

شركة منازل القايزة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(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 2018
(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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

1 - 14

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة
شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير مراجعة 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 31 مارس 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية " إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 " مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة ". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة 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 الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الإستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لا تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 مارس 2018 والأداء المالي والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية ".

التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بنقائ 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 2018 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للمجموعة الأم بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

عبدالحسين محمد الرشيد
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

14 مايو 2018
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقح)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| 31 مارس 2017 | (منقحة) 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | إيضاح | الموجودات |
|-----------------|------------------------------|-----------------|-------|---|
| | | | | موجودات متداولة |
| | | | | نقد ونقد معادل |
| 9,080,539 | 7,895,882 | 8,271,040 | | |
| 36,319 | 40,680 | 32,097 | 5 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| 2,440,631 | 2,316,095 | 2,526,755 | | دفعات مقدمة لمقاولي البناء |
| 3,725,507 | 1,422,255 | 1,432,734 | 6 | مدينون وارصدة مدينة أخرى |
| 15,282,996 | 11,674,912 | 12,262,626 | | |
| | | | | موجودات غير متداولة |
| 29,367 | 29,624 | 29,754 | | استثمار في شركة زميلة |
| 2,523,473 | 2,519,760 | 2,518,523 | 7 | استثمارات في أوراق مالية |
| - | 4,200,000 | 4,200,000 | 8 | عقارات استثمارية |
| 33,113,924 | 43,292,765 | 45,901,660 | 9 | مشروعات قيد التطوير |
| 92,524 | 60,592 | 62,246 | | ممتلكات ومعدات |
| 35,759,288 | 50,102,741 | 52,712,183 | | |
| 51,042,284 | 61,777,653 | 64,974,809 | | مجموع الموجودات |
| | | | | مطلوبات وحقوق الملكية |
| | | | | مطلوبات متداولة |
| 1,789,123 | 1,974,757 | 2,085,828 | | دائون ومصاريف مستحقة |
| 249,374 | 249,603 | 182,196 | 5 | مستحق الى أطراف ذات صلة |
| 2,038,497 | 2,224,360 | 2,268,024 | | |
| | | | | مطلوبات غير متداولة |
| 24,035,927 | 34,693,136 | 37,899,281 | 10 | عملاء دفعات مقدمة |
| 280,749 | 296,255 | 307,662 | | مكافأة نهاية الخدمة |
| 24,316,676 | 34,989,391 | 38,206,943 | | |
| 26,355,173 | 37,213,751 | 40,474,967 | | مجموع المطلوبات |
| | | | | حقوق الملكية |
| 43,043,000 | 43,043,000 | 43,043,000 | | رأس المال |
| 65,559 | 65,559 | 65,559 | | إحتياطي قانوني |
| 65,559 | 65,559 | 65,559 | | إحتياطي اختياري |
| (13,613) | (17,326) | (18,563) | | إحتياطي التغير في القيمة العادلة |
| (23,657,408) | (23,555,031) | (23,502,729) | | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية |
| 257,312 | 9,594 | (134,607) | | (خسائر متراكمة)/أرباح مرحلة |
| 19,760,409 | 19,611,355 | 19,518,219 | | مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم |
| 4,926,702 | 4,952,547 | 4,981,623 | | حصص غير مسيطرة |
| 24,687,111 | 24,563,902 | 24,499,842 | | مجموع حقوق الملكية |
| 51,042,284 | 61,777,653 | 64,974,809 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

عزتر السيد جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقذ)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | ايضاح | |
|----------------------------------|-----------|-------|--|
| 2017 | 2018 | | |
| | | | الإيرادات |
| - | 18,000 | | إيرادات ايجارات |
| (24,153) | (3,822) | | خسائر فروق عملات أجنبية |
| 51,261 | 108,045 | | إيرادات عوائد |
| 66,139 | 50,692 | | إيرادات أخرى |
| 93,247 | 172,915 | | |
| | | | المصروفات والأعباء الأخرى |
| (314,893) | (251,347) | | مصروفات عمومية وإدارية |
| (7,730) | (6,235) | | استهلاكات |
| - | (2,333) | | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| (229,376) | (87,000) | | صافي خسارة الفترة |
| | | | صافي خسارة الفترة العتدة لـ : |
| (207,205) | (99,866) | | مساهمي الشركة الأم |
| (22,171) | 12,866 | | حصص غير مسيطرة |
| (229,376) | (87,000) | | صافي خسارة الفترة |
| (0.48) | (0.23) | 11 | خسارة السهم العتدة لمساهمي الشركة الأم (فلس) |

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقح)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | |
|----------------------------------|----------|--|
| 2017 | 2018 | |
| (229,376) | (87,000) | صافي خسارة الفترة |
| | | الدخل الشامل الآخر |
| | | بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة: |
| (17,325) | - | التغير في القيمة العادلة لإستثمارات متاحة للبيع |
| 288,513 | 73,942 | فروق ترجمة عملات أجنبية |
| | | بنود ليس من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة: |
| | (1,237) | التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| 271,188 | 72,705 | إجمالي الدخل الشامل الآخر |
| 41,812 | (14,295) | إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة |
| | | إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة لـ : |
| (20,453) | (48,801) | مساهمي الشركة الأم |
| 62,265 | 34,506 | حصص غير مسيطرة |
| 41,812 | (14,295) | إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة |

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

بيان التعديلات في حقوق الملكية المرطبي المكثف المجموع للفترة الثلاثة اشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير ملحق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| مجموع حقوق الملكية | حصص غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام | أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة) | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية | إحتياطي التغير في القيمة العادلة | إحتياطي اختياري | إحتياطي قانوني | رأس المال | الرصيد في 1 يناير 2017 | الرصيد في 31 مارس 2017 |
|-------------------------|-----------------------|--|----------------------------------|----------------------------------|--|--------------------|-------------------|------------|---|---|
| 24,645,299 (229,376) | 4,864,437 (22,171) | 19,780,862 (207,205) | 464,517 (207,205) | (23,861,485) | 3,712 | 65,559 | 65,559 | 43,043,000 | صافي خسارة الفترة إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى | صافي خسارة الفترة إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى |
| 271,188 | 84,436 | 186,752 | - | 204,077 | (17,325) | - | - | - | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة |
| 41,812 | 62,265 | (20,453) | (207,205) | 204,077 | (17,325) | - | - | - | الرصيد في 31 مارس 2017 | الرصيد في 31 مارس 2017 |
| 24,687,111 | 4,926,702 | 19,760,409 | 257,312 | (23,657,408) | (13,613) | 65,559 | 65,559 | 43,043,000 | | |
| 24,563,902 | 4,952,547 | 19,611,355 | 9,594 | (23,555,031) | (17,326) | 65,559 | 65,559 | 43,043,000 | الرصيد في 1 يناير 2018 | الرصيد في 1 يناير 2018 |
| (49,765) | (5,430) | (44,335) | (44,335) | - | - | - | - | - | إثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (انظر إيضاح 13) | إثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018 (انظر إيضاح 13) |
| 24,514,137 (87,000) | 4,947,117 12,866 | 19,567,020 (99,866) | (34,741) (99,866) | (23,555,031) | (17,326) | 65,559 | 65,559 | 43,043,000 | إصداره | إصداره |
| 72,705 | 21,640 | 51,065 | - | 52,302 | (1,237) | - | - | - | صافي خسارة الفترة إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى | صافي خسارة الفترة إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى |
| (14,295) | 34,506 | (48,801) | (99,866) | 52,302 | (1,237) | - | - | - | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للفترة | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل للفترة |
| 24,499,842 | 4,981,623 | 19,518,219 | (134,607) | (23,502,729) | (18,563) | 65,559 | 65,559 | 43,043,000 | الرصيد في 31 مارس 2018 | الرصيد في 31 مارس 2018 |

إن الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرطبة المجمعة.

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقح)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | |
|----------------------------------|-------------|--|
| 2017 | 2018 | |
| (229,376) | (87,000) | الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة |
| | | تعديلات: |
| 7,730 | 6,235 | إستهلاكات |
| (51,261) | (108,045) | إيرادات عوائد |
| 9,989 | 11,407 | مكافأة نهاية الخدمة |
| - | 2,333 | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| (262,918) | (175,070) | صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب اثر التغيير في بنود رأس المال العامل |
| 6,061,733 | (62,577) | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| (751,494) | 111,071 | داننون ومصاريف مستحقة |
| (384,666) | (210,660) | دفعات مقدمة لمقاولي البناء |
| (23,950) | (58,824) | أطراف ذات صلة - بالصافي |
| 3,110,820 | 3,056,880 | عملاء دفعات مقدمة |
| 7,749,525 | 2,660,820 | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية |
| | | الأنشطة الاستثمارية |
| (584) | (7,633) | شراء ممتلكات ومعدات |
| 51,261 | 108,045 | إيرادات عوائد مستلمة |
| (1,865,320) | (2,421,540) | مشروعات قيد التطوير |
| (1,814,643) | (2,321,128) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية |
| | | الأنشطة التمويلية |
| (1,500,000) | - | تمويل من الغير |
| (1,500,000) | - | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية |
| 65,169 | 35,466 | ترجمة عملات اجنبية |
| 4,500,051 | 375,158 | صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل |
| 4,580,488 | 7,895,882 | النقد والنقد المعادل في اول الفترة |
| 9,080,539 | 8,271,040 | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقذ)

" 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 (مقفلتة) 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 بنوعيتها وإدارتها وإقرانها 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 وتاجيرها 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.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بناءً على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 14 مايو 2018.

2- أساس الإعداد

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

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

3- السياسات المحاسبية الهامة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 على النحو التالي:

3/1) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة

● تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9: الأدوات المالية
قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الصادر في يوليو 2014 وتاريخ التطبيق المبني له هو 1 يناير 2018. تمثل متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية 9 تغييراً جوهرياً عن معيار المحاسبة الدولي 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس. يتضمن المعيار الجديد تغييرات أساسية في المحاسبة عن الموجودات المالية وبعض جوانب المحاسبة عن المطلوبات المالية.

الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند التحقق المبني للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للفئات التالية:

- القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
- القيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
- التكلفة المطفأة

يتم مبدئياً قياس كافة الموجودات المالية بالقيمة العادلة. ويتم إضافة تكاليف المعاملة إلى تكلفة كافة الأدوات المالية باستثناء الموجودات المالية المصنفة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتسجل تكاليف المعاملات للموجودات المالية المدرجة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تم شراء أو إصدار الموجودات المالية للمجموعة المصنفة كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بصورة رئيسية لتحقيق ربح على المدى القصير من خلال أنشطة المتاجرة، أو تشكيل جزء من محفظة الأدوات المالية المدارة معاً، ويوجد دليل على نموذج حديث لتحقيق أرباح قصيرة الأجل.

بالإضافة إلى ما سبق، يجوز للمجموعة عند التحقق المبني - وعلى نحو غير قابل للإلغاء - تصنيف الموجودات المالية التي لا تستوفي متطلبات قياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وفي هذه الحالة، يستبعد إنخفاض جوهري في الفروق المحاسبية التي قد تنشأ.

إن الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة المدرجة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف. كما تسجل إيرادات الفوائد وتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف وفقاً لشروط العقد أو عند ثبوت الحق في إستلامها.

القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

تطبق المجموعة فئة التصنيف الجديدة لأدوات الدين المالية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في حالة استيفاء الشرطين التاليين:

- أن يتم الإحتفاظ بالأداة ضمن نموذج أعمال بغرض تحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- أن تستوفي الشروط التعاقدية للأصل المالي اختبار تحقيق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فحسب.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)

“ جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم ينكر غير ذلك ”

يتم لاحقاً قياس أدوات الدين المالية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى وفقاً للقيمة العادلة مع إدراج الأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة ضمن الإيرادات الشاملة الأخرى. ويتم تسجيل إيرادات الفوائد وأرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

أدوات حقوق الملكية المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عند التحقق المبني، قد تختار المجموعة تصنيف بعض الإستثمارات في الأسهم على نحو غير قابل للإلغاء كأدوات حقوق ملكية وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض ولا يتم الاحتفاظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد مثل هذا التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

إن أدوات حقوق الملكية المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى يتم قياسها لاحقاً وفقاً للقيمة العادلة. وتسجل التغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك أرباح وخسائر تحويل العملات الأجنبية في الإيرادات الشاملة الأخرى. كما تسجل توزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف عندما يثبت الحق في دفعها، إلا في حالة استفادة المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة. وفي هذه الحالة، تسجل تلك الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لإختبار انخفاض القيمة. عند الاستبعاد، يعاد تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة من إحتياطي القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة إلى بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المجمع المكثف.

القياس وفقاً للتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية بالتكلفة المطفأة عندما تستوفي الشروط الآتية ولا يتم تصنيفها وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن "نموذج أعمال" الغرض منه الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية؛ و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة إلى تدفقات نقدية تتمثل في مدفوعات للمبالغ الأساسية والفائدة فحسب للمبلغ الأساسي القائم.

إن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي المعدلة مقابل خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). وتسجل إيرادات الفائدة، أرباح/خسائر تحويل العملات الأجنبية وإنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف. كما تسجل أي أرباح أو خسائر عند الاستبعاد في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

المطلوبات المالية

تستمر المحاسبة عن المطلوبات المالية دون تغيير إلى حد كبير وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39، باستثناء معاملة الأرباح أو الخسائر الناتجة من مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المجموعة فيما يتعلق بالمطلوبات المصنفة كدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم عرض هذه التحركات في الإيرادات الشاملة الأخرى دون إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المجمع المكثف.

وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9، لا يتم فصل المشتقات الضمنية عن الأصل المالي الرئيسي. بدلاً من ذلك، يتم تصنيف الموجودات المالية بناءً على نموذج الأعمال والشروط التعاقدية لها. لم يطرأ أي تغيير على المحاسبة عن المشتقات المتضمنة في المطلوبات المالية وفي العقود الرئيسية غير المالية.

تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

قامت المجموعة بتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية – باستثناء أدوات حقوق الملكية والمشتقات – استناداً إلى نموذج أعمال المنشأة المستخدم في إدارة الموجودات وخصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها عند المستوى الذي يعكس على النحو الأفضل كيفية إدارتها لمجموعات الموجودات المالية لتحقيق الأغراض من الأعمال. ولا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة على أساس كل أداة على حدة وإنما يتم تقييمه على مستوى أعلى للمحافظ المجمعدة ويستند إلى العوامل الملحوظة مثل:

- كيفية تقييم أداء نموذج الأعمال والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال وكيفية رفع التقارير حول أدائها إلى موظفي الإدارة العليا للمجموعة؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وبالأخص طريقة إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال (مثل ما إذا كانت المكافأة تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو على أساس التدفقات النقدية التعاقدية التي تم تحصيلها).

إن معدل التكرار المتوقع للمبيعات وقيمتها وتوقيتها يعتبر أيضاً من الجوانب الهامة في التقييم الذي يتم إجراؤه من قبل المجموعة. يستند تقييم نموذج الأعمال إلى السيناريوهات المتوقعة بصورة معقولة دون أخذ نموذج "السيناريو الأسوأ" أو "سيناريو حالات الضغط" في الاعتبار.

إختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

إذا استهدف نموذج الأعمال الإحتفاظ بالموجودات لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط الخاصة باختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط.

لأغراض هذا الإختبار، يُعرف "المبلغ الأساسي" بالقيمة العادلة للأصل المالي عند التحقق المبني وقد يتغير على مدى عمر الأصل المالي (كأن يتم سداد المبلغ الأساسي أو إطفاء القسط/الخصم).

إن العناصر الأكثر أهمية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل في مراعاة القيمة الزمنية للأموال ومخاطر الإئتمان، بخلاف مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الفائدة. وإختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة، تقوم المجموعة بتطبيق أحكام، وتراعي العوامل ذات الصلة مثل العملة المدرج بها الأصل المالي وفترة تحقق معدل الفائدة عن هذا الأصل.

إنخفاض قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي للتقارير المالية 9 نموذج "الخسائر المتكبدة" الوارد ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم 39 بنموذج "خسائر الإئتمان المتوقعة". وعليه، قامت المجموعة بتطبيق نموذج إنخفاض القيمة الجديد على موجوداتها المالية. تقوم المجموعة بتجميع المعلومات المستقبلية لغرض تقييم كل من ارتفاع مخاطر الإئتمان بصورة جوهرية للأداة منذ التحقق المبني، وقياس خسائر الإئتمان المتوقعة. إن الإستعانة بالمعلومات المستقبلية يؤدي إلى ارتفاع درجة الأحكام المطلوبة حول مدى تأثير التغيير في عوامل الإقتصاد الكلي على خسائر الإئتمان المتوقعة. ويتم بانتظام مراجعة المنهجيات والإقتراضات بما في ذلك تقديرات الظروف الإقتصادية المستقبلية. يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية 9 طريقة مكونة من ثلاث مراحل لقياس خسائر الإئتمان المتوقعة. وتطراً تغيرات على الموجودات من خلال المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في الجودة الإئتمانية منذ التحقق المبني.

المرحلة 1: خسائر الإئتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

بالنسبة للإكتشافات التي لا ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الإئتمان منذ التحقق المبني، يتم تسجيل جزء خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية والمرتبطة باحتمالية وقوع أحداث تُعثر خلال فترة الإثني عشر شهراً التالية.

المرحلة 2: خسائر الإئتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة - دون التعرض للإنخفاض في القيمة الإئتمانية

بالنسبة للإكتشافات التي ترتبط بزيادة ملحوظة في مخاطر الإئتمان منذ التحقق المبني ولكن دون التعرض للإنخفاض في القيمة الإئتمانية، يتم تسجيل خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة المالية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

المرحلة 3: خسائر الإئتمان المتوقعة على مدار عمر الأداة – في حالة التعرض للإنخفاض في القيمة الإئتمانية

يتم تقييم الموجودات المالية كمنخفضة في القيمة الإئتمانية في حالة وقوع حدث أو أكثر ذي تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل.

إن خسائر الإئتمان المتوقعة هي منتج مخصوم لتقدير إجمال التعثر، والمخاطر في حالة التعثر، والخسائر الناتجة من التعثر. كما أن احتمالات التعثر تمثل احتمالات التعثر في احتمالات عدم قدرة المقترض على الوفاء بالتزاماته المالية سواء على مدى 12 شهراً أو على مدى العمر الإنتاجي المتبقي للإلتزام. إن المخاطر في حالة التعثر تمثل الإنكشافات المتوقعة في حالة التعثر. يقوم البنك باحتساب المخاطر في حالة التعثر، من الإنكشافات الحالية للأدوات المالية والتغيرات المحتملة في المبالغ الحالية وفقاً للعقد بما في ذلك الإطفاء. إن المخاطر في حالة التعثر لأصل مالي تمثل مجمل قيمته المدرجة بالدفاتر. وتمثل الخسائر الناتجة من التعثر الخسائر المتوقعة نتيجة التعثر وقيمتها المتوقعة عند التحقق والقيمة الزمنية للأموال.

تتوقع المجموعة تطبيق نهج مبسط لتسجيل الخسائر الإئتمانية المتوقعة طويلة الأجل لأرصدها التجارية المدينة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. وعليه، يتم تصنيف الأرصدة التجارية المدينة التي لم تنخفض قيمتها الإئتمانية ولم يكن لها أي عنصر تمويلي هام مصنّف ضمن المرحلة 2 ويتم تحقق الخسائر الإئتمانية المتوقعة طويلة الأجل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على إنخفاض قيمة أداة دين مالية التأخر في سداد المبالغ الأساسية أو الأرباح لأكثر من 90 يوماً أو وقوع أي صعوبات معروفة في التدفقات النقدية بما في ذلك استدامة خطة أعمال الطرف المقابل وتدني درجات التصنيف الإئتماني ومخالفة الشروط الأصلية للعقود القادرة على تحسين الأداء بمجرد وقوع أية صعوبة مالية وتدهور قيمة الضمانات وغيرها من الأدلة. وتعمل المجموعة على تقييم مدى وجود دليل موضوعي على إنخفاض القيمة على أساس فردي لكل أصل جوهري بصورة فردية وعلى أساس مجمع للموجودات الأخرى المقدره كغير جوهري بصورة فردية.

إن مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة يتم عرضه كخصم من مجمل القيمة المدرجة بالدفاتر للموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة.

● تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 – الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية 15 في مايو 2014، ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يوضح المعيار الدولي للتقارير المالية 15 نمونجاً شاملاً فردياً للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة من العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل الإرشادات الحالية المتعلقة بالإيرادات والواردة حالياً في كافة المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. يطرح المعيار نمونجاً جديداً مكوناً من خمس خطوات ينطبق على الإيرادات الناتجة من العقود مع العملاء بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 15، تتحقق الإيرادات بقيمة تعكس المقابل الذي تتوقع المنشأة الحصول عليه مقابل نقل بضائع أو خدمات للعميل كما يلي:

- الخطوة 1 : تحديد العقد/العقود مع العملاء
- الخطوة 2 : تحديد التزامات الأداء في العقد
- الخطوة 3 : تحديد سعر المعاملة
- الخطوة 4 : تخصيص سعر المعاملة بالنسبة لالتزامات الأداء في العقد
- الخطوة 5 : تحقق الإيرادات عندما تفي المنشأة بالتزامات الأداء

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"، ولم يؤد إلى تغيير في سياسة تحقق الإيرادات الخاصة بالمجموعة فيما يتعلق بعقوده المبرمة مع العملاء. إضافة إلى ذلك، لم يكن لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 تأثير على المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة.

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 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

(3/2) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكمّنة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراسات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصّل عنها للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكمّنة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكّد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المكمّنة والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

4- الشركة التابعة

| النشاط الرئيسي | الملكية الفعلية | | اسم الشركة |
|--------------------------------|-----------------|--------|---|
| | 2017 | 2018 | |
| بيع وشراء الاراضى والعقارات | %99.9 | %99.9 | شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقنلة) |
| بيع وشراء الاراضى والعقارات | %70.73 | %70.73 | شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) |

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018 للشركات التابعة.

5- 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.

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

| | 31 مارس 2017 | 31 ديسمبر 2017 (مدققة) | 31 مارس 2018 |
|---|--------------|------------------------|--------------|
| بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع | | | |
| إستثمارات في أوراق مالية | 57,772 | 57,772 | 57,772 |
| مستحق من أطراف ذات صلة | 36,319 | 40,680 | 32,097 |
| مستحق إلى أطراف ذات صلة | 249,374 | 249,603 | 182,196 |
| بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع | | | |
| رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية | 119,815 | 546,776 | 85,821 |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | - | 20,000 | - |

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 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

-6 مدينون وارصدة مدينة أخرى

| (مدققة) | | | |
|--------------|----------------|--------------|------------------------------|
| 31 مارس 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| 147,927 | 944,947 | 951,003 | مدينون |
| 419,525 | 423,200 | 425,050 | دفعات مقدمة لشراء إستثمارات |
| 3,137,005 | - | - | دفعات مقدمة في عمليات مشتركة |
| 26,557 | 26,000 | 77,601 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 3,704 | 20,664 | 21,775 | تأمينات مستردة |
| 34,789 | 51,444 | 53,403 | ارصدة مدينة أخرى |
| (44,000) | (44,000) | (96,098) | مخصص ديون مشكوك في تحصيلها |
| 3,725,507 | 1,422,255 | 1,432,734 | |

تتكون الحركة في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مما يلي:

| (مدققة) | | | |
|--------------|----------------|--------------|---|
| 31 مارس 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| 44,000 | 44,000 | 44,000 | الرصيد في بداية الفترة/السنة |
| - | - | 49,765 | أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 13) |
| - | - | 2,333 | المحمل على بيان الربح أو الخسارة المجمع |
| 44,000 | 44,000 | 96,098 | |

-7 إستثمارات في أوراق مالية

| (مدققة) | | | |
|--------------|----------------|--------------|--|
| 31 مارس 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| - | - | 30,937 | إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر |
| - | - | 2,487,586 | إستثمارات في أسهم محلية مسعرة إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة |
| 35,887 | 32,174 | - | إستثمارات متاحة للبيع إستثمارات في أسهم محلية مسعرة |
| 2,487,586 | 2,487,586 | - | إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة |
| 2,523,473 | 2,519,760 | 2,518,523 | |

إن جميع الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تدار من خلال محفظة من قبل شركة متخصصة.

بتاريخ 1 يناير 2018 ونتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 قامت المجموعة بتحويل الإستثمارات المتاحة للبيع وقيمتها 2,519,760 دينار كويتي إلى إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

-8 عقارات استثمارية

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 2018
(غير منقح)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

| | (منقحة) | | |
|------------------|----------------|--------------|--|
| | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| عقارات استثمارية | 4,200,000 | 4,200,000 | |
| | 31 مارس 2017 | | |
| | - | | |

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

لم يتم تحويل ملكية العقار الاستثماري لصالح الشركة التابعة حتى تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

9- مشروعات قيد التطوير

| | (منقحة) | | |
|------------------------------|----------------|--------------|--|
| | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| الرصيد في بداية الفترة/السنة | 30,790,436 | 43,292,765 | |
| إضافات | 1,865,320 | 2,421,540 | |
| فروق ترجمة عملات اجنبية | 458,168 | 187,355 | |
| | 33,113,924 | 45,901,660 | |

وتتمثل بما يلي :

| | (منقحة) | | |
|--------------------------|----------------|--------------|--|
| | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| مشروع ليان | 33,113,924 | 37,218,701 | |
| مشروع مستقبل سيتي (أريا) | - | 20,107,075 | |
| يخصم: أوراق دفع | - | (11,424,116) | |
| | 33,113,924 | 45,901,660 | |

أ- مشروع ليان:

تتمثل المشروعات قيد التطوير في قيمة اراضي 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 27,533,229 دينار كويتي كما بتاريخ 31 مارس 2018 (31 ديسمبر 2017: 27,413,393 دينار كويتي، 31 مارس 2017: 27,175,339 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 33,972,668 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 10). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

ب- مشروع مستقبل سيتي (أريا):

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 قامت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر) بتوقيع عقد شراكة في تنمية وتطوير واستثمار في مشروع عقاري بغرض تنمية وتطوير أرض بمساحة 450 ألف متر مربع تقريبا بشرق القاهرة مع شركة الأهلي للتنمية العقارية وهي إحدى الشركات العقارية بجمهورية مصر العربية، يتم بموجبه إلتزام الشركة التابعة بسداد مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري وبما يعادل مبلغ 20,300,359 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 20,212,003 دينار كويتي) على فترة 5 سنوات مع تحمل الشركة التابعة لأي فروق في قيمة الأقساط المستحقة تنتج عن تغير سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي المصري وذلك مقابل صافي متحصلات بيع وحدات المشروع. تم سداد مبلغ 418,100,000 جنيه مصري بما يعادل 7,108,536 دينار كويتي والتي تمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من إلتزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 671,927,798 جنيه مصري بما يعادل 11,424,116 دينار كويتي.

بتاريخ 20 مارس 2017 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 مستقبل سيتي (أريا) وملتزما بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

بموجب الاتفاق تلتزم الشركة المطورة بتنفيذ وتمويل المشروع من التحصيلات النقدية الناتجة عن بيع وحدات المشروع وذلك في حدود دراسة الجدوى المعدة سلفاً للمشروع عدا الإلتزام المادي للعقد الموقع بين الشركة التابعة وشركة الأهلي للتنمية العقارية.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 40% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 40% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع.

قامت الشركة التابعة خلال الفترة بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 2,989,673 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 10). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير منقح)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

10- عملاء دفعات مقدمة

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

| (منقحة) | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------|
| 31 مارس 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| 57,307,410 | 74,571,092 | 79,149,044 | عملاء دفعات مقدمة |
| 3,724,470 | 4,911,878 | 5,256,818 | عملاء دفعات مقدمة - صيانة |
| - | 734,675 | 1,003,968 | عملاء دفعات مقدمة - كراج |
| 61,031,880 | 80,217,645 | 85,409,830 | إجمالي عملاء دفعات مقدمة |
| | | | (بخضم) |
| (310,885) | (441,095) | (725,006) | شيكات مرتجعة |
| (36,685,068) | (45,083,414) | (46,785,543) | أوراق القبض (شيكات مؤجلة) |
| 24,035,927 | 34,693,136 | 37,899,281 | |

11- خسارة السهم العتدة لمساهمي الشركة الأم

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

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس | | |
|----------------------------------|-------------|---|
| 2017 | 2018 | |
| (207,205) | (99,866) | صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم |
| 430,430,000 | 430,430,000 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة |
| (0.48) | (0.23) | خسارة السهم (فلس) |

12- الجمعية العمومية السنوية

إنعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 19 أبريل 2018 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
- توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

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 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

13- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

يوضح الجدول التالي مطابقة فئات القياس الأصلية والقيمة المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 وفئات القياس الجديدة طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 لموجودات ومطلوبات المجموعة كما في 1 يناير 2018.

| التصنيف الأصلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 | التصنيف الجديد طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 | القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر طبقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 | إعادة قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة | القيمة الجديدة المدرجة بالدفاتر طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 | الموجودات المالية |
|--|---|---|---|---|-------------------------------|
| قروض ومدينون | التكلفة المطفأة | 1,422,255 | (49,765) | 1,372,490 | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| متاحة للبيع | بالقيمة العادلة من خلال الدخل لشامل الأخر | 2,519,760 | - | 2,519,760 | أوراق مالية |
| قروض ومدينون | التكلفة المطفأة | 7,895,882 | - | 7,895,882 | نقد ونقد معادل |
| قروض ومدينون | التكلفة المطفأة | 40,680 | - | 40,680 | مستحق من أطراف ذات صلة |
| قروض ومدينون | التكلفة المطفأة | 2,316,095 | - | 2,316,095 | دفعات مقدمة لمقاولي البناء |
| | | <u>14,144,907</u> | <u>(49,765)</u> | <u>14,194,672</u> | |

لم ينتج عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 أي تغيير في تصنيف أو قياس المطلوبات المالية.

يتمثل تأثير هذا التغيير في السياسة المحاسبية كما في 1 يناير 2018 في زيادة الخسائر المتراكمة بمبلغ 44,335 دينار كويتي وانخفاض في حقوق الحصص غير المسيطرة بمبلغ 5,430 دينار كويتي.

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 2018
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

مخصصات الانخفاض في القيمة

يوضح الجدول التالي مطابقت مخصصات الانخفاض في القيمة للموجودات المالية التي تم تحديدها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 بالنسبة لمخصصات الخسائر الائتمانية المتوقعة الافتتاحية التي تم تحديدها وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018.

| الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9 كما في 1 يناير 2018 | إعادة القياس | مخصصات الانخفاض في القيمة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 39 كما في 31 ديسمبر 2017 | | مدنيون وأرصدة مدينة أخرى |
|---|--------------|--|------|--------------------------|
| | | 2018 | 2017 | |
| 93,765 | 49,765 | 44,000 | | |
| 93,765 | 49,765 | 44,000 | | |

14- إرتباطات رأسمالية

| (مدققة) | | | مشروعات قيد التطوير |
|--------------|----------------|--------------|---------------------|
| 31 مارس 2017 | 31 ديسمبر 2017 | 31 مارس 2018 | |
| 5,740,643 | 26,458,541 | 26,108,365 | |

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 مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م (شركة مملوكة للشركة التابعة) وتتمثل المشاريع في إنشاء مجمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور ومراكز خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشاريع خلال فترة 5 سنوات.

15- 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 2017/2018:

التوزيع الجغرافي

| الموجودات | النتائج | | الإيرادات | | | |
|------------|------------|-----------|-----------|--------|---------|---------|
| | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | | |
| 8,730,303 | 8,236,493 | (153,618) | (130,962) | 14,111 | 17,209 | الكويت |
| 42,311,981 | 56,738,316 | (75,758) | 43,962 | 79,136 | 155,706 | مصر |
| 51,042,284 | 64,974,809 | (229,376) | (87,000) | 93,247 | 172,915 | المجموع |

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2018
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

| الموجودات | | النتفج | | الايادات | | التوزيع القطاعي |
|------------|------------|-----------|-----------|----------|---------|-----------------|
| 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | 2017 | 2018 | |
| 2,552,840 | 2,548,277 | - | - | - | - | الاستثمار |
| 33,113,924 | 50,101,660 | - | 18,000 | - | 18,000 | عقارات |
| 15,375,520 | 12,324,872 | (229,376) | (105,000) | 93,247 | 154,915 | اخرى |
| 51,042,284 | 64,974,809 | (229,376) | (87,000) | 93,247 | 172,915 | المجموع |

16- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل ومستحق من أطراف ذات صلة ومديون وأرصدة مدينة أخرى وإستثمارات متاحة للبيع ودائنون ومصاريف مستحقة 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 يسند بها الإلتزام 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 معلنة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار 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.

