

شركة منازل القابضة
ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت
المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع
تقرير مراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية
في 30 سبتمبر 2016
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع
تقرير مراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية
في 30 سبتمبر 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

10 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع

دولة الكويت

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2016 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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

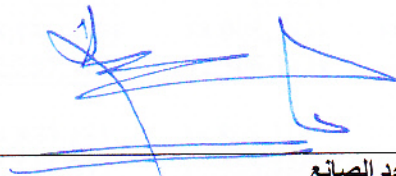
لقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية 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

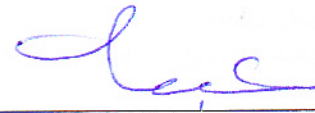
إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية (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 - أنش أل بي



علي عبد الرحمن الحساوي

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30

Rödl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

9 نوفمبر 2016

دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

إيضاح	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2015
الموجودات			
موجودات متداولة			
نقد ونقد معادل	5,317,226	6,830,420	10,638,964
عقارات بغرض المتاجرة	-	-	327,089
6 استثمارات محتفظ بها للاستحقاق	1,737,762	4,214,605	-
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	2,026,346	-
7 مدينون وأرصدة مدينة أخرى	7,886,921	3,851,713	7,376,678
	14,941,909	16,923,084	18,342,731
موجودات غير متداولة			
8 استثمار في شركة زميلة	59,462	67,916	-
9 استثمارات متاحة للبيع	2,520,998	2,535,848	2,532,754
10 عقارات استثمارية	7,643,824	7,643,824	7,643,824
11 مشروعات قيد التطوير	59,193,164	55,816,924	51,306,307
ممتلكات ومعدات	176,793	238,064	230,825
	69,594,241	66,302,576	61,713,710
مجموع الموجودات	84,536,150	83,225,660	80,056,441
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
دائنون ومصاريف مستحقة	5,165,291	5,544,203	9,525,355
12 مستحق إلى أطراف ذات صلة	623,042	811,622	579,040
13 تمويل من الغير	2,500,000	2,500,000	-
	8,288,333	8,855,825	10,104,395
مطلوبات غير متداولة			
14 عملاء دفعات مقدمة	35,476,125	27,998,792	21,164,651
13 تمويل من الغير	-	-	2,500,000
مكافأة نهاية الخدمة	297,096	140,843	134,209
	35,773,221	28,139,635	23,798,860
مجموع المطلوبات	44,061,554	36,995,460	33,903,255
حقوق الملكية			
15 رأس المال	43,043,000	71,500,000	71,500,000
إحتياطي قانوني	-	1,969,119	1,969,119
إحتياطي إختياري	-	1,707,943	1,707,943
إحتياطي التغير في القيمة العادلة	(16,088)	(1,238)	(4,332)
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	(11,424,503)	(8,005,168)	(8,131,882)
خسائر مرحلة	(1,116,815)	(32,306,342)	(32,203,617)
مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	30,485,594	34,864,314	34,837,231
حصص غير مسيطرة	9,989,002	11,365,886	11,315,955
مجموع حقوق الملكية	40,474,596	46,230,200	46,153,186
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	84,536,150	83,225,660	80,056,441

عنتر السيد مصطفى جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2015	2016	2015	2016		
-	146,167	-	48,777	6	الإيرادات
-	21,168	-	(11)	7	عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
537,289	-	248,347	-		أرباح محققة من بيع إستثمارات بالقيمة
460,220	-	-	-		العادلة من خلال الربح أو الخسارة
33,006	(10,941)	(6,308)	917		ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	233,661	-	92,541		أرباح بيع عقارات إستثمارية
435,918	95,070	205,399	21,865		(خسائر)/إيرادات فروق عملات أجنبية
1,466,433	485,125	447,438	164,089		إيرادات عوائد
					إيرادات أخرى
(871,368)	(976,392)	(261,882)	(222,140)		المصروفات والأعباء الأخرى
-	(375,000)	-	(125,000)		مصروفات عمومية وإدارية
(9,100)	(40,418)	(3,466)	(13,484)		أعباء تمويلية
585,965	(906,685)	182,090	(196,535)		إستهلاكات
(5,985)	-	(1,755)	-		صافي (خسارة)/ربح الفترة قبل
(14,298)	-	(5,097)	-		الإستقطاعات
565,682	(906,685)	175,238	(196,535)		الزكاة
					ضريبة دعم العمالة الوطنية
					صافي (خسارة)/ربح الفترة
520,024	(944,535)	161,203	(197,879)		صافي (خسارة)/ربح الفترة العائدة لـ:
45,658	37,850	14,035	1,344		مساهمي الشركة الأم
565,682	(906,685)	175,238	(196,535)		حصص غير مسيطرة
1.21	(2.19)	0.37	(0.46)	16	صافي (خسارة)/ربح الفترة
					(خسارة)/ربحية السهم العائدة لمساهمي
					الشركة الأم (فلس)

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 والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
565,682	(906,685)	175,238	(196,535)	صافي (خسارة)/ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
(17,944)	(14,850)	(16,088)	(27,225)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع
(2,365,114)	(4,834,069)	(999,104)	(45,139)	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(2,383,058)	(4,848,919)	(1,015,192)	(72,364)	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,817,376)	(5,755,604)	(839,954)	(268,899)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
				إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
(1,170,862)	(4,378,720)	(561,592)	(257,033)	العائدة لـ:
(646,514)	(1,376,884)	(278,362)	(11,866)	مساهمي الشركة الأم
(1,817,376)	(5,755,604)	(839,954)	(268,899)	حصص غير مسيطرة
				إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	
565,682	(906,685)	الأنشطة التشغيلية
		صافي (خسارة)/ربح الفترة
		تعديلات
9,100	40,418	إستهلاكات
-	(21,168)	أرباح محققة من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(537,289)	-	ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة
(460,220)	-	أرباح بيع عقارات استثمارية
-	(146,167)	عوائد إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	(6,182)	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
37,523	156,253	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(233,661)	إيرادات عوائد
-	375,000	أعباء تمويلية
(385,204)	(742,192)	صافي الخسارة المعدلة قبل إحتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(14,393,918)	(4,035,026)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
6,228,828	(203,176)	دائنون ومصاريف مستحقة
59,520	(188,580)	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,235,658	10,930,863	دفعات مقدمة من العملاء
7,744,884	5,761,889	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
150,000	-	المحصل من بيع إستثمارات عقارية
510,000	-	المحصل من بيع عقارات بغرض المتاجرة
-	(6,877,294)	المدفوع لشراء إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	8,861,063	المحصل من بيع إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	2,047,514	المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	233,661	إيرادات عوائد مستلمة
(4,554,888)	(10,333,972)	مشروعات قيد التطوير
(159,405)	(15,121)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
-	13,039	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(4,054,293)	(6,071,110)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
-	(375,000)	أعباء تمويلية مدفوعة
-	(375,000)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,099,797)	(828,973)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
2,590,794	(1,513,194)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
8,048,170	6,830,420	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
10,638,964	5,317,226	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المخلف المجموع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	خسائر مترجمة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي إختيارى	إحتياطي قانونى	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	الرصيد في 1 يناير 2015
565,682	45,658	520,024	520,024	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(2,383,058)	(692,172)	(1,690,886)	-	(1,672,942)	(17,944)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(1,817,376)	(646,514)	(1,170,862)	520,024	(1,672,942)	(17,944)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
46,153,186	11,315,955	34,837,231	(32,203,617)	(8,131,882)	(4,332)	1,707,943	1,969,119	71,500,000	الرصيد في 30 سبتمبر 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	الرصيد في 1 يناير 2016
-	-	-	32,134,062	-	-	(1,707,943)	(1,969,119)	(28,457,000)	تخفيض رأس المال (إيضاح 15)
(906,685)	37,850	(944,535)	(944,535)	-	-	-	-	-	صافي خسارة الفترة
(4,848,919)	(1,414,734)	(3,434,185)	-	(3,419,335)	(14,850)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى
(5,755,604)	(1,376,884)	(4,378,720)	(944,535)	(3,419,335)	(14,850)	-	-	-	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
40,474,596	9,989,002	30,485,594	(1,116,815)	(11,424,503)	(16,088)	-	-	43,043,000	الرصيد في 30 سبتمبر 2016

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه الملاحظات المالية المرحلية المخففة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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.

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 مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
- 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالاتها 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.

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها على أن يكون ذلك وفق أحكام الشريعة الإسلامية.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 بناءً على قرار مجلس الإدارة بتاريخ 9 نوفمبر 2016.

2- أسس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية ومتطلبات قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ومتطلبات هيئة أسواق المال.

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 (المتتمثلة 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 ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 وفقا 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 وفقا 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 طبقا 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	بلد	الملكية الفعلية	النشاط الرئيسي
شركة تابعة مباشرة	التأسيس	2016	2015
شركة منازل للتعمير (ش.م.ك. مقفلة)	الكويت	%99.9	%99.9
شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة:			
شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)	مصر	%70.73	%70.73
بيع وشراء الاراضى والعقارات			
بيع وشراء الاراضى والعقارات			

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مجمعة مكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016 للشركات التابعة.

6- إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق

أذون خزانة	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2015
يخصم:	1,773,678	4,289,365	-
عوائد لم تستحق	(35,916)	(74,760)	-
	1,737,762	4,214,605	-

بلغ متوسط العائد على أذون الخزانة بمعدل يتراوح بين 11.40% إلى 14.13% سنوياً. وقد حققت عوائد خلال الفترة بمبلغ 146,167 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2016

(غير مدققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

7- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

خلال الفترة، قامت المجموعة ببيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالكامل بمبلغ 2,047,514 دينار كويتي محققة ربح بمبلغ 21,168 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 59,462 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 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	
45,168	48,262	33,412	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,487,586	2,487,586	2,487,586	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
2,532,754	2,535,848	2,520,998	

إن جميع الإستثمارات المتاحة للبيع تم وضعها في محفظة وتدار من قبل شركة متخصصة.

10- عقارات إستثمارية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	
8,697,324	8,697,324	7,643,824	رصيد أول الفترة/السنة
(1,053,500)	(1,053,500)	-	استيعادات
7,643,824	7,643,824	7,643,824	

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

خلال عام 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.

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

11- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)	30 سبتمبر 2016	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2015
رصيد أول الفترة/السنة	55,816,924	49,770,174	49,770,174
إضافات	10,333,972	8,776,796	4,554,888
محول إلي ممتلكات ومعدات	-	-	(74,051)
فروق ترجمة عملات أجنبية	(6,957,732)	(2,730,046)	(2,944,704)
	59,193,164	55,816,924	51,306,307

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 فان الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداتها 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 55,025,973 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2016 (31 ديسمبر 2015: 62,847,729 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2015: 62,558,664 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 الحجزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 27,916,927 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 استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلي:

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
57,772	57,772	57,772	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
579,040	811,622	623,042	إستثمارات متاحة للبيع
			مستحق إلى أطراف ذات صلة
183,187	437,535	328,154	بيان الربح والخسارة المرحلي المكثف المجمع
-	10,000	-	مكافآت ومزايا الإدارة التنفيذية
248,347	240,762	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			ربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة

13- تمويل من الغير

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 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 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 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 (إيضاح 10) مقابل نقل ملكية عقار إستثماري مع حق المجموعة بإسترداد العقار.

14- عملاء دفعات مقدمة

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

30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015 (مدققة)	30 سبتمبر 2016	
64,621,401	75,245,500	89,853,714	عملاء دفعات مقدمة
-	4,653,874	5,773,829	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
64,621,401	79,899,374	95,627,543	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
-	(597,251)	(692,564)	(يخصم)
(43,456,750)	(51,303,331)	(59,458,854)	شيكات مرتجعة
21,164,651	27,998,792	35,476,125	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

15- رأس المال

وافقت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ 5 يونيو 2016 على تخفيض رأس المال من مبلغ 71,500,000 دينار كويتي إلى مبلغ 43,043,000 دينار كويتي من الخسائر المتراكمة (إيضاح 17). تم توثيق هذا التعديل بموجب مذكرة إدارة الشركات المساهمة رقم 55 بتاريخ 25 يوليو 2016.

حدد رأس مال الشركة المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل بمبلغ 43,043,000 دينار كويتي مقسما إلى 430,430,000 سهم بقيمة إسمية 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية.

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

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2015	2016	2015	2016	
520,024	(944,535)	161,203	(197,879)	صافي (خسارة)/ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
1.21	(2.19)	0.37	(0.46)	(خسارة)/ربحية السهم (فلس)

تم إعادة احتساب ربحية السهم لفترة المقارنة لإظهار تأثير تخفيض رأس المال من الخسائر المتراكمة.

17- 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 غير العادية للشركة الأم بتاريخ 5 يونيو 2016 وأقرت تخفيض رأس المال كما يلي:
- إطفاء مبلغ 1,707,943 دينار كويتي من الإحتياطي الاختياري 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.

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

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

18- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			
30 سبتمبر 2015	31 ديسمبر 2015	30 سبتمبر 2016	مشروعات قيد التطوير
20,432,426	21,183,343	15,710,700	

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.

(8)

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

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

19- المعلومات المالية 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 30 سبتمبر 2015/2016:

	الموجودات		النتائج		الائرادات		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	
التوزيع الجغرافي دولة الكويت جمهورية مصر العربية المجموع	11,303,276	9,798,185	409,670	(1,036,016)	997,621	(35,233)	
	68,753,165	74,737,965	156,012	129,331	468,812	520,358	
	80,056,441	84,536,150	565,682	(906,685)	1,466,433	485,125	
التوزيع القطاعي الاستثمارات العقارات اخرى المجموع	2,532,754	4,258,760	-	167,335	-	167,335	
	59,277,220	66,836,988	997,621	-	997,621	-	
	18,246,467	13,440,402	(431,939)	(1,074,020)	468,812	317,790	
	80,056,441	84,536,150	565,682	(906,685)	1,466,433	485,125	

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

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

20- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجمع 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 التزام 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 المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: 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 المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

30 سبتمبر 2016		
المجموع	مستوى 3	مستوى 1
موجودات بالقيمة العادلة		
إستثمارات متاحة للبيع		
33,412	—	33,412
2,487,586	2,487,586	—
2,520,998	2,487,586	33,412
أسهم مسعرة		
أسهم غير مسعرة		

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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
—	2,487,586	2,487,586	أوراق مالية مسعرة
2,074,608	2,487,586	4,562,194	أوراق مالية غير مسعرة الإجمالي
30 سبتمبر 2015			
المستوى 1	المستوى 3	المجموع	
45,168	—	45,168	موجودات بالقيمة العادلة
—	2,487,586	2,487,586	استثمارات متاحة للبيع
45,168	2,487,586	2,532,754	أسهم مسعرة أسهم غير مسعرة

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.

21- أرقام المقارنة

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