



ال்தقرير السنوي  
ANNUAL REPORT  
**2017**



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ





سمو الشيخ  
**نواف الأحمد الجابر الصباح**  
ولي عهد دولة الكويت



حضره صاحب السمو الشيخ  
**صباح الأحمد الجابر الصباح**  
أمير دولة الكويت

# المحتويات

■ أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

■ تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

■ تقرير مجلس الإدارة

■ تعهد

■ البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية

المنتهية في 31 / 12 / 2017

## أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية



**السيد / عبد الوهاب النصف**  
نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس التسييري



**السيد / عدنان عبدالوهاب النصف**  
رئيس مجلس الإدارة



**السيد / عبدالعزيز نجيب الحميضي**  
عضو مجلس الإدارة



**السيد / ناصر علي العبيد**  
عضو مجلس الإدارة



**السيد / سامي دعيج الفهد**  
عضو مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

## تقرير هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

### لشركة منازل القابضة

باتلاعنا على عقود وأنشطه شركة منازل القابضة التي عرضت على الهيئة، وبناء على تقرير المراقب الشرعي الذي يدقق على أعمال الشركة تباعاً، تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وتقرب بأن عقود وأنشطه الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017م، قد تمت وفق أحكام الشريعة الإسلامية ولم يتبين للهيئة ما يخالف ذلك مما عرض عليها.

**الشيخ الدكتور / خالد مذكور المذكور**

رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

**الشيخ الدكتور / عصام خلف العنزي**

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

عضو هيئة الفتوى والرقابة الشرعية

## تقرير مجلس الإدارة

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

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

بالأصلية عن نفسي ونيابة عن إخوانني أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم،  
واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

الإخوة المساهمين الكرام ،“

بلغ اجمالي موجودات الشركة لعام 2017 مبلغ 61.7 مليون دينار كويتي مقارنه بعام 2016 بمبلغ 49.8 مليون دينار كويتي، ويعود سبب الارتفاع في الموجودات الى دخول شركة منازل للتطوير العقاري بجمهورية مصر العربية مشروع جديد مما ادى إلى ارتفاع بند مشروعات قيد التطوير وذلك أدى إلى ارتفاع قيمة الموجودات المالية الخاصة بشركة منازل للتطوير العقاري - مصر ( احدى الشركات التابعة ) ، وبلغت الموجودات المتداولة لعام 2017 مبلغ 11.6 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2016 مبلغ 16.4 مليون دينار كويتي كما بلغت المطلوبات المتداولة لعام 2017 مبلغ 2.2 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2016 مبلغ 4.2 مليون دينار كويتي وبلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم لعام 2017 مبلغ 19.6 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2016 والتي بلغت 19.7 مليون دينار كويتي.

بلغت اجمالي المصاروفات العمومية والإدارية لعام 2017 قيمة 379 ألف دينار كويتي مقارنه بالمصاروفات العمومية والإدارية لعام 2016 بقيمة 425 ألف دينار كويتي، كما بلغت خسائر مساهمي الشركة الام لعام 2017 مبلغ 454 ألف دينار كويتي مقارنه بأرباح عام 2016 البالغة 767 ألف دينار كويتي، بلغت خسارة السهم 1.06 فلس مقارنه بعام 2016 حيث بلغت ربحية السهم 1.78 فلس ، ويعمل مجلس الإدارة على خطه بدء التسليم الجزئي لمشروع الشركة التابعة بمصر " ليان " حتى تستقر أرباح الشركة خلال الأعوام القادمة.

وفي ضوء هذه النتائج فقد أوصى مجلس الإدارة للجمعية العمومية بعدم توزيع ارباح عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2017.

### اخواني الأعزاء الكرام ..

نوجز لكم آخر التطورات الخاصة بمشروع ليان المملوك لإحدى الشركات التابعة - شركة منازل للتطوير العقاري جمهوريه مصر العربية والمملوكة بنسبة 71 % حيث بلغت نسبة الإنجاز في أعمال الإنشاءات ما يقارب 88 % ، كما تم بيع ما يقارب 89 % من وحدات المشروع بقيمة تبلغ 3.4 مليار جنيه مصرى وبلغت قيمة المتصحفات النقدية من أقساط البيع خلال عام 2017 مبلغ 571 مليون جنيه مصرى بما يعادل 9,665,888 دينار كويتي.

### السادة المساهمين الأعزاء ..

نوجز لكم اهم إنجازات عام 2017 فقد قامت احدى الشركات التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (مصر) الدخول في مشروع عقاري سكني (مشروع آريا ) وتم فتح باب الحجز في المشروع ، وبلغت اجمالي قيمة المتصحفات النقدية مبلغ 127 مليون جنيه مصرى.

وخلال العام 2017 قامت احدى الشركات التابعة شركة منازل للتعمير - الكويت بالاستثمار في اسهم شركة كويتية غير مدرجة بقيمة 3.7 مليون دينار كويتي وتم التخارج من تلك الأسهم مقابل عقار استثماري بقيمة 4.2 مليون دينار كويتي وتم تحقيق ربح من الصفقة بقيمة 500 الف دينار كويتي.

### الأخوة المساهمين الكرام ..

وختاما يتقدم كافة أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والامتنان والتقدير للمساهمين الكرام على دعمهم ومساندتهم المستمرة لدفع مسيره التقدم للشركة كما لا يفوته تقديم الشكر لكافة العاملين في الشركة على الجهد والتفاني الذي بذلوها خلال هذا العام متمنين للجميع دوام التوفيق والنجاح.

والله ولي التوفيق ..  
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

**عدنان عبدالوهاب النصف**

رئيس مجلس الإدارة

## تعميد

نقرنحن مجلس إدارة شركة منازل القابضة بأن التقارير المالية للشركة للسنه الماليه المنتهية في 31 ديسمبر 2017 تم عرضها بصورة سليمه وعادله من جميع النواحي الماديه وإنها تستعرض كافة الجوانب الماليه للشركة من بيانات ونتائج تشغيليه وأن البيانات الماليه تم اعدادها وفق معايير المحاسبة الدوليه المعتمدة.



عبدالوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة



شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة  
31 ديسمبر 2017  
مع  
تقرير مراقب الحسابات المستقل

# المحتويات

## الصفحة

17-14	تقرير مراقب الحسابات المستقل
18	بيان المركز المالي المجمع
19	بيان الربح أو الخسارة المجمع
20	بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع
21	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
22	بيان التدفقات النقدية المجمع
51-23	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



ص.ب: 22351 الصفا 13084 الكويت  
الشرق - مجمع دسمان - بلوك 2 - الدور التاسع  
تلفون: 6-224246862-3 فاكس: 22414956  
البريد الإلكتروني: info-kuwait@rodlme.com  
www.rodlme.com

## تقرير مراقب الحسابات المستقل

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

### تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

#### الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة - ش.م.ك.ع («الشركة الأم») وشركتها التابعة (يشار إليهما مجتمعتين بـ«المجموعة») والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجمع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التدفقات النقدية المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المالية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2017 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم «مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقيق البيانات المالية» ضمن تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين («ميثاق الأخلاقيات») الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

## أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقديرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأياً منفصلاً بشأن تلك الأمور. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الشرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

### انخفاض قيمة المدينون

قامت الإدارة بتقييم المدينون لتحديد امكانية تحصيلها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة. تقوم المجموعة بدراسة الأرصدة المالية للمدينون كل على حدة وذلك لتحديد ما إذا كانت توجد مؤشرات على انخفاض قيمتها بالإضافة إلى إجراء تقييم كلي للأرصدة غير المالية للمدينون بشكل اجمالي. وقد توصلت الإدارة إلى أن مبلغ المخصص الحالي ٤٤,٠٠٠ دينار كويتي كافي لقطعية الدعم المذموم المشكوك في تحصيلها.

تركز تدقيقنا على فحص أعمار المدينون لتحديد الأرصدة المدورة والمشكوك فيها، وقمنا بالتحقق من البيانات والمعلومات التي قدمتها الإداره لنا والتي استخدمتها الإداره في تقييم مدى امكانية تحصيل أرصدة المدينون. قمنا بمراجعة الإفترضيات والمعلومات التي استخدمتها الإداره لتحديد مسؤوليتها ومدى موثوقيتها في تحديد قياس الإنخفاض في القيمة، وقمنا بالتحقق من أن مجموع الأرصدة المدينة المشكوك فيها والمدورة لا يتجاوز عن الرصيد المعترف به حالياً كمخصص ديون مشكوك في تحصيلها. قمنا بالحصول على مصادقات لأرصدة المدينون أو القيام بإجراءات تدقيق بديلة للتأكد من إقرار الإداره بوجود المدينون. قمنا بالتحقق من شروط الاعتراف بالبيانات الآجلة التي نتجت عنها أرصدة المدينون في البيانات المالية المجمعة وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية. قمنا بالتأكد من كفاية الاصحاحات حول المدينون ضمن الإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما يحقق متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، وقمنا بمراجعة التحصيلات اللاحقة لأرصدة المدينون خلال الفترة اللاحقة.

### معلومات أخرى

إن الإداره هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإداره الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات والتقرير السنوي الذي من المتوقع أن يتم تزويدنا به بعد تاريخ التقرير. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في الإطلاع على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أشاء قيامنا بأعمال التدقيق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

### **مسؤوليات الإدارة والقائمون على الحكومة عن البيانات المالية المجمعة**

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أية أخطاء مادية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كشركة مستمرة والافصاح متى كان مناسباً، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تتوافق الإدارة تصفيية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمين على الحكومة مسؤولين عن الاشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

### **مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

تمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة بمجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهريّة بشكل فردي أو مُجمّع فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما يتاسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساس يمكننا من ابداء رأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ أو التزوير أو الحذف المعمد أو سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستثمارية المحاسبية بناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهريّة من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستثمار. وهي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم التيقن، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقبلية بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستثمارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة التدقيق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقيق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقيق.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحكومة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - ب نطاق وتوقيت ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبيّن لنا من خلال تدقيقنا.

كما نقوم بإطلاع الإدارة ببيان يظهر امثالتنا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التواصل بشأنها مع الإدارة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية والتي تعد أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإفصاح العلني عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

برأينا كذلك، أن الشركة الأم تحتفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

  
عبدالحسين محمد الرشيد  
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67

Rödl الشرق الأوسط  
بركان - محاسبون عالميون

14 مارس 2018

دولة الكويت

بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

## بيان - أ

2016	2017	إيضاح	
4,580,488	<b>7,895,882</b>	6	موجودات
9,181	<b>40,680</b>	7	موجودات متداولة
11,843,205	<b>3,738,350</b>	8	نقد ونقد معادل
<u>16,432,874</u>	<b><u>11,674,912</u></b>		مستحق من أطراف ذات صلة
			مدینون وأرصدة مدينة أخرى
28,871	<b>29,624</b>	9	موجودات غير متداولة
2,540,798	<b>2,519,760</b>	10	استثمار في شركة زميلة
-	<b>4,200,000</b>	11	استثمارات متاحة للبيع
30,790,436	<b>43,292,765</b>	12	عقارات إستثمارية
<u>97,800</u>	<b><u>60,592</u></b>		مشروعات قيد التطوير
<u>33,457,905</u>	<b><u>50,102,741</u></b>		ممتلكات ومعدات
<u>49,890,779</u>	<b><u>61,777,653</u></b>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
2,540,617	<b>1,974,757</b>	13	مطلوبات متداولة
246,186	<b>249,603</b>	7	دائنون ومصاريف مستحقة
<u>1,500,000</u>	<b><u>-</u></b>	14	مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>4,286,803</u>	<b><u>2,224,360</u></b>		تمويل من الغير
20,687,917	<b>34,693,136</b>	15	مطلوبات غير متداولة
<u>270,760</u>	<b><u>296,255</u></b>		عملاء دفعات مقدمة
<u>20,958,677</u>	<b><u>34,989,391</u></b>		مكافأة نهاية الخدمة
<u>25,245,480</u>	<b><u>37,213,751</u></b>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
43,043,000	<b>43,043,000</b>	16	رأس المال
65,559	<b>65,559</b>	17	احتياطي قانوني
65,559	<b>65,559</b>	18	احتياطي اختياري
3,712	<b>(17,326)</b>		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(23,861,485)	<b>(23,555,031)</b>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
<u>464,517</u>	<b><u>9,594</u></b>		أرباح مرحلة
19,780,862	<b>19,611,355</b>		مجموع حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم
<u>4,864,437</u>	<b><u>4,952,547</u></b>	5	حصص غير مسيطرة
<u>24,645,299</u>	<b><u>24,563,902</u></b>		مجموع حقوق الملكية
<u>49,890,779</u>	<b><u>61,777,653</u></b>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية



عنتر السيد جاد  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي



عبدان عبد الوهاب النصيف  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المجمع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

## بيان - ب

2016	2017	ايضاح
130,047	-	الإيرادات
18,443	-	عوائد استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
-	<b>36,000</b>	ربح محقق من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من
-	<b>500,000</b>	خلال الربح أو الخسارة
1,675,976	-	إيرادات ايجارات
510,481	<b>(53,989)</b>	ربح من بيع شركة تابعة
271,549	<b>310,460</b>	ربح من بيع عقارات استثمارية
139,913	<b>115,274</b>	(خسارة)/ربح من فروق عملات
2,746,409	<b>907,745</b>	إيرادات عوائد
(844,250)	<b>(973,000)</b>	إيرادات أخرى
(425,075)	<b>(379,281)</b>	المصروفات والأعباء الأخرى
(44,000)	-	تكاليف الموظفين
(500,000)	-	مصاريف عمومية وإدارية
(46,201)	<b>(29,070)</b>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
886,883	<b>(473,606)</b>	أعباء تمويلية
(18,353)	-	استهلاكات
(6,549)	-	صافي (خسارة)/ربح السنة قبل الاستقطاعات
(25,044)	-	زكاة
(10,000)	<b>(20,000)</b>	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
826,937	<b>(493,606)</b>	ضريبة دعم العمالة الوطنية
767,915	<b>(454,923)</b>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
59,022	<b>(38,683)</b>	صافي (خسارة)/ربح السنة
826,937	<b>(493,606)</b>	(خسارة) ربحية السهم العائد لمساهمي الشركة الأُم (فلس)
1.78	<b>(1.06)</b>	صافي (خسارة)/ربح السنة العائد لـ :
		مساهمي الشركة الأُم
		حصص غير مسيطرة
		صافي (خسارة)/ربح السنة
		(خسارة) ربحية السهم العائد لمساهمي الشركة الأُم (فلس)
		22

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»**

## بيان - ج

2016	2017	
826,937	<b>(493,606)</b>	صافي (خسارة)/ربح السنة
		<b>الدخل الشامل الآخر</b>
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
4,950	<b>(21,038)</b>	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(22,416,788)	<b>433,247</b>	فروق ترجمة عملات أجنبية
(22,411,838)	<b>412,209</b>	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى لسنة
<b>(21,584,901)</b>	<b>(81,397)</b>	<b>إجمالي الخسارة الشاملة لسنة</b>
		<b>إجمالي الخسارة الشاملة لسنة الخاصة بـ :</b>
		مساهمي الشركة الأم
		حصص غير مسيطرة
		<b>إجمالي الخسارة الشاملة لسنة</b>
<b>(15,083,452)</b>	<b>(169,507)</b>	
<b>(6,501,449)</b>	<b>88,110</b>	
<b>(21,584,901)</b>	<b>(81,397)</b>	

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

بيان - د

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي إختياري	احتياطي القبض والاداء	احتياطي ترجمة عمالات أجنبية	(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة الشركة الأم	مجموع حقوق مسيطرة	حقوق الملكية	بيان - د
1,969,119	71,500,000	2016 في 1 يناير	الرصيد في 1 يناير 2016	-	-	(8,005,168)	(1,238)	1,707,943
65,559	(28,457,000)	تحفيض رأس المال	تحفيض رأس المال للإحتياطيات	32,134,062	-	-	(1,707,943)	(1,969,119)
-	-	المحول للإحتياطيات	صافي ربح السنة	(131,118)	-	-	65,559	65,559
826,937	59,022	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل	إجمالي (الخسارة) للسنة	767,915	767,915	-	-	-
(22,411,838)	(6,560,471)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	آخر للسنة	(15,851,367)	-	(15,856,317)	4,950	-
(21,584,901)	(6,501,449)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة	آخر للسنة	(15,083,452)	767,915	(15,856,317)	4,950	-
<u>24,645,299</u>	<u>4,864,437</u>	<u>الرصيد في 1 ديسمبر 2016</u>	<u>الرصيد في 1 ديسمبر 2017</u>	<u>19,780,862</u>	<u>464,517</u>	<u>(23,861,485)</u>	<u>3,712</u>	<u>65,559</u>
24,645,299	4,864,437	2017 في 1 يناير	الرصيد في 1 يناير 2017	19,780,862	464,517	(23,861,485)	3,712	65,559
(493,606)	(38,683)	صافي خسارة السنة	صافي خسارة السنة	(454,923)	(454,923)	-	-	-
<u>412,209</u>	<u>126,793</u>	<u>إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة</u>	<u>إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة الأخرى للسنة</u>	<u>-</u>	<u>306,454</u>	<u>(21,038)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>(81,397)</u>	<u>88,110</u>	<u>إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة</u>	<u>إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة</u>	<u>(169,507)</u>	<u>(454,923)</u>	<u>306,454</u>	<u>(21,038)</u>	<u>-</u>
<u><b>24,563,902</b></u>	<u><b>4,952,547</b></u>	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2017</u>	<u>الرصيد في 31 ديسمبر 2017</u>	<u><b>19,611,355</b></u>	<u><b>9,594</b></u>	<u>(23,555,031)</u>	<u>(17,326)</u>	<u>65,559</u>
								<u><b>43,043,000</b></u>

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

بيان التدفقات النقدية المجمع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

## بيان - هـ

2016	2017	
826,937	<b>(493,606)</b>	الأنشطة التشغيلية صافي (خسارة)/ربح السنة
46,202	<b>29,070</b>	تعديلات إستهلاكات
(18,443)	-	ربح محقق من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	<b>(500,000)</b>	ربح من بيع شركات تابعة
(1,675,976)	-	ربح من بيع عقارات إستثمارية
(130,047)	-	عواائد استثمارات محتفظ بها للإستحقاق
(4,994)	-	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(271,549)	<b>(310,460)</b>	إيرادات عوائد أعباء تمويلية
500,000	-	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
129,917	<b>109,048</b>	صافي الخسارة المعدلة قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(597,953)	<b>(1,165,948)</b>	المحصل من بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة
1,651,545	-	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1,671,692)	<b>5,927,185</b>	المحصل من بيع عقارات استثمارية
2,000,000	-	دائنوں وصاريف مستحقة
(3,003,586)	<b>(565,860)</b>	أطراف ذات صلة (بالصافي)
(574,617)	<b>(28,082)</b>	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	<b>(83,553)</b>	عملاء دفعات مقدمة
15,781,452	<b>13,415,754</b>	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
13,585,149	<b>17,499,496</b>	
-	<b>(3,700,000)</b>	الأنشطة الاستثمارية
(6,346,782)	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
9,622,038	-	المدفوع لشراء إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
271,549	<b>310,460</b>	المحصل من بيع إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
(12,686,834)	<b>(9,478,080)</b>	إيرادات عوائد مستلمة
(41,735)	<b>(8,935)</b>	مشروعات قيد التطوير
11,520	-	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(9,170,244)	<b>(12,876,555)</b>	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
-	<b>(1,500,000)</b>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(500,000)	-	
(500,000)	<b>(1,500,000)</b>	الأنشطة التمويلية
(6,164,837)	<b>192,453</b>	تمويل من الغير
(2,249,932)	<b>3,315,394</b>	أعباء تمويلية مدفوعة
6,830,420	<b>4,580,488</b>	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
4,580,488	<b>7,895,882</b>	احتياطي ترجمة عملات أجنبية

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

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 1- تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع في الكويت بموجب عقد التأسيس والنظام الأساسي المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقلدة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك (قابضة) بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة الأم في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم القيام بما يلى:

- 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 بنوعيها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
- 2- إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتبعن 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 وتراجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- 4- تملك المنقولات والعقارات اللازمية ل مباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- 5- استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق إستثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة بناءً على إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مارس 2018 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

## 2- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية «IFRSs» الجديدة والمعدلة

(2/1) معايير جديدة أو معدلة أصبحت سارية خلال السنة الحالية:

خلال السنة الحالية، قامت المجموعة بتطبيق عدد من التعديلات على المعايير (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتي تسري على الفترة المحاسبية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

#### ♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (IAS) رقم 7 «الإفصاحات الأولية»

تطلب تلك التعديلات من المنشآت بأن تقدم الإفصاحات التي تمكّن مستخدمي البيانات المالية المجمعة من تقييم التغيرات في الالتزامات الناشئة عن الأنشطة التمويلية شاملة التغيرات النقدية وغير النقدية. يتم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي ولا يتطلب من المنشآت عرض بيانات مقارنة لفترات السابقة عند تطبيقها لهذه التعديلات أول مرة.

#### ♦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 12 IFRS الصادرة ضمن التحسينات السنوية للمعايير

تشتمل التحسينات السنوية على تعديلات لعدد من المعايير أحد هذه التعديلات يسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2017 وهي التعديلات على معيار 12 IFRS.

إن المعيار الدولي للتقارير المالية «IFRS 12» لا يتطلب تقديم معلومات مالية مختصرة عن الحصص في الشركات التابعة والزميلة أو المشروعات المشتركة والتي يتم تصنيفها (أو متضمنة في مجموعة التصرف) على أنها محظوظ بها بغض البیع. توضح التعديلات بأن ذلك هو التازل الوحيد عن متطلبات الإفصاح اللازم لـ IFRS 12.

إن تطبيق هذه التعديلات ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة حيث أنه لا توجد حصص للمجموعة في تلك المنشآت قد تم تمتصيفها أو متضمنة في مجموعة تصنف على أنها معدة للبيع.

#### (2/2) معايير جديدة ومعدلة صدرت ولم يحن موعد تطبيقها:

لم تقم المجموعة بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي صدرت ولكنها غير سارية بعد:

الأدوات المالية	المعيار الدولي للتقارير المالية 9
الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء	المعيار الدولي للتقارير المالية 15
عقود التأجير	المعيار الدولي للتقارير المالية 16
تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2
بيع أو المساهمة في أصل بين مستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك.	التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 10
تحويلات العقارات الاستثمارية	معايير المحاسبة الدولي IAS 28
	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي IAS 40

#### ♦ المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS9: الأدوات المالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) الصيغة النهائية للمعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9 – الأدوات المالية في يوليو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر.

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9 متطلبات التحقق والقياس للموجودات المالية والمطلوبات المالية وبعض عقود شراء أو بيع الموجودات غير المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية ومحاسبة التغطية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي IAS 39 الأدوات المالية: التحقق والقياس.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

#### أ) التصنيف والقياس

إن تطبيق هذا المعيار سوف يكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المالية ولكن ليس من المتوقع أن يكون له تأثيراً جوهرياً على تصنيف وقياس المطلوبات المالية. يستند تصنيف وقياس الموجودات المالية إلى كيفية إدارتها (نموذج أنشطةنشأة) وسمات تدفقاتها النقدية التعاقدية. تحدد هذه العوامل ما إذا كانت الموجودات المالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة المجمع.

#### ب) انخفاض قيمة الموجودات المالية

تنطبق متطلبات انخفاض القيمة على الموجودات المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة أو وفقاً للقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومدئي عقود التأجير وبعض التزامات الفروع وعقود الضمانات المالية. عند التحقق المبدئي، ينبغي احتساب مخصص لخسائر الإئتمان المتوقعة الناتجة عن أحداث الإخفاق في السداد المحتملة في غضون فترة إلشى عشر شهراً التالية (الخسائر الإئتمانية المتوقعة خلال 12 شهر). وفي حالة الزيادة الجوهرية في المخاطر الإئتمانية، ينبغي احتساب مخصص لخسائر الإئتمانية المتوقعة الناتجة عن كافة أحداث الإخفاق في السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية (العمر المتوقع لخسائر الإئتمانية المتوقعة). يتم اعتبار الموجودات المالية التي تسجل لها خسائر إئتمانية متوقعة خلال فترة 12 شهر ضمن «المراحل 1»؛ بينما تعتبر الموجودات المالية التي تتعرض لزيادة جوهرية في المخاطر الإئتمانية ضمن «المراحل 2»، وتعتبر الموجودات المالية التي يوجد دليل موضوعي على تعرضها للانخفاض في القيمة أو تعتبر مخفقة في السداد أو تعرضها للانخفاض الإئتماني ضمن «المراحل 3».

يتم إجراء تقييم لتحديد ما إذا كانت المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري منذ التتحقق المبدئي لكل فترة تقارير مالية مع الأخذ في الاعتبار التغير في مخاطر الإخفاق في السداد الذي يحدث على مدى العمر المتبقى للأداة المالية دون مراعاة الزيادة في الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

يجب أن تكون عملية تقييم المخاطر الإئتمانية وتقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة خالية من التحييز والإعتماد على الاحتمالات ويجب أن تتضمن كافة المعلومات المتاحة ذات الصلة بالتقدير بما في ذلك المعلومات الخاصة بالأحداث الماضية والظروف الحالية والتكهنات المعقولة والمؤيدة للظروف الاقتصادية في تاريخ التقارير المالية. إضافة إلى ذلك، يجب أن يراعي تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة القيمة الزمنية للأموال.

ونتيجة لذلك، تهدف عملية التتحقق والقياس لانخفاض القيمة أن تكون ذات نظرة مستقبلية وبعد من معيار المحاسبة الدولي IAS 39 ويهدف تحويل انخفاض القيمة الناتجة إلى أن يكون أكثر تقلباً

إن إدارة المجموعة تعمل على تقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 9 على البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

#### ♦ المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS15: الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية 15 IFRS 15 بتاريخ 28 مايو 2014 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018. يحل المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15 محل معيار المحاسبة الدولي IAS 11 عقود الإنشاء ومعيار المحاسبة الدولي IAS 18 الإيرادات بالإضافة إلى تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC 13 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC 15 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية IFRIC 18 وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة SIC 31 من تاريخ السريان. يستبعد هذا المعيار الجديد حالات عدم التوافق ونقطات الضعف في متطلبات الإيرادات السابقة كما يطرح إطار عمل أكثر قوة لمعالجة قضايا الإيرادات وتحسين جودة المقارنة لممارسات تحقق الإيرادات بين الشركات وقطاعات الأعمال ونطاقات الإختصاص وأسواق المال.

إن المجموعة تعمل على تقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 15 على البيانات المالية المجمعة.

#### ♦ المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS16: عقود التأجير

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 «عقود التأجير» في يناير 2016 ويسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019. يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 من المستأجرين المحاسبة عن معظم عقود التأجير ضمن نطاق هذا المعيار بنفس الطريقة المتبعة للمحاسبة عن عقود التأجير التمويلي في الوقت الحالي ضمن معيار المحاسبة الدولي IAS 17 «عقود التأجير». يقوم المستأجرون بتسجيل الأصل الخاضع لحق الإستخدام والإلتزام المالي المقابل في الميزانية العمومية. ويتم إطفاء الأصل على مدى طول عقد التأجير والإلتزام المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة. إن محاسبة المؤجر لم تتعرض لتغيرات جوهرية وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي IAS 17.

إن المجموعة بصدق تقييم تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 16 على البيانات المالية المجمعة.

#### ♦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية 2 IFRS: تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم

توضح التعديلات ما يلي:

- (1) عند تقدير القيمة العادلة لمعاملات الدفع على أساس الأسهم النقدية، فإنه يجب أن تم المحاسبة عن تأثيرات الخضوع لشروط الاستحقاق أو عدم الاستحقاق بحيث تتبع نفس أسلوب معاملات الدفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق الملكية.
- (2) تتم المحاسبة على تعديل طريقة الدفع على أساس الأسهم والتي تتغير فيها المعاملة من التسوية النقدية إلى التسوية مقابل أدوات حقوق الملكية كما يلي:

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

- أ. لا يتم الإعتراف بالالتزام الأصلي.
- ب. يتم الإعتراف بمعاملات الدفع على أساس الأسهم مقابل حقوق الملكية في تاريخ تعديل القيمة العادلة لأداة حقوق الملكية المنوحة في حدود الخدمات المقدمة حتى تاريخ التعديل و
- ج. أي فرق بين القيمة الدفترية للالتزام بتاريخ التعديل والبلغ المسجل في حقوق الملكية يتم الإعتراف به في الأرباح والخسائر مباشرة.

تسرى التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع السماح بالتطبيق المبكر لها وتطبيق بعض الشروط الإنقالية.

لا تتوقع إدارة المجموعة أن يكون هناك تأثير جوهري على البيانات المالية للمجموعة حيث أنه ليس لديها أية ترتيبات لمعاملات الدفع على أساس الأسهم.

#### **♦ التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية IFRS 10 ومعيار المحاسبة الدولي IAS 28: بيع أو المساهمة في أصل بين مستثمر وشريكه الزميلة أو المشروع المشترك.**

تعامل هذه التعديلات مع المواقف التي يتم فيها بيع أو المساهمة في أصل بين مستثمر وشريكه الزميلة أو المشروع المشترك حيث تنص هذه التعديلات بأن الربح أو الخسارة الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة والتي لا تمثل معاملة تجارية مع الشركة الزميلة أو المشروع المشترك والتي يتم المحاسبة عليها بطريقة حقوق الملكية بأن يتم الإعتراف بها في بيان الربح أو الخسارة للشركة الأم في حدود الحصة التي لا تخصها في الشركة الزميلة أو المشروع المشترك. إن موعد سريان هذه التعديلات لا يزال قيد الإقرار من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) كما أن التطبيق المبكر لهذه التعديلات مسموماً به.

تتوقع إدارة المجموعة بأن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل حال نشوء مثل هذه المعاملات.

#### **♦ التعديلات على معيار المحاسبة الدولي IAS 40: التحويلات للعقارات الاستثمارية**

توضح هذه التعديلات بأن التحويل من أو إلى العقارات الاستثمارية يتطلب تقييم ما إذا كان العقار يفي أو توقف عن الوفاء بتعريف العقارات الاستثمارية ومدعماً بدليل ملحوظ بأن التغير في طريقة الاستخدام قد حدث بالفعل، كما توضح التعديلات بأنه في الموقف غير تلك المبينة في المعيار (IAS 40) فإنه من الممكن وجود دليل على تغيير محتمل في استخدام العقارات تحت الإنشاء.

إن التعديلات تسرى على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 مع إمكانية التطبيق المبكر لها.

تتوقع إدارة المجموعة بأن تطبيق هذه التعديلات قد يكون له تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة في المستقبل حال نشوء مثل هذه المعاملات.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي»

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

#### 3/1) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRSs) الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRIC) والمطبقة في دولة الكويت ومتطلبات قانون الشركات في الكويت.

#### 3/2) العرف المحاسبي

- تم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية المعدي بإعادة تقييم بعض الموجودات بالقيمة العادلة كما هو موضح تفصيلاً في السياسات والإيضاحات المرفقة.
- يتم إعداد البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي.

#### 3/3) أسس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة (يشار إليهما مجتمعين بـ "المجموعة") كما هو موضح في إيضاح رقم 4.

إن الشركات التابعة هي تلك الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم، وتكون السيطرة قائمة عندما يكون لدى الشركة الأم المقدرة بشكل مباشر أو غير مباشر على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية والحصول على المنافع من أنشطتها.

تتحقق سيطرة الشركة الأم عندما:

- تتم السيطرة على الشركة المستثمر بها.
- التعرض لعائدات متغيرة أو تملك حقوق بها نتيجة مشاركتها في الشركة المستثمر بها.
- تكون لها المقدرة على استخدام سلطتها لتأثير على عائداتها.

في حالة عدم امتلاك الشركة الأم الأغلبية في حقوق التصويت في الشركة المستثمر بها، فإن الشركة الأم تأخذ بعين الاعتبار حقائق وعوامل أخرى في تقييم السيطرة والتي تتضمن:

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

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة فعلياً وحتى تاريخ انتهاء السيطرة فعلياً. يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتداولة بين شركات المجموعة عند التجميع، بما فيها الأرباح المتداولة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

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

عند حدوث تغير في ملكية الشركة التابعة دون فقدان السيطرة فإنه يتم المحاسبة عن هذه المعاملة ضمن حقوق الملكية. أما في حالة فقدان السيطرة نتيجة تغير في الملكية فإنه يتم:

- إلغاء الاعتراف بأصول وإلتزامات الشركة التابعة من بيان المركز المالي (ويشمل ذلك الشهرة).
- الاعتراف بأي استثمار محتفظ به في الشركة التابعة بقيمتها العادلة عند فقدان السيطرة.
- إلغاء حقوق الحصص غير المسيطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

#### (3/4) دمج الأعمال والشهرة

يتم المحاسبة عن عمليات الدمج للشركات التابعة والأعمال باستخدام طريقة الشراء. يتم قياس تكلفة دمج الأعمال بمجموع القيم العادلة (بتاريخ التبادل) للموجودات التي يتم الحصول عليها والمطلوبات التي يتم تكبدها أو أخذها وأدوات حقوق الملكية التي تم اصدارها من قبل الشركة مقابل للسيطرة على الشركة التي يتم امتلاكها بالإضافة إلى التكاليف التي يمكن تخصيصها مباشرة لعملية دمج الأعمال. إن الموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة التي تحقق شروط الاعتراف بها وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٢ "دمج الأعمال" يتم اثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتتقاس مبدئياً بالتكلفة وتمثل الزيادة في تكلفة دمج الأعمال عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المحددة المعترف بها، وفيما لو زادت حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والإلتزامات الطارئة المحددة للمجموعة الممتلكة، وذلك بعد إعادة تقديرها، عن تكلفة الإمتلاك، فإنه يتم الاعتراف بالزيادة في الحال في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لأهداف إختبار الإنخفاض في القيمة يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المولدة للنقد الخاصة بالمجموعة التي يتوقع أن تستفيد من مزايا الدمج. يتم إختبار الوحدات المولدة للنقد التي وزرعت عليها الشهرة لتحديد الإنخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد أقل من القيمة الدفترية لها فإنه يتم تخصيص خسارة الإنخفاض في القيمة مبدئياً لتخفيض القيمة الدفترية لشهرة الوحدة ومن ثم تخفيض الموجودات الأخرى للوحدة تناصبياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

### (3) الأدوات المالية

#### التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتناء الإستثمار. تقوم الإدارة بتحديد هذا التصنيف عند الاعتراف المبدئي بالأداة المالية ويتم إعادة النظر في هذا التصنيف عند إعداد البيانات المالية المجمعة. قامت المجموعة بتصنيف أدواتها المالية كما يلي:

#### مدينون

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات استحقاق ثابت أو محدد وتكون غير مسورة في أسواق نشطة. وتشأ عندما تقوم المجموعة بأداء خدمات بصفة مباشرة إلى العملاء مع عدم وجود نية لتداول هذه الديون.

#### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتضمن هذا التصنيف تصنيفين فرعيين وهما موجودات مالية بغرض المتاجرة وموجودات مالية بالقيمة العادلة عند الاعتراف المبدئي. يتم تصنيف الأصل المالي ضمن هذا التصنيف إذا تم إقتائه بصورة أساسية للبيع في الأجل القريب أو إذا قررت الإداره تصنيفه كذلك عند الاعتراف المبدئي.

#### موجودات مالية متاحة للبيع

هي تلك الموجودات المالية بخلاف المشتقات المالية والتي لم يتم تصنيفها ضمن أي من التصنيفات المذكورة أعلاه، ويتم الاحتفاظ بها لمدة غير محددة من الوقت ويمكن بيعها عند الحاجة الى سيولة أو عند التغير في معدلات الربح.

#### موجودات مالية محفظ بها للإستحقاق

يتم تصنيف الموجودات المالية غير المشتقة ذات المدفوعات الثابتة والمحددة والإستحقاقات الثابتة كمحفظ بها حتى الإستحقاق عندما يتوفّر لدى المجموعة النية والقدرة على الإحتفاظ بهذه الموجودات المالية للإستحقاق.

بعد الاستثمار المبدئي، تدرج الموجودات المالية المحفظ بها للإستحقاق بالتكلفة المطفأة بإستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة، (إن وجدت). يتم الأخذ بالحسبان أي علاوة أو خصم عند الحيازة وتتضمن تكاليف المعاملة والأتعاب والتي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلية.

#### دائون

يظهر الدائون بالتكلفة، ويتمثل في الأرصدة المستحقة على المجموعة مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء تم إصدار فواتير بها أم لم يتم.

#### التحقق وعدم التحقق

يتحقق الأصل المالي أو الإلتزام المالي عندما تصبح المجموعة طرفاً في الشروط التعاقدية للأداة المالية. كما لا يتحقق أصل (بالكامل أو جزء منه):

- (1) عندما تنتهي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي أو
- (2) عندما تقوم المجموعة بتحويل كافة مخاطر ومزايا الملكية أو

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

(3) عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بكلفة مخاطر ومزايا الملكية ولم يعد لها سيطرة على الأصل أو جزء منه.

ولا يتحقق الالتزام عند الإعفاء من الالتزام المحدد بموجب العقد أو عند إلغائه أو انتهاء صلاحيته.

#### **القياس**

يتم قياس جميع الموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة بخلاف الإستثمارات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. حيث يتم إدراج تكاليف المعاملة المتعلقة بها في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

لاحقاً يتم إعادة قياس الموجودات المتاحة للبيع والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بقيمتها العادلة. ويتم إثبات المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الحقيقة وغير المحققة والناتجة عن التغير في القيمة العادلة للموجودات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان الربح أو الخسارة المجمع في الفترة التي ظهرت خلالها تلك التغيرات. ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة للإستثمارات المتاحة للبيع في حقوق الملكية مباشرة. عند بيع الإستثمارات المتاحة للبيع أو عند وجود إنخفاض في القيمة يتم تحويل المبالغ المعترف بها في حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع.

#### **القيمة العادلة**

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم تداولها في سوق مالي منظم، طبقاً لسعر آخر أمر شراء معن.

بالنسبة للإستثمارات غير المسعرة، فيتم تحديد قيمتها العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للإستثمارات المشابهة أو بالاعتماد على التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة بعد تعديلها لكي تعكس الظروف المحددة للشركة المصدرة. إن الإستثمارات المتاحة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة يتم إثباتها بالتكلفة ناقصاً الإنخفاض في القيمة.

#### **الإنخفاض في القيمة**

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيان مركز مالي المجمع بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على إنخفاض أصل محدد أو مجموعة أصول مشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع فإن الإنخفاض الدائم أو الهام في قيمة تلك الإستثمارات يتم أخذها في الاعتبار عند تحديد ما إذا كان هناك مؤشرات على وجود إنخفاض في القيمة. وفي حالة وجود دليل على ذلك الإنخفاض فإن إجمالي الخسائر المتراكمة يتم قياسها بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الإنخفاض في القيمة المعترف بها في سنوات سابقة، ويتم تحويلها من حقوق الملكية إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع. إن خسائر الإنخفاض في القيمة في أدوات مالية تمثل حقوق ملكية لا يتم عكسها مرة أخرى على بيان الربح أو الخسارة المجمع.

**إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017**  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

يتم تكوين مخصص محدد للإنخفاض في القيمة لمواجهة خطر الائتمان بالنسبة للمدينون وذلك عند وجود دليل موضوعي للمجموعة بأنها لن تستطيع تحصيل كافة المبالغ المستحقة لها. إن مقدار المخصص المحدد هو الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة المستردة للأصل والتي يتم تحديدها اعتماداً على القيمة الحالية للتدفقات النقدية مع الأخذ في الاعتبار إستبعاد المبالغ القابلة للاسترداد للكفالات والضمادات مخصومة بناءً على معدل الفائدة الفعلي عند بدء العقد. يتم الاعتراف بقيمة ذلك المخصص في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### (3) عقارات إستثمارية

تدرج الأراضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها لغير ضمن العقارات الإستثمارية. يتم إثبات تلك الأرضي والعقارات عند إقتاؤها بالتكلفة، ويتم إعادة قياسها بالقيمة العادلة التي يتم تحديدها بالقيمة السوقية التي تحدد سنوياً بواسطة مقيم مستقل، وتدرج أرباح وخسائر التقييم في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

### (3) مشروعات قيد التطوير

تدرج المشروعات قيد التطوير بالتكلفة حيث تهدف المجموعة إلى تحويل هذه المشروعات بعد إنتهاء التطوير إلى عقارات بغرض المتاجرة. إن التكاليف هي تلك المصروفات المتکبدة حتى يصبح كل عقار في وضعه الحالي بما في ذلك تكاليف التمويل المقررة. يتم مراجعة قيمة العقارات بتاريخ المركز المالي الجملي تحديد فيما إذا يوجد مؤشرات للإنخفاض في القيمة، ليتم إستدراكتها في البيانات المالية المجمعة.

### (3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة الاستردادية للموجودات الثابتة بتاريخ البيانات المالية المجمعة. وإذا انخفضت القيمة الاستردادية للممتلكات والمعدات عن القيمة الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة الاستردادية في الحال وإذا تغيرت الأعمار الإنتاجية عن الأعمار المقدرة لها فإنه يتم تغيير الأعمار الإنتاجية بشكل مستقبلي بدون اثر رجعي.

تسهلك الممتلكات والمعدات بطريقة القسط الثابت لتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات إلى القيمة التخريدية لها على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كالتالي:

سنوات	5	معدات
سنوات	5-2	أثاث وديكورات
سنوات	5	سيارات
سنوات	2	أجهزة اتصال
سنوات	3-2	كمبيوترات وألات مكتبية

### (3) إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة وغير الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة الملموسة وغير الملموسة لتحديد ما إذا كان هناك دليل إيجابي على أن هذه الموجودات قد انخفضت قيمتها المرحلة. فإذا ما توفر مثل ذلك الدليل، يتم ادراج أي خسائر من إنخفاض القيمة في بيان الربح أو الخسارة

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

مباشرة. يعرف مبلغ الإنخفاض بأنه الفرق بين المبالغ المرحلة للموجودات والمبلغ القابل للاسترداد من الموجودات. أما المبلغ القابل للاسترداد فيعرف بأنه وحدة توليد النقد أو القيمة المستعملة أيهما أعلى مطروحا منها تكلفة البيع والقيمة المستعملة. وتعرف القيمة المستعملة بأنها التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر خصم مناسب.

يتم عكس خسارة الإنخفاض المعترض بها للموجودات في السنوات السابقة، باستثناء الشهرة، إذا كان هناك تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد مبلغ الموجودات القابل للاسترداد منذ الاعتراف بأخر خسارة في إنخفاض القيمة. يجب أن لا يزيد المبلغ المرحل المراد زيادته على الموجودات بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصاً الأطفاء أو الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في إنخفاض القيمة في السنوات السابقة.

### (3) نقد ونقد معادل

يتمثل النقد والنقد المعادل لغایيات إعداد بيان التدفقات النقدية في النقد في الصندوق ولدى البنوك وكذلك الودائع البنكية قصيرة الأجل التي تستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ الإيداع.

### (3) تحقق الإيرادات

- يدرج ربح بيع الإستثمارات في أوراق مالية بالفرق بين صافي حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- يتحقق الربح من بيع عقارات بغرض المتاجرة وعقارات إستثمارية في بيان الدخل عندما يتم تحويل الأخطار الرئيسية وملكية العقار للمشتري وعندما لا يوجد أي شك هام فيما يتعلق بالتعويض الخاص ببيع العقارات والتكاليف التي قد تتطلب احتمال وجود مردودات لهذه العقارات.
- يتم إثبات إيراد توزيعات أرباح الأسهم عندما يثبت الحق في استلام تلك الإيرادات.
- تتحسب بنود الإيرادات الأخرى عند اكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط الاتفاق التعاقدى لكل نشاط.

### (3) مكافأة نهاية الخدمة

تقوم المجموعة وفقاً لقانون العمل في القطاع الأهلي بسداد مبالغ العاملين عند ترك الخدمة وفقاً لخطة مزايا محددة، ويتم سداد تلك المبالغ دفعه واحدة عند نهاية خدمة العاملين.

إن هذا الإلتزام غير ممول ويتم حسابه على أساس المبلغ المستحق بافتراض وقوع كامل الإلتزام كنتيجة لإنتهاء خدمة العاملين في تاريخ بيان المركز المالي وتتوقع الإدارة أن ينتج عن هذه الطريقة تقديرًا مناسباً للقيمة الحالية لهذا الالتزام.

### (3) تمويل من الغير

يتم الاعتراف المبدئي بها بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة. لاحقاً يتم إثبات ذلك التمويل بالتكلفة المطفأة، ويتم إدراج الفرق بين القيمة التي تم تحصيلها (مطروحاً منها تكلفة المعاملة) والقيمة الواجبة السداد في بيان الربح أو الخسارة المجمع على مدار فترة عقود التمويل باستخدام طريقة معدل التكلفة الفعلي.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

### (3) مخصصات

تثبت المخصصات في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون على المجموعة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة. ومن المحتمل أن يتطلب ذلك تدفقات خارجية لمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فاذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بحسب التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية لقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

### (3) ترجمة العملات الأجنبية

#### **المعاملات والأرصدة**

تمسك الشركة الأم دفاترها بالدينار الكويتي، ويتم ترجمة المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة، يتم ترجمة الموجودات والمطلوبات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع باستخدام أسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، ويتم إدراج فروق العملة الناتجة في بيان الربح أو الخسارة. وتعتبر فروق العملة الناتجة من ترجمة الموجودات المالية غير النقدية التي تقيس بالقيمة العادلة جزء من فروق التغير في القيمة العادلة.

#### **ترجمة البيانات المالية**

لا يتم اعتبار عمليات الشركات التابعة والزميلة على أنها تمثل جزء من عمليات المجموعة. وببناءً عليه، يتم ترجمة موجودات ومطلوبات تلك الشركات إلى الدينار الكويتي باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع، كما يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات باستخدام متوسط أسعار الصرف الجارية خلال العام. ويتم إدراج فروق العملة الناتجة ضمن حقوق الملكية مباشرة في حساب «احتياطي ترجمة عملات أجنبية».

### (3) توزيعات الارباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الارباح كالالتزام في بيان المركز المالي المجمع في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

### (3) التقارير القطاعية

القطاع هو مكون مميز من المجموعة يقدم منتجات او خدمات «قطاعات الاعمال» او يقدم منتجات وخدمات ضمن بيئه اقتصادية معينة «القطاعات الجغرافية» وتتعرض لمخاطر او منافع تختلف عن القطاعات الأخرى.

### (3) الضرائب

#### **الزكاة**

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

**بيانات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017**  
**جميع المالحة بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك**

ضريبة دعم العمالة الوطنية

يتم إحتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19/2000 والقرار الوزاري رقم 24/2006 والخاص بفرض ضريبة دعم العمالة الوطنية على الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية عن السنة بما يعادل 2.5 % من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدها المجموعة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

(3) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكيد من التقديرات  
ان إعداد البيانات المالية 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 البيانات المالية المجمعة وكذلك في قيم  
الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال السنة. وقد قامت الادارة بإفتراض هذه التقديرات طبقاً  
لأفضل وأحدث ما توفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج  
الفعالية قد تختلف عن هذه التقديرات.

الفرضيات المحاسبية

عند تطبيق السياسات المحاسبية، قامت المجموعة باستخدام الأحكام والتقديرات الهامة التالية بغض النظر عن تلك التي تتضمن تقديرات أخرى والتي لها أكبر الأثر على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة.

تصنيف الاستثمارات

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة استثمار معين سواء كان يجب تصنيفه كاستثمار محفظة به للمتاجرة أو مدرج بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو متاح للبيع أو محفظة بها للاستحقاق.

يعتمد تصنيف الإستثمارات كـإسثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على كيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الإستثمارات. في حالة عدم تصنيف هذه الإستثمارات كـمحفظة بها للمتاجرة ولكن يتوازى لها قيمة عادلة موثق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الإستثمارات تصنف كـإسثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصنيف كافة الإستثمارات الأخرى كـإسثمارات متاحة للبيع ومحفظة بها للإستحقاق.

تصنيف العقارات

عند إقتداء الأراضي، تقوم الإدارة بتصنيف هذه الأرضي في أحد البنود التالية، بناءً على نية الإداره لاستخدام هذه الأرضي:

- مشروعات قيد التطوير  
تثبت الاراضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم اعادة تصنيفها إلى عقارات بغرض المتاجرة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

- عقارات بفرض المتاجرة  
يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتئالها بفرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي.

- عقارات إستثمارية  
يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتئالها بفرض تأجيرها أو بفرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة.

#### **انخفاض قيمة الاستثمارات**

تقوم المجموعة بمعاملة الاستثمارات المتاحة للبيع في أسهم كاستثمارات انخفضت قيمتها إذا كان هناك انخفاض كبير أو متواصل في القيمة العادلة بما يقل عن تكفلتها أو عندما يكون هناك دليل إيجابي آخر بوجود انخفاض في القيمة. إن عملية تحديد الانخفاض "الكبير" أو "المتواصل" تتطلب قرارات أساسية. إضافة إلى ذلك تقوم الشركة بتقييم العوامل الأخرى بما في ذلك التقلبات العادية في أسعار الأسهم بالنسبة للأسهم المسورة والتدفقات النقدية المستقبلية وعوامل الخصم للأسهم غير المسورة.

#### **انخفاض قيمة المديون والأرصدة المدينة الأخرى**

تقوم الإداره بتحديد مدى كفاية مخصص ديون مشكوك في تحصيلها بناءً على المراجعة الدورية للعملاء على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

#### **عدم التأكد من التقديرات**

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

#### **تقييم الاستثمارات غير المسورة في أسهم**

يستند تقييم الاستثمارات في الأسهم غير المسورة عادة إلى أحد العوامل التالية:

- معاملات حديثة في السوق بشروط تجارية بحثة.
- القيمة العادلة الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير.
- التدفقات النقدية المتوقعة مخصومة بالعدلات الحالية المطبقة للبند ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للاستثمارات في أسهم غير مسورة يتطلب تقديرات هامة. يوجد استثمارات لا يمكن للشركة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوقة منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الاستثمارات تم ادراجها بالتكلفة ناقصا انخفاض القيمة، ان وجد.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
 «جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

#### 4- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		اسم الشركة
	2016	2017	
بيع وشراء الاراضى والعقارات	% 99.9	% 99.9	بلد التأسيس
شركة تابعة مباشرة			شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)

  

بيع وشراء الاراضى والعقارات	% 70.73	مصر	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)
شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة			

تم الإعتماد على بيانات مالية مدققة كما في 31 ديسمبر 2017 للشركة التابعة.

بتاريخ 9 أبريل 2017، قامت الشركة التابعة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) بتوقيع عقد لشراء عدد 199,600,000 سهم في شركة إستحوذ العقارية ش.م.ك.م. والتي تمثل نسبة 99.8% من رأس مال الشركة بمبلغ 10,900,000 دينار كويتي، وقد تم سداد مبلغ 3,700,000 دينار كويتي نقداً مع الالتزام بسداد باقي المبلغ بقيمة 7,200,000 دينار كويتي عن طريق التأزال عن عقار استثماري مملوك للشركة المستحوذ عليها خلال مدة اقصاها 120 يوم من تاريخ توقيع العقد.

بتاريخ 22 يونيو 2017، قامت الشركة التابعة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة) بتوقيع عقد بيع اسهم ملكيتها في شركة إستحوذ العقارية ش.م.ك.م. بمبلغ 11,400,000 دينار كويتي مقابل عقار استثماري بمبلغ 4,200,000 دينار كويتي (إيضاح 11) وعلى ان يتلزم المشتري بسداد باقي المبلغ بقيمة 7,200,000 دينار كويتي عن طريق تحويل ملكية العقار الاستثماري المذكور بالفترة السابقة الى الطرف البائع لأسهم الشركة المستحوذ عليها. وعليه، حققت الشركة التابعة ربح بمبلغ 500,000 دينار كويتي تم إدراجها في بيان الربح أو الخسارة المجمع ولم يتم تحويل ملكية الأسهم لصالح المشتري حتى تاريخ هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 5- المخصص غير المسيطرة

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة المملوكة للشركة التابعة قبل إستبعاد الأرصدة والمعاملات المتداولة:

شركة منازل التطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر :

2016	2017	
39,362,837	<b>53,361,119</b>	الموجودات
22,741,311	<b>36,438,524</b>	المطلوبات
16,621,526	<b>16,922,595</b>	إجمالي حقوق الملكية
		حقوق الملكية العائدة للكي الشركة الأم
11,757,089	<b>11,970,048</b>	حصص غير مسيطرة
4,864,437	<b>4,952,547</b>	
16,621,526	<b>16,922,595</b>	

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2016	2017	
740,864	<b>388,593</b>	الإيرادات
(539,189)	<b>(520,771)</b>	المصاريف
201,675	<b>(132,178)</b>	صافي (خسارة)/ربح السنة
		العائد إلى:
142,653	<b>(93,495)</b>	الملكية الشركة الأم
59,022	<b>(38,683)</b>	حصص غير مسيطرة
201,675	<b>(132,178)</b>	

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر:

2016	2017	
(2,488,709)	<b>2,974,967</b>	الأنشطة التشغيلية
2,313,568	<b>(8,748)</b>	الأنشطة الإستثمارية
(175,141)	<b>2,966,219</b>	صافي الزيادة/(نقص) في النقد والنقد المعادل

## 6- نقد ونقد معادل

2016	2017	
3,546,129	<b>3,044,625</b>	نقد لدى البنوك
131,519	<b>3,670,405</b>	ودائع لأجل ( تستحق خلال 3 أشهر )
902,840	<b>1,180,852</b>	شيكات تحت التحصيل
4,580,488	<b>7,895,882</b>	

كما في 31 ديسمبر 2017، بلغ متوسط العائد على الودائع لأجل بمعدل يتراوح من 1.377% إلى 15.5% سنوياً. 2016: 9%.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
 «جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 7- معاملات مع أطراف ذات صلة

إن الأطراف ذات صلة تمثل في المساهمين وأعضاء مجلس الإدارة والمدراء التنفيذيين وأعضاء الإدارة العليا للمجموعة وعائلاتهم والشركات التي يملكون حصصاً رئيسية فيها أو يمارسون تأثيراً جوهرياً عليها. تقوم إدارة المجموعة بتحديد شروط المعاملات والخدمات المستلمة أو المقدمة من/إلى الأطراف ذات صلة إلى جانب المصارييف الأخرى. لا تستحق فوائد على المبالغ المستحقة من/إلى الأطراف ذات صلة وليس لها تاريخ إستحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين

وتتمثل الأرصدة والمعاملات الهامة التي تتعلق بتلك الأطراف فيما يلى:

2016	2017	
57,772	<b>57,772</b>	بيان المركز المالي المجمع
9,181	<b>40,680</b>	إستثمارات متاحة للبيع
246,186	<b>249,603</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
		مستحق إلى أطراف ذات صلة
<hr/>		
خلال السنة المنتهية في ديسمبر 2016	خلال السنة المنتهية في <b>ديسمبر 2017</b>	
445,933	<b>546,776</b>	بيان الربح أو الخسارة المجمع
10,000	<b>20,000</b>	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

## 8- مدینون وأرصدة مدينة أخرى

2016	2017	
7,095,699	<b>944,947</b>	مدینون
(44,000)	<b>(44,000)</b>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
7,051,699	<b>900,947</b>	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
412,438	<b>423,200</b>	دفعات مقدمة في عمليات مشتركة
2,177,670	-	دفعات مقدمة لقاولى المشاريع
2,055,965	<b>2,316,095</b>	مصاريف مدفوعة مقدماً
27,895	<b>26,000</b>	تأمينيات مستردة
69,631	<b>20,664</b>	أرصدة مدينة أخرى
47,907	<b>51,444</b>	
<b>11,843,205</b>	<b>3,738,350</b>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

أعمار المدينون على النحو التالي:

2016	2017	خلال سنة
7,051,699	<b>900,947</b>	أكثر من سنة
44,000	<b>44,000</b>	
7,095,699	<b>944,947</b>	

حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها على النحو التالي:

2016	2017	الرصيد في بداية السنة
-	<b>44,000</b>	المحمل على السنة
44,000	-	الرصيد في نهاية السنة
44,000	<b>44,000</b>	

إن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم مخصص الدين المشكوك في تحصيلها لا تتضمن موجودات واجبة التحفيض، حيث أن أقصى مبلغ يتعرض لمخاطر الإئتمان في تاريخ المركز المالي هو القيمة العادلة لكل بند من بند الذمم المذكورة أعلاه، وترى الإدارة أن القيمة الدفترية للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى تقارب قيمتها العادلة.

## 9- 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 مصرى وبما يعادل 29,624 دينار كويتي (31 ديسمبر 2016 : 28,871 دينار كويتي) بنسبة 35 % من رأس مال الشركة الزميلة، ولم يتم إصدار بيانات مالية للشركة حتى تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة لعدم مزاولة النشاط بعد. ونتيجة لذلك، تم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

## 10- إستثمارات متاحة للبيع

2016	2017	استثمارات في أسهم محلية مسيرة
53,212	<b>32,174</b>	استثمارات في أسهم محلية غير مسيرة
2,487,586	<b>2,487,586</b>	
2,540,798	<b>2,519,760</b>	

إن الحركة على الإستثمارات المتاحة للبيع خلال السنة كما يلي:

2016	2017	الرصيد في بداية السنة
2,535,848	<b>2,540,798</b>	النوع في القيمة العادلة
4,950	<b>(21,038)</b>	
2,540,798	<b>2,519,760</b>	

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

قامت الإدارة بإدراج استثمارات محلية غير مسيرة بقيمة 2,487,586 دينار كويتي (2016 : 2,487,586 دينار كويتي) بقيمة أقل من القيمة العادلة لتقرير المحفظة وذلك وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر لأي إنخفاضات مستقبلية متوقعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 11- عقارات إستثمارية

2016	2017	
7,643,824	-	الرصيد في بداية السنة
-	<b>4,200,000</b>	إضافات
(7,643,824)	-	استبعادات
-	<b>4,200,000</b>	

تتمثل العقارات الإستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة داخل دولة الكويت.  
حصلت المجموعة على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2017 إلتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال حيث بلغت القيمة الأقل 4,200,000 كويتي وقد تم إدراجها في البيانات المالية المجمعة.  
لم يتم تحويل ملكية العقار الاستثماري (إيضاح 4) لصالح الشركة التابعة حتى تاريخ البيانات المالية المجمعة.

## 12- مشروعات قيد التطوير

2016	2017	
55,816,924	<b>30,790,436</b>	الرصيد في بداية السنة
12,686,834	<b>11,655,750</b>	إضافات
(37,713,322)	<b>846,579</b>	فروق ترجمة عملات أجنبية
30,790,436	<b>43,292,765</b>	

وتتمثل بما يلي:

2016	2017	
30,790,436	<b>36,515,142</b>	مشروع ليان
-	<b>19,056,157</b>	مشروع مستقبل سيتي (أريا)
-	<b>(12,278,534)</b>	يخصم: أوراق دفع
30,790,436	<b>43,292,765</b>	

أ- مشروع ليان:

يتمثل مشروع ليان في قيمة أرض مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) مضافا إليها التكفة المنصرفة عليها لإقامة مجتمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور (مشروع ليان).

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تطمية 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

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

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي 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 مصرى وبما يعادل 27,413,393 دينار كويتى كما بتاريخ 31 ديسمبر 2017

(31 ديسمبر 2016: 26,716,236 دينار كويتى) والذى 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 30,783,614 دينار كويتى تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 15). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من إنجاز المشروع خلال فترة ثلاثة سنوات.

#### **بـ-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 الف متر مربع تقريباً 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 مصرى وبما يعادل مبلغ 20,212,003 دينار كويتى (31 ديسمبر 2016: 19,697,987 دينار كويتى) على فترة 5 سنوات مع تحمل الشركة التابعة لأى فروق في قيمة الأقساط المستحقة تنتجه عن تغير سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي المصرى وذلك مقابل صافي متطلبات بيع وحدات المشروع. تم سداد مبلغ 342,000,000 جنيه مصرى بما يعادل 5,789,376 دينار كويتى والتي تمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ اعداد هذه البيانات المالية المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقى من إلتزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 725,338,719 جنيه مصرى بما يعادل 12,278,534 دينار كويتى.

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) وملتزماً بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

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 الالتزام المادي للعقد الموقع بين الشركة التابعة وشركة الأهلية للتنمية العقارية.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 40% مع الشركة التابعة في صافي أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداتها بعد اتمامها كما ستشارك بنسبة 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 2,164,827 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عمالء دفعات مقدمة (إيصال 15). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من إنجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

### 13- دائنون ومصاريف مستحقة

2016	2017	
1,018,232	<b>107,648</b>	دائنون
204,687	<b>159,961</b>	مصاريف مستحقة
712,783	<b>1,135,472</b>	محجوز ضمان
211,302	<b>206,903</b>	مخصص الزكاة
10,018	<b>10,018</b>	مخصص ضريبة الزكاة
6,549	-	مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
190,050	<b>25,044</b>	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
10,000	<b>20,000</b>	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
176,996	<b>309,711</b>	أرصدة دائنة أخرى
<hr/>	<hr/>	
2,540,617	<b>1,974,757</b>	

### 14- تمويل من الغير

2016	2017	
1,500,000	-	وكالات دائنة
1,500,000	-	

خلال السنة، تم سداد رصيد الوكالات الدائنة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 15- عملاً دفعات مقدمة

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

2016	2017	
52,181,682	<b>74,571,092</b>	عملاً دفعات مقدمة
3,352,823	<b>4,911,878</b>	عملاً دفعات مقدمة - صيانة
-	<b>734,675</b>	عملاً دفعات مقدمة - كراج
55,534,505	<b>80,217,645</b>	<b>إجمالي عملاً دفعات مقدمة</b> (يخصم)
(262,396)	<b>(441,095)</b>	شيكات مرتجعة
(34,584,192)	<b>(45,083,414)</b>	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
<b>20,687,917</b>	<b>34,693,136</b>	

## 16- رأس المال

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

## 17- إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقطاع 10% من صافي الربح وتحويله إلى الإحتياطي القانوني قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة والزكاة وضريبة دعم العمالة الوطنية. ويجوز إيقاف هذا الإقطاع إذا وصل رصيد الإحتياطي إلى 50% من رأس المال. إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحدود المنصوص عليها في القانون والنظام الأساسي للشركة الأم. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي القانوني بسبب خسارة السنة.

## 18- إحتياطي إختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقطاع نسبة مئوية من صافي الربح إلى الإحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتتفق عليها الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادلة بناء على إقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الإحتياطي الإختياري بسبب خسارة السنة.

## 19- مصاريف عمومية وادارية

2016	2017	
75,384	<b>68,834</b>	أتعاب مهنية وإستشارات
58,574	<b>48,218</b>	رسوم وإشتراكات ومعاملات
2,428	<b>619</b>	رسوم حكومية
70,336	<b>57,918</b>	إيجارات
218,353	<b>203,692</b>	مصاريف متعددة
<b>425,075</b>	<b>379,281</b>	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 20- الجمعية العمومية السنوية

إنعقدت الجمعية العمومية العاديّة للشركة الأم بتاريخ 22 مايو 2017 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.
- توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 5,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2016.

31 ديسمبر 2016.

## 21- إقتراحات مجلس الإدارة

اقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم في جلسته المنعقدة بتاريخ 14 مارس 2018 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017 ما يلي:

- عدم توزيع أرباح على المساهمين.
- توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي.

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية للمساهمين.

اقتراح مجلس إدارة الشركة التابعة توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي.  
إن هذا الاقتراح خاضع لموافقة الجهات المختصة والجمعية العمومية لمساهمي الشركة التابعة.

## 22- (خسارة) / ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

2016	2017
767,915	(454,923)
<u>430,430,000</u>	<u>430,430,000</u>
1.78	(1.06)

صافي (خسارة)/ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة  
(خسارة)/ربحية السهم العائد لمساهمي الشركة الأم (فلس)

## 23- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أ) الأدوات المالية  
السياسات المحاسبية الهامة

إن تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة - متضمنة مبادئ القياس والإعتراف بالإيرادات والمصروفات - لكل فئات الموجودات والمطلوبات المالية تم الإفصاح عنها في ايضاح رقم (3) حول البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

### فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجمع على النحو التالي:

#### الموجودات المالية:

2016	2017	
4,580,488	<b>7,895,882</b>	نقد ونقد معادل
9,181	<b>40,680</b>	مستحق من أطراف ذات صلة
11,843,205	<b>3,738,350</b>	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,540,798	<b>2,519,760</b>	إستثمارات متاحة للبيع
<b>18,973,672</b>	<b>14,194,672</b>	

#### المطلوبات المالية:

2016	2017	
2,540,617	<b>1,974,757</b>	دائنون ومصاريف مستحقة
246,186	<b>249,603</b>	مستحق إلى أطراف ذات صلة
1,500,000	<b>-</b>	تمويل من الغير
20,687,917	<b>34,693,136</b>	عملاء دفعات مقدمة
<b>24,974,720</b>	<b>36,917,496</b>	

#### 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 أساس متكافئة. وقد إستخدمت المجموعة الإفتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:

- ♦ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- ♦ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسويق المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- ♦ القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

#### القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

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

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي 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.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
**«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»**

**فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:**

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

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

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

<b>31 ديسمبر 2017</b>		
<b>الإجمالي</b>	<b>المستوى 3</b>	<b>المستوى 1</b>
32,174	-	32,174
2,487,586	2,487,586	-
<b>2,519,760</b>	<b>2,487,586</b>	<b>32,174</b>

  

<b>31 ديسمبر 2016</b>		
<b>الإجمالي</b>	<b>المستوى 3</b>	<b>المستوى 1</b>
53,212	-	53,212
2,487,586	2,487,586	-
<b>2,540,798</b>	<b>2,487,586</b>	<b>53,212</b>

استثمارات متاحة للبيع  
أوراق مالية مسيرة  
أوراق مالية غير مسيرة  
الإجمالي

استثمارات متاحة للبيع  
أوراق مالية مسيرة  
أوراق مالية غير مسيرة  
الإجمالي

#### **ب) إدارة المخاطر المالية**

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

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تتمثل فيما يلي:

- ♦ **مخاطر الإئتمان**  
 تتمثل مخاطر الإئتمان في خطر إحتمال عدم قدرة أحد اطراف الإدلة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الإئتمان، تتمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمدينون. تم إيداع النقد لدى عدة

مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الإئتمان في بنك واحد. إن مخاطر الإئتمان المتعلقة بالدينون تعتبر محدودة نتيجة لعدد العملاء وتوزيع الإئتمان على عدد كبير من العملاء.

#### ♦ مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها النقدية. إن إدارة مخاطر السيولة تتضمن الإحتفاظ بنقدية كافية وتوفير مصادر التمويل عن طريق توفير تسهيلات كافية، والإحتفاظ بال موجودات ذات السيولة العالية ومراقبة السيولة بشكل دوري عن طريق التدفقات النقدية المستقبلية.

تم عرض جدول الإستحقاقات للالتزامات المدرج أدناه استناداً إلى الفترة من تاريخ المركز المالي المجمع حتى تاريخ الإستحقاقات التعاقدية وفي حال عدم وجود تاريخ إستحقاق تعافي للأداة المالية يتم عرضها طبقاً لتقديرات الإدارة على أساس الفترة التي يتم فيها تحصيل أو إستبعاد الأصل لتسوية الالتزام.

إن أرصدة المطلوبات المفصح عنها في جدول تحليل الإستحقاقات والموجودات أدناه هي التدفقات النقدية غير المخصومة طبقاً لتواريخ التعاقد، وحيث أن تلك الأرصدة تستحق خلال فترة أقل من سنة فإن أثر الخصم يعتبر غير مادي. فيما يلي تحليل الإستحقاقات للمطلوبات:

**31 ديسمبر 2017**

المطلوبات	إجمالي المطلوبات	2,224,360	34,767,200	222,191	أكثـر من 5 سنـوات	الإجمـالي
دائنون ومصاريف مستحقة	1,974,757	1,974,757	-	-	-	1,974,757
مستحق إلى أطراف ذات صلة	249,603	249,603	-	-	-	249,603
عملاء دفعات مقدمة	34,693,136	-	34,693,136	-	-	34,693,136
مكافأة نهاية الخدمة	296,255	-	74,064	-	222,191	296,255
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>37,213,751</b>	<b>222,191</b>	<b>34,767,200</b>	<b>2,224,360</b>	<b>أكثـر من 5 سنـوات</b>	<b>الإجمـالي</b>

**31 ديسمبر 2016**

المطلوبات	إجمالي المطلوبات	4,286,803	20,755,607	203,070	أكثـر من 5 سنـوات	الإجمـالي
دائنون ومصاريف مستحقة	2,540,617	2,540,617	-	-	-	2,540,617
مستحق إلى أطراف ذات صلة	246,186	246,186	-	-	-	246,186
عملاء دفعات مقدمة	20,687,917	-	20,687,917	-	-	20,687,917
تمويل من الغير	1,500,000	-	-	-	-	1,500,000
مكافأة نهاية الخدمة	270,760	-	67,690	-	203,070	270,760
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>25,245,480</b>	<b>4,286,803</b>	<b>20,755,607</b>	<b>203,070</b>	<b>أكثـر من 5 سنـوات</b>	<b>الإجمـالي</b>

#### ٤ مخاطر السوق

تشاً مخاطر السوق من التغير في عوامل السوق والتي تمثل في أسعار السوق وأسعار العائد وأسعار صرف العملات الأجنبية. تقوم الإدارة بتقييم هذه المخاطر بصورة دورية لتقليل تأثيرها على الأدوات المالية للمجموعة.

##### مخاطر العملات الأجنبية

تشاً مخاطر العملات الأجنبية من المعاملات بعملات أجنبية بخلاف العملة الرئيسية للمجموعة. وتقوم المجموعة بإدارة تلك المخاطر عن طريق وضع سياسات محددة للتعامل في العملات الأجنبية.

##### مخاطر التدفقات النقدية من معدلات العائد

تشاً مخاطر أسعار العوائد من تقلب أسعار العوائد السوقية المرتبطة بال موجودات والمطلوبات والتي بدورها تؤثر جوهرياً على ربحية المجموعة وتدفقاتها النقدية التشغيلية.

إن المجموعة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار العوائد المرتبطة بال موجودات حيث أنها مربوطة بأسعار عوائد ثابتة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

إن المجموعة غير معرضة جوهرياً لمخاطر أسعار العوائد حيث لا يوجد لدى المجموعة موجودات ومطلوبات مربوطة بأسعار عوائد متقلبة كما في تاريخ المركز المالي. إن الودائع لأجل المذكورة ضمن إيضاح (رقم 6) تكتسب عوائد ثابتة وغير معرضة لمخاطر معدلات العائد.

##### مخاطر أسعار الأسهم

إن مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة للأسهم نتيجة التغيرات في مستويات مؤشرات الأسهم وقيمة أسعار الأسهم المستقلة. تشـاً مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى.

تدير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق تنويع الاستثمارات حينما أمكنها من ذلك. تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناءً على افتراض تغير أسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة ( $\pm$ ) 5% لعامين 2017 و 2016.

إن تحليل الحساسية أدناه قد تم تحديدها بناءً على مدى التعرض للمخاطر السعرية لمساهمات الملكية في تاريخ البيانات المالية المجمعة. إن التحليل يعكس تأثير التغيرات الإيجابية في أسعار مساهمات الملكية وفقاً لافتراضات الحساسية للمخاطر السعرية المذكورة أعلاه معبقاء جميع التغيرات الأخرى ثابتة.

##### حقوق الملكية

2016	2017	استثمارات متاحة للبيع
(±) 2,661	(±) 1,609	

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

## 24- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

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

وتحدد المجموعة رأس المال بما يتاسب مع المخاطر كما تدير هيكل رأس المال وتجري التعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وخصائص المخاطر المتعلقة بالأصل. ومن أجل المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، بإمكان الشركة الأم القيام بتعديل مبلغ الأرباح الذي يدفع للمساهمين أو إصدار أسهم جديدة أو بيع أصول لتخفيض الدين.

وتمشياً مع الشركات الأخرى في نفس المجال تقوم المجموعة بمتابعة رأس المال على أساس نسبة المديونية إلى حقوق الملكية ويتم إحتساب هذه النسبة عن طريق صافي الديون إلى إجمالي رأس المال المعادل ويحتسب صافي الديون كإجمالي القروض بما في ذلك التسهيلات الواردة في بيان المركز المالي المجمع مخصوصاً منها النقد والنقد المعادل ويشمل رأس المال المعادل جميع مكونات حقوق الملكية.

## 25- ارتباطات رأس المالية

2016	2017	
6,683,575	<b>26,458,541</b>	مشروعات قيد التطوير

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

إن المشروعات قيد التطوير تتمثل في مشاريع شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م (شركة مملوكة للشركة التابعة) وتمثل المشاريع في إنشاء مجتمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور ومركبات خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشاريع خلال فترة 5 سنوات.

## 26- المعلومات المالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- ♦ القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك الشركة وأملاك الغير العقارية والإستثمار العقاري.
- ♦ القطاع الإستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظة إستثمارية مدارة بواسطة شركات متخصصة.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للسنة المنتهية في:

بيانات حول البيانات المالية لـ «المنطقة الاقتصادية لقطر» 31 ديسمبر 2017  
«جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك»

	الموجودات		الإيرادات	
	الناتج	2017	الناتج	2017
	2016		2016	
المتوسيع الجغرافي				
دوله الكويت	625,262	(361,428)	519,152	
جمهوريه مصر العربيه	201,675	(132,178)	388,593	
المجموع	826,937	(493,606)	907,745	
المتوسيع القطاعي				
الاستثمار	148,490	478,175	148,490	500,000
عقارات	1,675,976	36,000	1,675,976	36,000
آخر	(997,529)	(1,007,781)	921,943	371,745
المجموع	49,890,779	61,777,653	2,746,409	907,745
	826,937	(493,606)		







شركة منازل القابضة ش.م.ك (عامة)  
ص.ب 26131 الصفاوة 13121 الكويت  
هاتف: (965) 22324472 – فاكس (965) 22324476  
الموقع الالكتروني: [www.manazelholding.com](http://www.manazelholding.com)