

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

شركة منازل القايضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

المحتويات

بيان	تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
أ	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
ب	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
ج	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
د	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
هـ	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
صفحة	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
9 - 1	

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2016 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة 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 مسئوليتنا هي إبداء استنتاج 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 استفسارات 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.

الاستنتاج

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (إيضاح 2) 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 - أش آل بي

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

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

30 يونيو 2015	(مدققة) 31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016	إيضاح
الموجودات			
موجودات متداولة			
12,294,550	6,830,420	7,275,940	
548,742	-	-	
-	4,214,605	665,793	6
-	2,026,346	-	7
1,890,719	3,851,713	5,303,867	
14,734,011	16,923,084	13,245,600	
موجودات غير متداولة			
-	67,916	59,541	8
2,548,842	2,535,848	2,548,223	9
7,643,824	7,643,824	7,643,824	10
49,787,549	55,816,924	55,445,744	11
42,016	238,064	190,089	
60,022,231	66,302,576	65,887,421	
74,756,242	83,225,660	79,133,021	
مجموع الموجودات			
مطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
6,347,297	5,544,203	4,311,433	
1,174,499	811,622	626,400	12
-	2,500,000	2,500,000	13
7,521,796	8,855,825	7,437,833	
مطلوبات غير متداولة			
17,614,577	27,998,792	30,616,566	14
2,500,000	-	-	13
126,729	140,843	335,127	
20,241,306	28,139,635	30,951,693	
27,763,102	36,995,460	38,389,526	
مجموع المطلوبات			
حقوق الملكية			
71,500,000	71,500,000	71,500,000	
1,969,119	1,969,119	1,969,119	
1,707,943	1,707,943	1,707,943	
11,756	(1,238)	11,137	
(7,425,175)	(8,005,168)	(11,392,574)	
(32,364,820)	(32,306,342)	(33,052,998)	
مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
35,398,823	34,864,314	30,742,627	
11,594,317	11,365,886	10,000,868	
46,993,140	46,230,200	40,743,495	
74,756,242	83,225,660	79,133,021	
مجموع حقوق الملكية			
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			

عنتر السيد مصطفى جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

عدنان عبدالوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2015	2016	2015	2016		
الإيرادات					
288,942	-	288,942	-	6	ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	97,390	-	28,120		عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	-	-	(20,299)		أرباح غير محققة من إستثمارات بالقيمة
-	-	-	-		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	21,179	-	21,179	7	أرباح محققة من بيع إستثمارات بالقيمة
-	-	-	-		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
460,220	-	-	-		ربح من بيع عقارات استثمارية
39,314	(11,858)	4,701	(9,646)		(خسائر)/إيرادات فروق عملات
-	141,120	-	70,305		إيرادات عوائد
230,519	73,205	133,556	38,650		إيرادات أخرى
1,018,995	321,036	427,199	128,309		
المصروفات والأعباء الأخرى					
(609,486)	(754,252)	(411,958)	(385,566)		مصروفات عمومية وإدارية
-	(250,000)	-	(125,000)		أعباء تمويلية
(5,634)	(26,934)	(3,132)	(12,151)		إستهلاكات
صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل					
403,875	(710,150)	12,109	(394,408)		الإستقطاعات
(4,230)	-	(402)	-		الزكاة
(9,201)	-	367	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
390,444	(710,150)	12,074	(394,408)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
صافي (خسارة)/ربح الفترة الخاصة لـ:					
358,821	(746,656)	2,386	(399,253)		مساهمي الشركة الأم
31,623	36,506	9,688	4,845		حصص غير مسيطرة
390,444	(710,150)	12,074	(394,408)		صافي (خسارة)/ربح الفترة
صافي (خسارة)/ربحية السهم الخاصة بمساهمي					
0.50	(1.04)	0.003	(0.56)	15	الشركة الأم (فلس)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
390,444	(710,150)	12,074	(394,408)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				التغير في القيمة العادلة
				لإستثمارات متاحة للبيع
(1,856)	12,375	(619)	(12,375)	فروق ترجمة عملات أجنبية
(1,366,010)	(4,788,930)	218,021	(2,687)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,367,866)	(4,776,555)	217,402	(15,062)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
(977,422)	(5,486,705)	229,476	(409,470)	
				إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
				الخاصة بـ:
				مساهمي الشركة الأم
(609,270)	(4,121,687)	155,982	(413,527)	حصص غير مسيطرة
(368,152)	(1,365,018)	73,494	4,057	
(977,422)	(5,486,705)	229,476	(409,470)	

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	
390,444	(710,150)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات
5,634	26,934	إستهلاكات
-	(21,179)	أرباح محققة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(288,942)	-	ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(460,220)	-	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(97,390)	عوائد إستثمارات محتفظ بها للاستحقاق
-	(6,015)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
30,043	194,284	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(141,120)	إيرادات عوائد
-	250,000	أعباء تمويلية
(323,041)	(504,636)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(7,184,883)	(1,451,984)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
3,050,770	(1,104,327)	دائنون ومصاريف مستحقة
184,979	(185,222)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
9,712,889	6,071,304	عملاء دفعات مقدمة
5,440,714	2,825,135	صافي النقد الناتج من في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
150,000	-	المحصل من بيع عقارات استثمارية
510,000	-	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	(4,022,257)	المدفوع لشراء إستثمارات محتفظ بها للاستحقاق
-	7,063,622	المحصل من بيع إستثمارات محتفظ بها للاستحقاق
-	2,047,525	المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	141,120	إيرادات عوائد مستلمة
(3,204,611)	(6,512,651)	مشروعات قيد التطوير
(37,610)	(14,695)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	12,889	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(2,582,221)	(1,284,447)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(250,000)	أعباء تمويلية مدفوعة
-	(250,000)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
1,387,887	(845,168)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
4,246,380	445,520	صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
8,048,170	6,830,420	النقد والنقد المعادل في أول الفترة
12,294,550	7,275,940	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"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.

الأغراض التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي :

- 1- تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات 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.

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 10 أغسطس 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.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

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 والقرضيات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية يتطلب استخدام تقديرات وإفتراضات يمكن أن تؤثر على أرصدة الموجودات والمطلوبات، والقيم التي تم الإفصاح عنها بالنسبة للموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وكذلك في قيم الإيرادات والمصاريف المسجلة خلال الفترة. وقد قامت الإدارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً لأفضل 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	بلد التأسيس	الملكبة الفعلية	النشاط الرئيسي
	2016	2015	
شركة تابعة مباشرة			
شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقللة)	الكويت	99.9%	بيع وشراء الاراضى والعقارات
شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة			
شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)	مصر	70.73%	بيع وشراء الاراضى والعقارات
تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016 للشركات التابعة.			

6- إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق

أذن خزانة	30 يونيو 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2015
يخصم:	719,597	4,289,365	-
عوائد لم تستحق	(53,804)	(74,760)	-
	665,793	4,214,605	-

بلغ متوسط العائد على أذن الخزانة بمعدل يتراوح بين 11% إلى 11.87% سنوياً. وقد حققت عوائد خلال الفترة بمبلغ 97,390 دينار كويتي (31 ديسمبر 2015: 90,004 دينار كويتي) تم إدراجها ضمن بيان الربح أو الخسارة المجمع.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

(مدققة)		
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016
		إستثمار في صندوق مالي غير محلي
-	2,026,346	-
-	2,026,346	-
-	-	مسعر

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالكامل بمبلغ 2,047,525 دينار كويتي محققة ربح بمبلغ 21,179 دينار كويتي تم ادراجه في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع.

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 الاستثمار) حيث بلغت حصة المجموعة 1,750,000 جنية مصري وبما يعادل 59,541 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)		
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016
61,256	48,262	60,637
		إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,487,586	2,487,586	2,487,586
2,548,842	2,535,848	2,548,223
		إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة

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

10- عقارات إستثمارية

(مدققة)		
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015	30 يونيو 2016
8,697,324	8,697,324	7,643,824
(1,053,500)	(1,053,500)	-
7,643,824	7,643,824	7,643,824
		رصيد أول الفترة
		إستبعادات

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 وإحتفاظ المجموعة بحق استغلال العقار. بتاريخ 30 نوفمبر 2014 تم تجديد العقد لمدة سنتين مع بقاء حق استرداد العقار (إيضاح 13).

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- مشروعات قيد التطوير

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
49,770,174	49,770,174	55,816,924	رصيد أول الفترة
3,204,61	8,776,796	6,512,651	إضافات
(3,187,236)	(2,730,046)	(6,883,831)	فروق ترجمة عملات أجنبية
49,787,549	55,816,924	55,445,744	

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

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

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

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبة 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 55,098,037 دينار كويتي كما في 30 يونيو 2016 (31 ديسمبر 2015: 62,847,729 دينار كويتي، 30 يونيو 2015: 64,177,266 دينار كويتي) الذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم انفاقها من قبل الشركة التابعة سابقاً قبل توقيع الاتفاق المذكور. وبموجب الاتفاقية مع الشركة المطورة، فإنها ستقوم بالبدء بسداد تلك المبالغ بعد مرور سنة من الانتهاء من كافة الإجراءات والموافقات مع الجهات الحكومية المختصة في جمهورية مصر العربية.

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 23,047,356 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام 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 حصصا رئيسية فيها. 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
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
57,772	57,772	57,772	إستثمارات متاحة للبيع
1,174,499	811,622	626,400	مستحق إلى أطراف ذات صلة
			بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع
-	240,762	-	صافي الربح من بيع عقارات بغرض
142,394	437,535	326,456	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
-	10,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			تمويل من الغير

-13

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 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:

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
45,369,690	2,500,000	2,500,000	وكالات دائنة
45,369,690	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).

علام دفعات مقدمة -14

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

30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 يونيو 2016	
51,320,026	75,245,500	78,811,063	عملاء دفعات مقدمة
-	4,653,874	4,993,899	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
51,320,026	79,899,374	83,804,962	إجمالي عملاء دفعات مقدمة (يخصم)
-	(597,251)	(471,698)	شيكات مرتجعة
(33,705,449)	(51,303,331)	(52,716,698)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
17,614,577	27,998,792	30,616,566	

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- (خسارة)/ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2015	2016	2015	2016	
358,821	(746,656)	2,386	(399,253)	صافي (خسارة)/ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
715,000,000	715,000,000	715,000,000	715,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
0.50	(1.04)	0.003	(0.56)	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

16- الجمعية العمومية السنوية

- أ- إنعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 24 مايو 2016 وأقرت الأمور التالية:
- البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.
 - عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.
 - توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 5,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2015.

ب- إنعقدت الجمعية العمومية الغير العادية للشركة الأم بتاريخ 5 يونيو 2016 وأقرت تخفيض رأس المال كما يلي:

- إطفاء مبلغ 1,707,943 دينار كويتي من الإحتياطي الإختياري في الخسائر المرحلة.
- إطفاء مبلغ 1,969,119 دينار كويتي من الإحتياطي القانوني في الخسائر المرحلة.
- إطفاء مبلغ 28,457,000 دينار كويتي من الخسائر المرحلة في رأس المال ليصبح رأس المال بمبلغ 43,043,000 دينار كويتي مقسما على عدد 430,430,000 سهم.

17- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)		30 يونيو 2016	
30 يونيو 2015	31 ديسمبر 2015		مشاريع قيد التطوير
17,588,529	21,183,343	17,421,124	

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 لبان) 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.

(7)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجموعة لفترة السنته أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات لفترة المنتهية في 30 يونيو 2016/2015:

الموجودات		النتائج		الايادات	
2015	2016	2015	2016	2015	2016
11,878,501	10,079,349	282,390	(834,890)	759,429	(36,226)
96,583,190	69,053,672	108,054	124,740	259,566	357,262
108,461,691	79,133,021	390,444	(710,150)	1,018,995	321,036
التوزيع الجغرافي					
دولة الكويت					
جمهورية مصر العربية					
المجموع					
2,548,842	3,273,557	-	118,569	-	118,569
57,980,115	63,089,568	749,162	-	749,162	-
47,932,734	12,769,896	(358,718)	(828,719)	269,833	202,467
108,461,691	79,133,021	390,444	(710,150)	1,018,995	321,036
التوزيع القطاعي					
استثمارات					
عقارات					
اخرى					
المجموع					

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

19- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل وأوراق قبض وإستثمارات متاحة للبيع ومدينون وأرصدة مدينة أخرى 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.

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

30 يونيو 2016			موجودات بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع أوراق مالية مسعرة أوراق مالية غير مسعرة
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
60,637	-	60,637	
2,487,586	2,487,586	-	
2,548,223	2,487,586	60,637	

لم تكن هنالك تحويلات خلال الفترة بين المستويين 1 و 3.

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2016
(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 ديسمبر 2015			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
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
2,074,608	2,487,586	4,562,194	الإجمالي
30 يونيو 2015			
المستوى 1	المستوى 3	المجموع	
61,256	—	61,256	موجودات بالقيمة العادلة استثمارات متاحة للبيع
—	2,487,586	2,487,586	أوراق مالية مسعرة
61,256	2,487,586	2,548,842	أوراق مالية غير مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات خلال الفترة 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 ليان - مصر.