	-	-	13	تمويل من الغير
120,355	140,843	258,958		مكافأة نهاية الخدمة
17,521,332	28,139,635	28,169,964		
22,356,781	36,995,460	34,888,449		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
71,500,000	71,500,000	71,500,000		رأس المال
1,969,119	1,969,119	1,969,119		إحتياطي قانوني
1,707,943	1,707,943	1,707,943		إحتياطي اختياري
12,375	(1,238)	23,512		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(7,579,390)	(8,005,168)	(11,390,675)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(32,367,206)	(32,306,342)	(32,653,745)		خسائر مرحلة
				مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
35,242,841	34,864,314	31,156,154		حصص غير مسيطرة
11,520,823	11,365,886	9,996,811		مجموع حقوق الملكية
46,763,664	46,230,200	41,152,965		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
69,120,445	83,225,660	76,041,414		

إبراهيم عباس صخي
نائب رئيس مجلس الإدارة

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	إيضاح
الإيرادات		
-	69,270	عوائد استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
-	20,299	أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
460,220	-	ربح من بيع عقارات إستثمارية
34,613	(2,212)	(خسائر)/إيرادات فروق عملات
-	70,815	إيرادات عوائد
96,963	34,555	إيرادات أخرى
591,796	192,727	
المصروفات والأعباء الأخرى		
(197,528)	(368,686)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(125,000)	أعباء تمويلية
(2,502)	(14,783)	استهلاكات
391,766	(315,742)	صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل الإستقطاعات
(3,828)	-	الزكاة
(9,568)	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
378,370	(315,742)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
صافي (خسارة)/ربح الفترة العائدة لـ :		
356,435	(347,403)	مساهمي الشركة الأم
21,935	31,661	حصص غير مسيطرة
378,370	(315,742)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
0.50	(0.49)	صافي (خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
378,370	(315,742)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(1,237)	24,750	فروق ترجمة عملات أجنبية
(1,584,031)	(4,786,243)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,585,268)	(4,761,493)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(1,206,898)	(5,077,235)	
		إجمالي الخسارة الشاملة للفترة العائدة لـ :
		مساهمي الشركة الأم
(765,252)	(3,708,160)	حصص غير مسيطرة
(441,646)	(1,369,075)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(1,206,898)	(5,077,235)	

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2015	2016	
378,370	(315,742)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة)/ ربح الفترة
		تعديلات:
2,502	14,783	إستهلاكات
-	(20,299)	أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(460,220)	-	ربح من بيع عقارات إستثمارية
-	(69,270)	عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	(70,815)	إيرادات عوائد
23,669	118,115	مكافأة نهاية الخدمة
(55,679)	(343,228)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل
-	83,930	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(1,669,024)	231,223	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
150,000	-	المحصل من بيع عقارات إستثمارية
418,761	(2,013,138)	دائنون ومصاريف مستحقة
130,641	(79,978)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,807,555	3,655,229	عملاء دفعات مقدمة
782,254	1,534,038	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(33,024)	(4,409)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(3,706,450)	المدفوع لشراء إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	5,633,804	المحصل من بيع إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	70,815	إيرادات عوائد مستلمة
(683,097)	(2,587,071)	مشروعات قيد التطوير
(716,121)	(593,311)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(219,042)	(885,475)	ترجمة عملات اجنبية
(152,909)	55,252	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
8,048,170	6,830,420	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
7,895,261	6,885,672	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

كدة منزل القايسة ش.م.ك.ع
كتها التابعة
ة الكويت

التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016

(مطلق)
مع المبلغ بدينار الكويتي

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	فصل مرحلة	إحتياطي ترجمة عملات اجنبية	إحتياطي التغير في القيمة	إحتياطي اختياري	إحتياطي قانوني	رأس المال	
47,970,562	11,962,469	36,008,093	(32,723,641)	(6,458,940)	13,612	1,707,943	1,969,119	71,500,000	سيد في 1 يناير 2015
378,370	21,935	356,435	356,435	-	-	-	-	-	في ربح الفترة
(1,585,268)	(463,581)	(1,121,687)	-	(1,120,450)	(1,237)	-	-	-	في ربح الفترة
(1,206,898)	(441,646)	(765,252)	356,435	(1,120,450)	(1,237)	-	-	-	في ربح الفترة
46,763,664	11,520,823	35,242,841	(32,367,206)	(7,579,390)	12,375	1,707,943	1,969,119	71,500,000	سيد في 31 مارس 2015
46,230,200	11,365,886	34,864,314	(32,306,342)	(8,005,168)	(1,238)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	سيد في 1 يناير 2016
(315,742)	31,661	(347,403)	(347,403)	-	-	-	-	-	في خسارة الفترة
(4,761,493)	(1,400,736)	(3,360,757)	-	(3,385,507)	24,750	-	-	-	في خسارة الفترة
(5,077,235)	(1,369,075)	(3,708,160)	(347,403)	(3,385,507)	24,750	-	-	-	في خسارة الفترة
41,152,965	9,996,811	31,156,154	(32,653,745)	(11,390,675)	23,512	1,707,943	1,969,119	71,500,000	سيد في 31 مارس 2016

ملاحظة: هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

1- تأسيس الشركة ونشاطها

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

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

- تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:
1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها 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 الصفاة - الرمز البريدي 13121 - الكويت.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 5) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 3 مايو 2016.

2- أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) (المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات المعدل رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات سوق الكويت للأوراق المالية).

صدر قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 بتاريخ 24 يناير 2016 ("القانون الجديد") وتم نشره في الجريدة الرسمية بتاريخ 1 فبراير 2016 والذي بموجبه تم إلغاء قانون الشركات رقم 25 لسنة 2012 وتعديلاته اللاحقة ("القانون السابق") وعلى أن يتم تطبيق القانون الجديد اعتباراً من 26 نوفمبر 2012 والعمل باللائحة التنفيذية للقانون السابق لحين صدور لائحة تنفيذية للقانون الجديد خلال شهرين من النشر في الجريدة الرسمية.

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للشركة الأم.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015. خلال الفترة قامت المجموعة بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2016. إن هذه التعديلات ليس لها أثر مادي على السياسات المحاسبية أو المركز المالي أو الأداء المالي للمجموعة.

4- الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. 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.

5- الشركة التابعة

اسم الشركة	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	النشاط الرئيسي
	2015	2016		
شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)			الكويت	بيع وشراء الاراضى والعقارات
شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)			مصر	بيع وشراء الاراضى والعقارات

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016 للشركات التابعة.

6- إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق

(مدققة)			أذون خزانة بخصم: عوائد لم تستحق
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
-	4,289,365	1,991,898	
-	(74,760)	(61,204)	
-	4,214,605	1,930,694	

بلغ متوسط العائد على أذون الخزانة بمعدل يتراوح بين 11% إلى 11.87% سنوياً. وقد حققت عوائد خلال الفترة بمبلغ 69,270 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 90,004 دينار كويتي) تم ادراجها ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

-7- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(مدققة)			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
-	2,026,346	1,814,360	إستثمار في صندوق مالي غير محلي مسعر
-	2,026,346	1,814,360	

تم إدراج القيمة العادلة بالإعتماد على آخر أوامر شراء كما في 31 مارس 2016.

-8- إستثمار في شركة زميلة

خلال سنة 2015، ساهمت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)) مع آخرين في تأسيس شركة زميلة (شركة ميثاق لصناديق الإستثمار) حيث بلغت حصة المجموعة 1,750,000 جنية مصري وبما يعادل 59,561 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 67,916 دينار كويتي) بنسبة 35% من رأس مال الشركة الزميلة، ولم يتم إصدار بيانات مالية للشركة حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لعدم مزاولة النشاط بعد. ونتيجة لذلك، تم إدراج الإستثمار بالتكلفة.

-9- إستثمارات متاحة للبيع

(مدققة)			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
61,875	48,262	73,012	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,487,586	2,487,586	2,487,586	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
2,549,461	2,535,848	2,560,598	

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

-10- عقارات إستثمارية

(مدققة)			
31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2016	
8,697,324	8,697,324	7,643,824	رصيد أول السنة
(1,053,500)	(1,053,500)	-	استبعادات
7,643,824	7,643,824	7,643,824	

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

خلال سنة 2012، وقعت المجموعة اتفاقية عقد بيع عقار مع خيار إعادة الشراء بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي وتم نقل ملكية العقار الإستثماري مع حق المجموعة باسترداده خلال سنتين من تاريخ نقل الملكية واحتفاظ المجموعة بحق استغلال العقار. بتاريخ 30 نوفمبر 2014 تم تجديد العقد لمدة سنتين مع بقاء حق استرداد العقار (إيضاح 13).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- مشروعات قيد التطوير

	31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2015
رصيد أول السنة	55,816,924	49,770,174	49,770,174
إضافات	2,587,071	8,776,796	683,097
فروق ترجمة عملات اجنبية	(7,077,647)	(2,730,046)	(1,923,933)
	51,326,348	55,816,924	48,529,338

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

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان 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 سلفاً للمشروع.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 55,116,660 دينار كويتي كما بتاريخ 31 مارس 2016 (31 ديسمبر 2015: 62,847,729 دينار كويتي، 31 مارس 2015: 63,822,615 دينار كويتي) والذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم انفاقها من قبل الشركة التابعة سابقاً 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 نقدية بما يعادل 20,339,238 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 14). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

12- 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 التي يمارسون عليها تأثيراً جوهرياً. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصاريف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تواريخ إستحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
57,772	57,772	57,772	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
1,120,161	811,622	731,644	إستثمارات متاحة للبيع
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع
-	240,762	-	صافي الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
89,521	437,535	152,855	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
-	10,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			تمويل من الغير

-13

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
-	2,500,000	2,500,000	الجزء المتداول
2,500,000	-	-	الجزء غير المتداول
2,500,000	2,500,000	2,500,000	

إن التمويل من الغير يتمثل في التالي:

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
2,500,000	2,500,000	2,500,000	وكالات دائنة
2,500,000	2,500,000	2,500,000	

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

عملاء دفعات مقدمة -14

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

31 مارس 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	31 مارس 2016	
22,625,892	75,245,500	69,866,539	عملاء دفعات مقدمة
-	4,653,874	4,375,595	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
22,625,892	79,899,374	74,242,134	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
			(بخضم)
-	(597,251)	(513,112)	شيكات مرتجعة
(7,724,915)	(51,303,331)	(45,818,016)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
14,900,977	27,998,792	27,911,006	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

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

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس	
2016	2015
(347,403)	356,435
715,000,000	715,000,000
(0.49)	0.50

صافي (خسارة)/ربح الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

16- الجمعية العمومية السنوية

لم تتعقد الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم لاعتماد البيانات المالية المجمعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2015 حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة.

17- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)		
31 مارس 2016	31 ديسمبر 2015	31 مارس 2015
17,453,876	21,183,343	6,883,525

مشروعات قيد التطوير

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

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

18- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

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

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

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 31 مارس 2015/2016:

التوزيع الجغرافي

الإيرادات		النتائج		الموجودات	
2016	2015	2016	2015	2016	2015
(28,953)	468,167	(423,925)	303,420	11,242,152	11,821,337
221,680	123,629	108,183	74,950	64,799,262	57,299,108
192,727	591,796	(315,742)	378,370	76,041,414	69,120,445

الكويت

مصر

المجموع

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

التوزيع القطاعي

الموجودات	النتائج		الإيرادات		
	2015	2016	2015	2016	
2,549,461	6,365,213	-	89,569	-	الاستثمار
56,942,962	58,970,172	460,220	-	460,220	عقارات
6,628,022	10,706,029	(81,850)	(405,311)	131,576	أخرى
69,120,445	76,041,414	378,370	(315,742)	591,796	المجموع
				192,727	

19- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

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

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

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

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات العالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

31 مارس 2016			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
1,814,360	-	1,814,360	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة صندوق مالي مسعر
73,012	-	73,012	استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
4,374,958	2,487,586	1,887,372	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.

31 ديسمبر 2015			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
2,026,346	-	2,026,346	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة صندوق مالي مسعر
48,262	-	48,262	استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
4,562,194	2,487,586	2,074,608	الإجمالي

31 مارس 2015			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
61,875	-	61,875	استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
2,549,461	2,487,586	61,875	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.

أرقام المقارنة -20

تم إعادة تصنيف وتبويب أرقام المقارنة لتتناسب مع العرض للفترة الحالية، حيث تم عمل مقاصة بين أوراق القبض وعملاء دفعات مقدمة لتعكس جوهر المعاملات الناتجة من مشروع لبنان - مصر.