



ANNUAL REPORT
التقرير السنوي

2018

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 مجلس الإدارة
- البيانات المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في 31 / 12 / 2018

أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية



السيد / عبد الوهاب النصيف
نائب رئيس مجلس الإدارة ورئيس التنفيذي



السيد / عدنان عبد الوهاب النصيف
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

باطلاعنا على عقود ونشاطه شركة منازل القابضة التي عرضت على الهيئة، وبناء على تقرير المراقب الشرعي الذي يدقق على اعمال الشركة تباعاً، تبين للهيئة حرص الشركة على الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وتقر بأن عقود وأنشطه الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 م، 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 ،،،

بالأصلة عن نفسي ونيابة عن إخوانيأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يطيب لي أن أرحب بكم،
واضعاً بين أيديكم التقرير السنوي للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

الأخوة المساهمين الكرام ،“

بلغ اجمالي موجودات الشركة لعام 2018 مبلغ 73.4 مليون دينار كويتي مقارنه بعام 2017 بمبلغ 61.7 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 2018 مبلغ 9.9 مليون دينار كويتي مقارنه بعام 2017 مبلغ 11.6 مليون دينار كويتي كما بلغت المطلوبات المتداولة لعام 2018 مبلغ 2.7 مليون دينار كويتي مقارنه بعام 2017 مبلغ 2.5 مليون دينار كويتي وبلغت حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم لعام 2018 مبلغ 17.5 مليون دينار كويتي مقارنة بعام 2017 والتي بلغت 19.6 مليون دينار كويتي.

بلغت اجمالي المصاروفات العمومية والإدارية لعام 2018 قيمة 489 ألف دينار كويتي مقارنه بالمصاروفات العمومية والإدارية لعام 2017 بقيمة 379 ألف دينار كويتي، كما بلغت خسائر مساهمي الشركة الام لعام 2018 مبلغ 815 ألف دينار كويتي مقارنه بخسائر لعام 2017 البالغة 454 ألف دينار كويتي، بلغت خسارة السهم 1.89 فلس مقارنه بعام 2017 حيث بلغت خسارة السهم 1.06 فلس.

وفي ضوء هذه النتائج فقد أوصى مجلس الإدارة للجمعية العمومية بعدم توزيع ارباح عن السنة المالية المنتهية في 2018/12/31.

اخواني الأعزاء الكرام ..

نوجز لكم آخر التطورات الخاصة بمشروع ليان الملوك لإحدى الشركات التابعة - شركة منازل للتطوير العقاري جمهوريه مصر العربية والمملوكة بنسبة 71% حيث بلغت نسبة الإنجاز في أعمال الإنشاءات ما يقارب 90% ، كما تم بيع ما يقارب 89% من وحدات المشروع بقيمة تبلغ 3.4 مليار جنيه مصرى بما يعادل 57.3 مليون دينار كويتي وبلغت قيمة المتصصلات النقدية مبلغ 2.1 مليار جنيه مصرى بما يعادل 35.4 مليون دينار كويتي.

كذلك قامت شركة منازل للتطوير العقاري (مصر) بالمضي قدما في مبيعات (مشروع آريا) حيث بلغت قيمة المبيعات 1.2 مليار جنيه مصرى بما يعادل 20.2 مليون دينار كويتي ، وبلغت اجمالي قيمة المتصصلات النقدية مبلغ 285 مليون جنيه مصرى بما يعادل 4.8 مليون دينار كويتي.

الاخوة 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 الجهدات التي بذلوها خلال هذا العام متمنين للجميع دوام التوفيق والنجاح.

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

عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

endum مجلس الإدارة

نقر نحن مجلس إدارة شركة منازل القابضة بأن التقارير المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 تم عرضها بصورة سليمه وعادله من جميع النواحي المادية وإنها تستعرض كافة الجوانب المالية للشركة من بيانات ونتائج تشغيليه وأن البيانات المالية تم اعدادها وفق معايير المحاسبة الدولية المعتمدة.

عدنان عبدالوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة



منازل القابضة

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2018
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

الصفحه

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
56-23	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

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 2018 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 المجمعة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المالية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2018 وأداتها 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 كل وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأيناً منفصلاً بشأن تلك الأمور. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أدناه، تم الشرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقيقنا.

رسملة التكاليف في المشروعات قيد التطوير

تمثل المشروعات قيد التطوير ما نسبته 73% من اجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2018. إن تحديد التكاليف المؤهلة للرسملة وجميع العناصر المتعلقة بها ضمن مشروعات قيد التنفيذ تتطلب ممارسة أحكام هامة من قبل الإدارة. تم اعتبار هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية لاعتباره جزءاً جوهرياً من اجمالي موجودات المجموعة.

تضمنت إجراءات التدقيق تقييم السياسات والإجراءات التي تم تطبيقها لرسملة تكاليف التطوير. كما تضمنت إجراءاتنا فحص عينة من مكونات التكاليف المرسملة وتتبعها لل المستدات المؤيدة ومطابقة عملية الرسملة للسياسات المحاسبية المتّبعة وعلاقتها بالمشروعات المرسملة عليها. كما قمنا بالتأكد من وجود سياسة لرسملة تكاليف الاقتراض على الرغم من أن المجموعة ليس لديها قروض لتمويل المشروعات قيد التطوير. كما قمنا بمراجعة افصاحات المجموعة بخصوص المشروعات قيد التطوير وعملاء دفعات مقدمة المتضمنة في الايضاحات المرفقة للبيانات المالية المجمعة والسياسة المحاسبية المتّبعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة 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 أثناء 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 تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

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

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

تتمثل 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 عالي من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائمًا 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 للمعايير الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما يتناسب 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 الداخلية.
- 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 معقولية 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 تشير شكوكاً جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستثمار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهريّة من عدم اليقين، 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 - ببطاق 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 امتحانًا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيرًا معقولًا 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 تدقق 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 أجري 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 ونظامها الأساسي، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 67

Rodl الشرق الأوسط

برقان - محاسبون عالميون

10 مارس 2019

دولة الكويت

بيان - أ

2017	2018	إيضاح	
7,895,882	5,163,216	6	موجودات
40,680	5,129	7	موجودات متداولة
3,738,350	4,749,044	8	نقد ونقد معادل
<u>11,674,912</u>	<u style="color: red;">9,917,389</u>		مستحق من أطراف ذات صلة
			مدينون وأرصدة مدينة أخرى
29,624	50,637	9	موجودات غير متداولة
2,519,760	5,335,752	10	إستثمارات في شركات زميلة
4,200,000	4,301,000	11	موجودات مالية في اوراق مالية
43,292,765	53,720,756	12	عقارات إستثمارية
<u>60,592</u>	<u style="color: red;">149,625</u>		مشروعات قيد التطوير
<u>50,102,741</u>	<u style="color: red;">63,557,770</u>		ممتلكات ومعدات
<u>61,777,653</u>	<u style="color: red;">73,475,159</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
2,271,012	2,564,812	13	مطلوبات متداولة
<u>249,603</u>	<u style="color: red;">144,253</u>	7	دائنون ومصاريف مستحقة
<u>2,520,615</u>	<u style="color: red;">2,709,065</u>		مستحق إلى أطراف ذات صلة
<u>34,693,136</u>	<u style="color: red;">48,301,716</u>	14	مطلوبات غير متداولة
<u>37,213,751</u>	<u style="color: red;">51,010,781</u>		عملاء دفعات مقدمة
			مجموع المطلوبات
43,043,000	43,043,000	15	حقوق الملكية
65,559	65,559	16	رأس المال
65,559	65,559	17	احتياطي قانوني
(17,326)	(1,169,222)		احتياطي اختياري
(23,555,031)	(23,589,348)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
<u>9,594</u>	<u style="color: red;">(849,766)</u>		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
<u>19,611,355</u>	<u style="color: red;">17,565,782</u>	5	(خسائر مترآكمة)/أرباح مرحلة
<u>4,952,547</u>	<u style="color: red;">4,898,596</u>		مجموع حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم
<u>24,563,902</u>	<u style="color: red;">22,464,378</u>		حصص غير مسيطرة
<u>61,777,653</u>	<u style="color: red;">73,475,159</u>		مجموع حقوق الملكية
			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 - ب

	2017	2018	ايضاح	
36,000	42,000			الايرادات
500,000	-			إيرادات ايجارات
(53,989)	(11,733)			ربح من بيع شركة تابعة
310,460	505,074			خسارة من فروق عملات
-	35,713	8		إيرادات عوائد
115,274	129,060			مخصص انتفت الحاجة إليه
907,745	700,114			إيرادات اخرى
				المصروفات والأعباء الأخرى
(973,000)	(1,001,893)			تكاليف الموظفين
(379,281)	(489,477)	18		مصاريف عمومية وإدارية
-	(8,500)	8		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(29,070)	(29,590)			استهلاكات
(473,606)	(829,346)			صافي خسارة السنة قبل الاستقطاعات
(20,000)	(20,000)		20 & 19	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(493,606)	(849,346)			صافي خسارة السنة
				صافي خسارة السنة العائد ل :
(454,923)	(815,025)			مساهمي الشركة الأُم
(38,683)	(34,321)			حصص غير مسيطرة
(493,606)	(849,346)			صافي خسارة السنة
(1.06)	(1.89)	21		خسارة السهم العائد لمساهمي الشركة الأُم (فلس)

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

بيان - ج

2017	2018	
(493,606)	(849,346)	صافي خسارة السنة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
		فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود ليس من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو
		الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة
		من خلال الدخل الشامل الآخر
		إجمالي (الخسارة)/(الدخل الشامل الآخر) للسنة
		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة الخاصة بـ :
		مساهمي الشركة الأم
		حصة غير مسيطرة
		إجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(169,507)	(2,001,238)	
88,110	(48,521)	
(81,397)	(2,049,759)	

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

۶ -

رئس املاك	احتياطي قانوني	احتياطي اختياري	احتياطي التغير في القسمة العادلة	احتياطي إيجابي	احتياطي مجموع حقوق ممتلكية
24,645,299 (493,606)	4,864,437 (38,683)	19,780,862 (454,923)	464,517 (454,923)	3,712 -	65,559 65,559
412,209	126,793	285,416	-	306,454 (21,038)	-
<u>(81,397)</u>	<u>88,110</u>	<u>(169,507)</u>	<u>(454,923)</u>	<u>306,454 (21,038)</u>	<u>-</u>
<u>24,563,902</u>	<u>4,952,547</u>	<u>19,611,355</u>	<u>9,594</u>	<u>(23,555,031)</u>	<u>(17,326)</u>
<u>(49,765)</u>	<u>(5,430)</u>	<u>(44,335)</u>	<u>(44,335)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>24,514,137 (849,346)</u>	<u>4,947,117 (34,321)</u>	<u>19,567,020 (815,025)</u>	<u>(34,741) (815,025)</u>	<u>(23,555,031) -</u>	<u>(17,326) -</u>
<u>(1,200,413) (2,049,759)</u>	<u>(14,000) (48,521)</u>	<u>(1,186,213) (2,001,238)</u>	<u>- (815,025)</u>	<u>(34,317) (34,317)</u>	<u>(1,151,896) (1,151,896)</u>
<u>22,464,378</u>	<u>4,898,596</u>	<u>17,565,782</u>	<u>(849,766)</u>	<u>(23,589,348)</u>	<u>(1,169,222)</u>
				<u>65,559</u>	<u>65,559</u>
					<u>43,043,000</u>

• جمعية المنشآت المدنية لبيانات الأراضي

بيان - هـ

	2017	2018	
(493,606)		(849,346)	الأنشطة التشغيلية
29,070		29,590	صافي خسارة السنة
(500,000)		-	تعديلات
-		8,500	إستهلاكات
-		(35,713)	ربح من بيع شركات تابعة
-		(5,632)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(310,460)		(505,074)	مخصص انتفت الحاجة إليه
109,048		72,813	ربح من بيع ممتلكات ومعدات
(1,165,948)		(1,284,862)	إيرادات عوائد
5,927,185		(1,033,246)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(565,860)		558,700	صافي الخسارة المعدلة قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(28,082)		(69,799)	دينون وأرصدة مدينة أخرى
(83,553)		(337,713)	دائنون ومصاريف مستحقة
13,415,754		13,763,724	أطراف ذات صلة (بالصافي)
17,499,496		11,596,804	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
			عملاء دفعات مقدمة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(3,700,000)		(101,000)	الأنشطة الاستثمارية
-		(3,967,888)	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
310,460		505,074	المدفوع لشراء أدون خزانة
-		(21,099)	إيرادات عوائد مستلمة
(9,478,080)		(10,595,432)	استثمار في شركات زميلة
(8,935)		(118,224)	مشروعات قيد التطوير
-		5,798	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(12,876,555)		(14,292,771)	المحصل من بيع ممتلكات ومعدات
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(1,500,000)		-	الأنشطة التمويلية
(1,500,000)		-	تمويل من الغير
192,453		(36,699)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
3,315,394		(2,732,666)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
4,580,488		7,895,882	صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل
7,895,882		5,163,216	النقد والنقد المعادل في أول السنة
			النقد والنقد المعادل في نهاية السنة (إيضاح 6)

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

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 ل تعاليم 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 مسئولية 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 يتغير 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 وتتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
- 4- تملك المنقولات والعقارات الالزامية لمباشرة 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 الصفاة - الرمز البريدي 13121 - الكويت. تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة بناءً على إجتماع مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 10 مارس 2019 وهي خاضعة لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية للشركة الأم.

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

1/2) المعايير التي دخلت حيز التنفيذ مؤخراً والتعديلات والتحسينات التي طرأت عليها

قامت المجموعة بإعتماد وتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 اعتباراً من 1 يناير 2018. نوضح أدناه طبيعة التغيرات التي ظهرت نتيجةً لإعتماد وتطبيق هذه المعايير المحاسبية الجديدة مع بيان مدى تأثيرها. هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى التي سوف يتم تطبيقها للمرة الأولى في عام 2018 ، بيد أن هذه التعديلات والتفسيرات ليس لها تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأية معايير أو تفسيرات أو تعديلات صدرت ولم يحن موعد سريانها بعد.

• المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 - إيرادات عقود العملاء

إصدار المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 قد ألغى المعيار المحاسبي الدولي رقم 11 «عقود الإنشاء» ومعيار المحاسبة الدولي رقم 18 «الإيراد» إضافةً إلى الإفصاحات والتفسيرات ذات الصلة. يتم تطبيق هذا المعيار على جميع الإيرادات الناجمة عن عقود العملاء مع وجود بعض الاستثناءات المحددة. ينطوي المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 على خمس خطوات يمكن الاعتماد عليها عند الإعتراف بالإيراد الناجم عن عقود العملاء، حيث يتطلب ذلك أن يتم الاعتراف بالإيراد بمبلغ يعكس المقابل التي تتوقع الشركة أن تحصل عليه نظير تحويل البضاعة أو الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 15 أنه يتبع على المنشأة حال قيامها بتطبيق كل خطوة من الخطوات الخمس المحددة على عقود العملاء أن تقوم بممارسة الأحكام مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الواقع والظروف ذات الصلة التي توافرت. كما يحدد المعيار المحاسبة الخاصة بالتكاليف الإضافية الخاصة بإبرام العقد والتكاليف المرتبطة مباشرةً بتنفيذ العقد. علاوةً على أن المعيار يتطلب أيضاً عرض إفصاحات شاملة.

قامت المجموعة بإعتماد وتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 15 باستخدام طريقة التأثير المتراكم (بدون الوسائل العملية)، بحيث يكون تأثير التطبيق المبدئي لهذا المعيار المعترض به هو نفس تاريخ التطبيق المبدئي له كما في يناير 2018). وبناءً على ذلك، لم يتم إعادة عرض المعلومات المعروضة لعام 2017 - أي أنه قد تم عرضها كما تم سابقاً ضمن المعيار المحاسبي الدولي رقم 18 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 والتفسيرات ذات الصلة ، علاوةً على ذلك ، فإن متطلبات الإفصاح في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 لم يتم تطبيقها بشكل عام على معلومات المقارنة.

لا يوجد تأثير ملموس نتيجةً لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 على بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر أو بيان المركز المالي.

• المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية»

إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 «الأدوات المالية» الذي تم إصداره قد حل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الأدوات المالية : «الاعتراف والقياس» وذلك لفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2018 ، مع الجمع بين الجوانب الثلاثة للمحاسبة الخاصة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس ، إنخفاض القيمة ومحاسبة التحوط.

إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 له تأثير على الرصيد الافتتاحي للاحتياطيات والأرباح المحفظ بها (ايضاح 22).

أ. تطبيق وقياس الأصول المالية والإلتزامات المالية

يشمل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 على ثلاثة فئات تصنف رئيسية للأصول المالية: القياس بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر والقيمة العادلة في بيان الربح أو الخسارة. يستند تطبيق الأصول المالية بموجب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 بشكل عام على نموذج العمل الذي يتم فيه إدارة الأصل المالي وخصائص التدفقات

النقدية التعاقدية. المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 يلغى الفئات السابقة الواردة بالمعايير المحاسبي الدولي رقم 39 المحتفظ به حتى تاريخ الاستحقاق، القروض والمديون والمتاحة للبيع. بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، فإنه لا يتم فصل المشتقات الواردة بالعقود إذا كان العقد الأساسي أصل مالي حسب نطاق المعيار. بدلًا من ذلك يتم تقييم الأداة المالية المختلفة ككل لغرض هذا التصنيف.

يظل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 محتفظاً إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم 39 الخاصة بتصنيف وقياس الالتزامات المالية.

ب. انخفاض قيمة الأصول المالية

من خلال تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ، فإنه يتم إحلال نموذج «الخسارة المتکبدة» الوارد في المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 بنموذج «خسارة الائتمان المتوقعة» ينطبق نموذج إنخفاض القيمة الجديدة على الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة والأصول التعاقدية واستثمار أدوات الدين بالقيمة العادلة في بيان الدخل الشامل الآخر، ولكنه لا ينطبق على الاستثمار في أدوات حقوق الملكية. وفقاً للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9 ، يتم إثبات خسائر الائتمان في وقت أبكر مما هو وارد وفق المعيار المحاسبي الدولي رقم 39.

أثر تطبيق نموذج إنخفاض القيمة الجديد

فيما يتعلق بالذمم التجارية المدينة والذمم المدينة الأخرى الواردة بالمعايير الدولي للتقارير المالية رقم 9 نموذج الإنخفاض، فإنه من المتوقع بشكل عام زيادة خسائر الانخفاض في القيمة لتصبح أكثر تقلباً.

وقد تبين للمجموعة بأن تطبيق الإنخفاض في متطلبات المعيار رقم 9 كما في 1 يناير 2018 ليس له أثر ملموس على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

ج. الانتقال

تم تطبيق التغيرات في السياسات المحاسبية الناتجة في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 باستخدام طريقة الأثر المترافق. وقد تم إعفاء الشركة من إعادة بيان معلومات المقارنة لفترات السابقة.

يتم إثبات الفروق في القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 في الأرباح المحتفظ بها كما في 1 يناير 2018. وبناءً على ذلك ، فإن المعلومات المعروضة لسنة 2017 لا تعكس متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 ، غير أنها تعكس فقط متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 .

تم إجراء التقييم على أساس الواقع والظروف التي توافرت في تاريخ التطبيق المبدئي.

♦ التفسير رقم 22 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بشأن معاملات العملات الأجنبية والمقابل المقدم

يوضح التفسير أنه في حال قيام المنشأة بتحديد سعر الصرف الفوري لغرض استخدامه للاعتراف المبدئي بالأصل غير النقدي أو المصاريف أو الدخل (أو جزء منه) الخاص به وعدم الإعتراف بالأصول أو الالتزامات غير النقدية المرتبطة بال مقابل المقدم ، فإن تاريخ المعاملة هو تاريخ الإعتراف المبدئي بالأصل أو الالتزام غير النقدي المرتبط بعملية مقابل المقدم. في حال وجود العديد من عمليات الدفع والإسلام المقدم ، فإنه يتبع على المنشأة تحديد تاريخ المعاملة الخاصة بكل عملية دفع أو إسلام مقدم. هذا التفسير ليس له أي تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

(2) المعايير الجديدة والمعدلة التي صدرت ولم تدخل حيز التنفيذ بعد والقابلة للتطبيق المبكر:
إن معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة أدناه («المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية» أو «المعايير») القابلة للتطبيق المبكر للسنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ولم تدخل حيز التنفيذ حتى فترة لاحقة .

لم يتم تطبيق هذه المعايير عند إعداد هذه البيانات المالية.

أ. التطبيق المتوقع أن يكون له تأثير على البيانات المالية للشركة (لاحقاً):

♦ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16

تم إصدار المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 في يناير 2016 ليحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 «عقود الإيجار» وايضاً التفسير رقم 4 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية لتحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار وعلى التفسير رقم 15 الصادر عن لجنة المعايير الدولية حواجز التأجير التشغيلي و التفسير رقم 27 الصادر عن لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وذلك لتقييم طبيعة المعاملات التي تشكل النموذج القانوني للتأجير. إن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 يحدد مبادئ الإعتراف والقياس والعرض والإفصاح الخاصة بعقود الإيجار ، كما يتطلب من المستأجرين إدراج جميع عقود الإيجار وفق نموذج واحد في الميزانية العمومية كما هو الحال بالنسبة لعقود التأجير التمويلي حسب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17. يتضمن المعيار إشتثنين بالنسبة للمستأجرين - الإشتاء الأول هو لصالح إيجار الأصول «ذات القيمة المنخفضة» (مثل: الحواسيب الشخصية) والاستثناء الثاني يتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل (عبارة أخرى عقود الإيجار لمدة 12 شهراً أو أقل). في تاريخ إبرام عقد الإيجار يعترف المستأجر بالتزامه بدفع قيمة الإيجارات (عبارة أخرى إلتزام الإيجار) وبأصل يمثل حق استخدام ذلك الأصل خلال فترة الإيجار (عبارة أخرى حق استخدام الأصل).

يُطلب من المستأجرين الاعتراف بشكل منفصل بمصروف الفائدة على إلتزام الإيجار ومصروف الإستهلاك على حق استخدام الأصل. إضافة إلى أنه يتطلب من المستأجرين إعادة تقييم الالتزام المالي عند وقوع أحداث معينة (على سبيل المثال: تغير مدة عقد الإيجار ، تغير في قيمة مدفوعات الإيجارات نتيجةً لحدوث تغير في المؤشر أو السعر الذي يستخدم لتحديد تلك المدفوعات). سوف يعترف المستأجر بشكل عام بمبلغ إعادة تقييم إلتزام الإيجار كتعديل لحق استخدام الأصل.

لا يوجد تغير جوهري في محاسبة المؤجرين بموجب المعيار الدولي للتقارير المالية 16 عن المحاسبة الحالية بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم 17. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف جميع عقود الإيجار باستخدام مبدأ التصنيف نفسه كما هو الحال في معيار المحاسبة الدولي 17 مع التمييز بين نوعين من عقود الإيجار: التأجير التشغيلي والتأجير التمويلي.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 والذي يُطبق على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2019 ، من المستأجرين والمؤجرين تقديم إفصاحات أكثر شمولية من تلك الأفصحات المطلوبة بمقتضى المعيار المحاسبي الدولي رقم 17. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 على بياناتها المالية لاحقاً.

ب) التطبيق المتوقع ألا يكون له تأثير على البيانات المالية للمجموعة:

الوصف	تاريخ سريان المعيار والتعديل
<ul style="list-style-type: none"> • التفسير رقم 23 «عدم التيقين بشأن معالجة ضريبة الدخل» • التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9: «مزايا الدفع مقدماً مع التعويض السلبي» • التعديلات التي طرأت على معيار المحاسبة الدولي رقم (19): «تعديل الخطة أو القيد أو التسوية» • التعديلات التي طرأت على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "المنافع طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة" • دورة التحسينات السنوية 2015-2017 (صدرت في ديسمبر 2017). <ul style="list-style-type: none"> - التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية 3- «دمج الأعمال» - التعديلات التي طرأت على تعديلات المعيار الدولي للتقارير المالية 11 «الترقيبات المشتركة» - التعديلات التي طرأت على تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 12 «ضرائب الدخل» - التعديلات التي طرأت على تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 «تكاليف الاقراض» <ul style="list-style-type: none"> • المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية 17 «عقود التأمين» 	1 يناير 2019
<ul style="list-style-type: none"> • التعديلات التي طرأت على المعيار الدولي للتقارير المالية 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28: «بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشركة الزميلة أو المشروع المشترك». 	لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد
	1 يناير 2021

3-السياسات المحاسبية الهامة

(3) أسس إعداد البيانات المالية المجمعة

يتم إعداد هذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS) 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) 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) 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.

تحقق 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 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.

يتم إظهار الحصص غير المسطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل في حقوق الملكية للمجموعة. إن الحصص غير المسطرة تتكون من تلك الحصة في تاريخ بدء دمج

الأعمال ونصيبها في التغير في حقوق الملكية منذ تاريخ الشراء. يتم تحديد الأرباح والخسائر العائدة للكي الشركة الأم والمحص غير المسطرة بحسب نسبة حصص ملكيتهم حتى لو نتج عن ذلك عجز في رصيد المحص غير المسطرة.

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 المحص غير المسطرة.
- الاعتراف بالربح أو الخسارة المرتبطة بفقدان السيطرة في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3) 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 3 "دمج الأعمال" يتم اثباتها بالقيمة العادلة بتاريخ الإمتلاك.

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن الإمتلاك كأصل وتقاس 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 وزعت عليها الشهرة لتحديد الإنخفاض في قيمتها سنوياً أو غالباً عندما يكون هناك دليل على إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد 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 تناصياً على أساس نسبة القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

(5) التتحقق والقياس المبدئي وعدم التتحقق للموجودات والمطلوبات المالية

تتحقق الأصول (ويشار إليها أيضاً "الموجودات" بالتبادل) والإلتزامات المالية عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية وتقاس مبدئياً بالقيمة العادلة بتكاليف المعاملات ، باستثناء تلك المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقايس مبدئياً بالقيمة العادلة. القياس اللاحق للأصول والإلتزامات المالية مبين أدناه.

يتم إلغاء الأصل المالي (أو حيثما يمكن تطبيقه جزء من أصل مالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عند:

- انتهاء الحق في استلام التدفقات النقدية من الأصل؛ أو
- تحويل المجموعة لحقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو أنها أخذت على عاتقها التزاماً بدفع هذه التدفقات النقدية المستلمة بالكامل بدون تأخير كبير إلى طرف آخر وتتوفر أي من الشرطين التاليين:
 - أ- تحويل المجموعة بشكل أساسي جميع مخاطر ومنافع الأصل؛ أو
 - ب- لم تحول المجموعة ولم تتحقق على نحو جوهري بكل مخاطر والمنافع المرتبطة بالأصل إلا أنها حولت السيطرة على الأصل.

إذا ما تحقق للمجموعة أي من الشروط أعلاه ولكنها احتفظت بسيطرة، ينتج عن ذلك تحقق للأصل جديد بمقدار استمرار مشاركة المجموعة في الأصل.

يتم إلغاء الالتزام المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام أو إلغاؤه أو نفاده. عندما يتم استبدال التزام قائم بالتزام آخر من نفس المفترض بشروط مختلفة إلى حد كبير أو أن يتم تغيير شروط الالتزام المالي بشكل كبير فإن هذا الاستبدال أو التعديل يعامل كإلغاء للالتزام الأصلي والاعتراف بالالتزام الجديد، ويتم الاعتراف بالفرق بين المبالغ الدفترية المتعلقة بذلك في بيان الربح أو الخسارة المجمع.

(3/6) الأدوات المالية

السياسة المحاسبية اعتباراً من 1 يناير 2018:

■ ترتيب الموجودات المالية

يتم تحديد الترتيب على أساس كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية و

- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

لغرض القياس اللاحق، يتم ترتيب الموجودات المالية عند التحقق المبدئي إلى الفئات التالية:

- الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL)

عند التحقق المبدئي يجوز للمجموعة بإجراء ترتيب غير قابل للإلغاء لأصل مالي ليتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والذي يستوفي بالأساس المتطلبات ليتم قياسه على أساس التكلفة المطفأة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا كان ذلك يؤدي إلى إلغاء أو التقليل بشكل كبير للتلاقي في القياس أو التحقق (عدم التطابق المحاسبي) الذي من الممكن أن ينشأ.

عند التتحقق المبدئي يجوز للمجموعة القيام باختيار غير قابل للإلغاء بعرض التغير اللاحق في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الآخر لأدوات ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة إذا تم استيفاء معايير معينة.

■ القياس اللاحق للموجودات المالية • الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

- يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت الموجودات مستوفية للشروط التالية (ولم يتم تصنيفها على أنها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة):
- يتم الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية وجمع التدفقات النقدية التعاقدية و
 - الشروط التعاقدية للأصول المالية تؤدي إلى التدفقات النقدية التي هي فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي القائم

بعد التحقق المبدئي يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي مطروحا منها مخصص الانخفاض في القيمة. يتم حذف الخصم عندما يكون تأثير الخصم غير مادي.

سيتم إعادة تدوير أية أرباح أو خسائر معترف بها في الدخل الشامل الآخر إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل (فيما عدا الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

يتم تصنيف الموجودات المالية التالية ضمن هذه الفئة:

• النقد والنقد المعادل

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

• ودائع لأجل

تمثل المبالغ مودعة لدى البنوك ومربوطة لأجل تعاقدي يستحق خلال فترة تتجاوز 3 أشهر.

• المديون

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

• مستحق من أطراف ذات صلة

هي موجودات مالية بخلاف المشتقات المالية ذات مبالغ مستحقة ثابتة أو محددة للتحصيل من أطراف ذات صلة. وتشاًع عندما تقوم المجموعة بصفة مباشرة بتقديم بضائع أو/و خدمات أو/و تمويل مالي إلى أطراف ذات صلة.

تقوم المجموعة بتحفيض مباشر للقيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى المجموعة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بالكامل أو جزء منه. يمثل الشطب حدث عدم تحقق.

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

عند التحقق المبدئي، يجوز للمجموعة القيام باختيار غير قابل للنقض (على أساس أداة مقابل أداة) لتعيين استثمارات في أدوات حقوق الملكية كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. لا يُسمح بهذا بالتعيين إذا تم الاحتفاظ بالاستثمار بغرض المتاجرة أو إذا كان هذا الاستثمار مقابل طارئ معترف به من قبل المشتري في عملية دمج الاعمال.

يتم الاحتفاظ بأصل مالي لغرض المتاجرة في الحالات التالية:

- تم الحصول عليه بشكل أساسي لغرض بيعه في الأجل القريب ؛ أو
- عند التتحقق المبدئي فإنه جزء من محفظة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها مع بعضها البعض ولديها دليل على نمط فعلي حدث لجني أرباح قصيرة الأجل؛ أو
- هو مشتق (باستثناء المشتقات التي هي عقد ضمان مالي أو أداة تحوط محددة وفعالة).

الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم قياسها مبدئياً بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة.

بعد ذلك، يتم قياسها بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ضمن "احتياطي القيمة العادلة". يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الربح أو الخسارة باستثناء التوزيعات التي تمثل استرداد جزء من تكلفة الأداة المالية يتم الإعتراف بها في الدخل الشامل الآخر. عند الإستبعاد يتم تحويل الربح أو الخسارة المتراكمة إلى الأرباح المحتجزة ضمن بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة.

تصنف المجموعة الإستثمارات في السندات وأدوات الملكية المسورة وغير المسورة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

• الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

يتم تصنيف الموجودات المالية التي لا تفي بمعايير القياس بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. علاوة على ذلك، بغض النظر عن الموجودات المالية لنموذج العمل التي تدققتها النقدية التعاقدية ليست فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة يتم احتسابها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تدرج جميع الأدوات المالية المشتقة ضمن هذه الفئة، باستثناء تلك المحددة والفعالة كأدوات تحوط، والتي تتطابق عليها متطلبات محاسبة التحوط. تشتمل الفئة أيضاً على استثمارات في أسهم حقوق الملكية.

يتم قياس الموجودات في هذه الفئة بالقيمة العادلة مع إثبات الأرباح أو الخسائر في بيان الربح أو الخسارة المجمع. يتم تحديد القيمة العادلة للموجودات المالية في هذه الفئة بالرجوع إلى معاملات السوق النشطة أو باستخدام تقنية تقييم عندما لا يوجد سوق نشط.

تصنف المجموعة الإستثمارات في أدوات الملكية والصناديق الإستثمارية المسورة وغير المسورة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان المركز المالي المجمع.

• انخفاض قيمة الموجودات المالية

أدى تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 إلى تغييرات جذرية في طريقة احتساب خسارة الإنخفاض من طريقة الخسائر المتکبدة لتصبح وفقاً لطريقة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في المستقبل. تخضع جميع الموجودات المالية لاحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة باستثناء الموجودات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الخسائر الإئتمانية المتوقعة

يتم تطبيق قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة على النحو التالي:

(1) الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى 12 شهر وتمثل في الأدوات المالية ذات المخاطر الإئتمانية المنخفضة كما في تاريخ التقرير وبالتالي يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة للتعثر المحتمل في السداد خلال فترة 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة.

(2) الخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى عمر الأداة وتمثل في الأدوات المالية التي زادت فيها المخاطر الإئتمانية منذ التحقق المبدئي ويوجد دليل موضوعي على انخفاض قيمتها. يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة عن التعثر المحتمل في السداد على العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة إما على أساس فردي أو مجمع وفقاً للخصائص المشتركة للأدوات المالية وتمثل الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وكافة التدفقات النقدية المتوقعة استلامها ثم يتم خصم الخسائر الإئتمانية المتوقعة بمعدل الفائدة الفعلية للأداة المالية.

تمثل الخسارة الإئتمانية المتوقعة توقعًا بإستخدام مصفوفة للمخصصات بالإعتماد على مخاطر الإئتمان التاريخية للشركة والمعدلة بعوامل تخص المدينون والظروف الاقتصادية العامة وتقييم إتجاه الظروف الحالية والمتوقعة في تاريخ التقرير متضمنة القيمة الزمنية للنقدود حيثما كان مناسباً.

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة البسطة على المدينون والأرصدة لدى البنوك لاحتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة.

تعترف المجموعة بمخصص الخسارة المرتبط بالخسائر الإئتمانية المتوقعة وذلك بخصم المخصص من القيمة الدفترية للأصل المالي الذي يتم قياسه بالتكلفة المطفأة وتحمليه على بيان الربح أو الخسارة المجمع. أما بالنسبة للأصل المالي الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فيتم تحويل المخصص على الدخل الشامل الآخر دون تخفيفه من القيمة الدفترية للأصل المالي في بيان المركز المالي المجمع.

السياسة المحاسبية قبل 1 يناير 2018 التصنيف

يعتمد التصنيف على الغرض من اقتداء الاستثمار. 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 فرعرين 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 الإداراة 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 كمحفظة بها حتى الإستحقاق عندما يتتوفر لدى المجموعة النية والقدرة على الإحتفاظ بهذه الموجودات المالية للإستحقاق.

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

التحقق وعدم التحقق

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

ولا يتحقق الإلتزام عند الإعفاء من الإلتزام 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 المدينيين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة 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.

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 متشابهة. في حالة الإستثمارات في أدوات ملكية المصنفة كإسثمارات 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.

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

7/3) عقارات إستثمارية

تدرج الأرضي والعقارات التي تحتفظ بها المجموعة بغرض تحقيق نمو رأسمالي أو بغرض تأجيرها للغير ضمن العقارات الاستثمارية. 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.

8/3) مشروعات قيد التطوير

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

(3) ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المترافق 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.

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

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

(3) إنخفاض قيمة الموجودات الملموسة

يتم عمل تقييم بتاريخ كل مركز مالي للمبالغ المرحلة لموجودات المجموعة 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 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 مطروحاً 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 زيارته على الموجودات بسبب عكس خسارة إنخفاض القيمة عن المبلغ المرحل الذي كان سيحدد (ناقصاً الاستهلاك) فيما لو أنه لم يتم الاعتراف بأية خسارة في إنخفاض القيمة في السنوات السابقة.

(3) تحقق الإيراد

- يتحقق الإيراد من الخدمات عندما يكون بالإمكان تقدير نتائج العملية التي تتضمن تقديم خدمات على نحو موثوق به عند الوفاء بكل الشروط التالية:

- يمكن قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- من المحتمل أن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية سوف تتدفق إلى الشركة.
- يمكن قياس مرحلة إنجاز العملية بشكل يمكن الوثوق به بتاريخ المركز المالي المجمع.
- يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها من أجل العملية والتكاليف اللاحقة لإتمامها بشكل يمكن الوثوق به.

- يدرج ربح بيع الاستثمارات في الأوراق مالية بالفرق بين صافي حصيلة المبيعات النقدية والقيمة المدرجة للاستثمار المباع.
- يتحقق الربح من بيع عقارات بغرض التاجرة 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.
- تحتسب بنود الإيرادات الأخرى عند أكتسابها في الوقت الذي يتم فيه تقديم الخدمات المتعلقة بها و/أو على أساس شروط التعاقد لكل نشاط.

(3) دائنون

هي مطلوبات مالية بخلاف المشتقات المالية. يتم قيد الدائنون عن مبالغ مستدفعة في المستقبل مقابل تقديم خدمات أو توريد بضائع سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر. يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

(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 دفعة واحدة عند نهاية خدمة العاملين.

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

(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 للمنافع الاقتصادية وذلك للوفاء بهذه الالتزامات. فإذا كان التأثير مادياً فإنه يتم تحديد المخصصات بحسب التدفقات النقدية المستقبلية إلى الحد الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المحددة للالتزام.

(3) ترجمة العملاالت 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. تعتبر 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. وبناءً 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 أو خدمات «قطاعات الاعمال» أو 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 والمقلدة عن السنة بما يعادل 1% من صافي الربح قبل خصم المخصصات والإحتياطيات التي تعدتها المجموعة.

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 تعدتها المجموعة.

مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

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

(3) الأحكام والفرضيات المحاسبية الهامة وعدم التأكد 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 تتوفر لديها من معلومات ومع ذلك فإنه يجب أن يؤخذ في الاعتبار أن النتائج الفعلية 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 الموجودات المالية

يتعين على الإدارة اتخاذ قرار بشأن حيازة أصل مالي معين سواء كان يجب تصنيفه مدرج بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

يعتمد تصنيف الموجودات المالية كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على نموذج الأعمال وكيفية مراقبة الإدارة لأداء هذه الموجودات المالية. في حالة عدم تصنيف هذه الموجودات المالية كمحفظ بها للمتاجرة ولكن يتوافر لها قيمة عادلة موثق منها وكانت التغيرات في القيمة العادلة مدرجة في بيان الربح أو الخسارة في حسابات الإدارة، فإن هذه الموجودات المالية تصنف على أنها مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم تصفيف كافة الموجودات المالية الأخرى كمدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تصنيف العقارات

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

- مشروعات قيد التطوير

تشتب الأرضي والعقارات بغرض التطوير بالتكلفة متضمنة مصاريف التطوير. عند الانتهاء من عملية التطوير يتم إعادة تصنفيتها إلى عقارات بغرض المتاجرة.

- عقارات بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناصها بغرض بيعها ضمن نطاق العمل العادي.

- عقارات إستثمارية

يتم تصنيف الأرض ضمن هذا البند إذا تم إقتناصها بغرض تأجيرها أو بغرض زيادة قيمتها الرأسمالية أو عندما يكون الغرض من إستغلال الأرض غير محدد من قبل المجموعة.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تقوم الإدارة بتحديد مدى كفاية مخصص خسارة الإنخفاض بناءً على المراجعة الدورية للموجودات المالية على أساس إفرادي والظروف الاقتصادية الحالية والخبرة السابقة والعوامل الأخرى ذات العلاقة.

عدم التأكيد من التقديرات

فيما يلي الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالأسباب المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكيد 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 للبنود ذات شروط وسمات مخاطر مماثلة أو
- نماذج تقييم أخرى.

إن تحديد التدفقات النقدية وعوامل الخصم للأوراق المالية غير المسورة يتطلب تقديرات هامة. يوجد موجودات مالية لا يمكن للمجموعة أن تحدد هذه التقديرات بصورة موثوقة منها. ونتيجة لذلك، فإن هذه الموجودات المالية تم إدراجها بالتكلفة ناقصاً انخفاض القيمة، إن وجد.

4- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2017	2018		
بيع وشراء الأراضي والعقارات	% 99.9	% 99.9	الكويت	شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مقلدة) شركة تابعة مباشرة
بيع وشراء الأراضي والعقارات	% 70.73	% 70.73	مصر	شركة منازل التطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة

تم الإعتماد على بيانات مالية مدقة كما في 31 ديسمبر 2018 للشركة التابعة.

5- الحصص غير المسيطرة

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

شركة منازل التطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)
 بيان المركز المالي كما في 31 ديسمبر

2017	2018	
53,361,119	67,328,153	الموجودات
36,438,524	50,589,903	المطلوبات
16,922,595	16,738,250	إجمالي حقوق الملكية
		حقوق الملكية العائدة لمالكي الشركة الأم
11,970,048	11,839,654	حصة غير مسيطرة
4,952,547	4,898,596	
16,922,595	16,738,250	

بيان الربح أو الخسارة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2017	2018	
388,593	601,407	الإيرادات
(520,771)	(718,679)	المصاريف
(132,178)	(117,272)	صافي خسارة السنة
(93,495)	(82,951)	العائد إلى:
(38,683)	(34,321)	ماليكي الشركة الأم
(132,178)	(117,272)	حصص غير مسيطرة

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر

2017	2018	
2,974,967	2,046,234	الأنشطة التشغيلية
(8,748)	(3,740,282)	الأنشطة الإستثمارية
2,966,219	(1,694,186)	صافي (النقد)/ الزيادة في النقد والنقد المعادل

6- نقد ونقد معادل

2017	2018	
3,044,625	3,901,201	نقد لدى البنوك
3,670,405	1,100,000	ودائع لأجل (تستحق خلال 3 أشهر)
1,180,852	162,015	شيكات تحت التحصيل
7,895,882	5,163,216	

كما في 31 ديسمبر 2018، بلغ متوسط العائد على الودائع لأجل بمعدل يتراوح من 1.875% إلى 1.377% (2017: 2.6% إلى 15.5%) سنويًا.

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 المصاريف 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:

2017	2018
57,772	2,889
40,680	5,129
249,603	144,253

بيان المركز المالي المجمع
 إستثمارات في أوراق مالية
 مستحق من أطراف ذات صلة
 مستحق إلى أطراف ذات صلة

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017	خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018
546,776	438,517
20,000	20,000

بيان الربح أو الخسارة المجمع
 رواتب ومزايا الادارة التنفيذية
 مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

2017	2018
944,947	1,003,815
2,316,095	3,288,959
423,200	421,975
26,000	44,967
20,664	6,848
51,444	48,999
(44,000)	(66,519)
3,738,350	4,749,044

مدينون
 دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
 دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
 مصاريف مدفوعة مقدماً
 تأمينات مستردة
 أرصدة مدينة أخرى
 مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

إن أعمار المدينون على النحو التالي:

2017	2018
809,526	936,230
25,000	-
1,571	1,566
108,850	66,019
944,947	1,003,815

غير مستحق
 من 180 – 91 يوم
 من 365 – 181 يوم
 أكثر من 365 يوم

حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها على النحو التالي:

2017	2018	
44,000	44,000	الرصيد في بداية السنة
-	49,765	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (ايضاح 22)
-	8,500	المحمل على السنة
-	(35,713)	مخصص انتفت الحاجة إليه
-	(33)	فروق ترجمة عملات أجنبية
44,000	66,519	الرصيد في نهاية السنة

وفقاً لتطبيق متطلبات خسارة الإنخفاض ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 تم احتساب المخصص ومن ثم مقارنته بسياسة المجموعة والمبلغ المسجل لخسارة الإنخفاض. نتيجة لذلك فقد تبين أن المجموعة قامت باحتساب وإدراج خسارة انخفاض بالإضافة إلى مطالبات المعيار رقم 9.

9- إستثمارات في شركات زميلة

القيمة الدفترية	الملكية الفعلية	بلد التأسيس	اسم الشركة
2017	2018	2017	2018
29,624	29,538	%35	شركة ميثاق لصناديق الاستثمار
-	21,099	%35	شركة إتقان لإدارة الأصول العقارية
29,624	50,637		

خلال سنة 2015، ساهمت الشركة التابعة (شركة منازل التطوير 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 29,538 دينار كويتي (2017: 29,624 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.

خلال سنة 2018، ساهمت الشركة التابعة (شركة منازل التطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)) مع طرف آخر في تأسيس شركة زميلة (شركة إتقان لإدارة الأصول العقارية) حيث بلغت حصة المجموعة 1,250,000 جنية مصرى وبما يعادل 21,099 دينار كويتي بنسبة 50% من رأس المال المدفوع، ولم يتم إصدار بيانات مالية للشركة حتى تاريخ إعداد البيانات المالية المجمعة لعدم مزاولة النشاط بعد. ونتيجة لذلك، تم إدراج الاستثمار بالتكلفة.

10- موجودات مالية في أوراق مالية

2017	2018	
		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	3,967,888	أذون الخزانة (سندات حكومية)
-	24,874	أسهم محلية مسيرة
-	1,342,990	أسهم محلية غير مسيرة
		استثمارات متاحة للبيع
32,174	-	أسهم محلية مسيرة
2,487,586	-	أسهم محلية غير مسيرة
2,519,760	5,335,752	

الحركة على الأوراق المالية خلال السنة كما يلي:

2017	2018	
2,540,798	2,519,760	الرصيد في بداية السنة
-	3,967,888	إضافات
(21,038)	(1,151,896)	التغير في القيمة العادلة
2,519,760	5,335,752	

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 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

بلغ متوسط العائد على أذون الخزانة (سندات حكومية) بين 14.24 % إلى 15.6 % سنوياً.

جميع الموجودات المالية في أوراق مالية تدار من خلال محفظة من قبل شركة متخصصة.

قامت الإدارة بإدراج أسهم محلية غير مسيرة بقيمة 1,342,990 دينار كويتي (2017: 2,487,586 دينار كويتي) بقيمة أقل من القيمة العادلة لتقرير المحفظة وذلك وفقاً لمبدأ الحيطة والحذر لأي إنخفاضات مستقبلية متوقعة.

11- عقارات إستثمارية

2017	2018	
-	4,200,000	الرصيد في بداية السنة
4,200,000	101,000	إضافات
4,200,000	4,301,000	

تتمثل العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة داخل دولة الكويت.

حصلت المجموعة على تقييم من مقيمين مستقلين كما في 31 ديسمبر 2018 إلتزاماً بتعليمات هيئة أسواق المال حيث بلغت القيمة الأقل 4,301,000 دينار كويتي (2017: 4,200,000 دينار كويتي) وقد تم إدراجها في البيانات المالية المجمعة.

12-مشاريع قيد التطوير

2017	2018	
30,790,436	43,292,765	الرصيد في بداية السنة
11,655,750	10,595,432	إضافات
846,579	(167,441)	فروق ترجمة عملات أجنبية
43,292,765	53,720,756	

وتمثل بما يلي:

2017	2018	
36,515,142	39,426,938	مشروع ليان
19,056,157	23,174,594	مشروع مستقبل سيتي (أريا)
(12,278,534)	(8,880,776)	يخصم: أوراق دفع
43,292,765	53,720,756	

أ- مشروع ليان:

يتمثل مشروع ليان في قيمة أرض مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) مضافا اليها التكلفة 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 تنموية 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 تنموية 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.

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح 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 كما بتاريخ 31 ديسمبر 2018 بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصرى وبما يعادل 27,334,042 دينار كويتي (2017: 27,413,393 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 35,625,235 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 14).

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 ألف متر مربع تقريباً بشرق القاهرة مع شركة الأهلي للتنمية العقارية وهي إحدى الشركات العقارية بجمهورية مصر العربية، بموجب تلتزم الشركة التابعة كما في 31 ديسمبر 2018 بسداد مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصرى وبما يعادل مبلغ 20,153,497 دينار كويتي (20,212,003 دينار كويتي) على فترة 5 سنوات مع تحمل الشركة التابعة لأى 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 692,100,000 جنيه مصرى بما يعادل 11,681,956 دينار كويتي 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 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) وملتزماً 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 الالتزام 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 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 4,809,596 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 14). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

13- دائنون ومصاريف مستحقة

2017	2018	
107,648	117,125	دائنون
159,961	191,363	مصاريف مستحقة
1,135,472	1,079,131	محجوز ضمان
206,903	204,103	مخصص الزكاة
10,018	-	مخصص ضريبة الزكاة
25,044	-	مخصص ضريبة دعم العمالة الوطنية
20,000	20,000	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
605,966	953,090	أرصدة دائنة أخرى
2,271,012	2,564,812	

14- عملاء دفعات مقدمة

يمثل رصيد عملاء دفعات مقدمة المبالغ المحصلة من مبيعات وحجوزات المشروعات الخاصة بالشركة التابعة "شركة منازل التطوير العقاري ش.م.م".

2017	2018	
74,571,092	81,083,291	عملاء دفعات مقدمة
4,911,878	5,417,319	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
734,675	1,117,390	عملاء دفعات مقدمة - كراج
80,217,645	87,618,000	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
(441,095)	(1,256,859)	(يخصم) شيكات مرتجعة
(45,083,414)	(38,059,425)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
34,693,136	48,301,716	

15- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المصرح 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.

16- إحتياطي قانوني

وفقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقتطاع 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 الإقتطاع 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 الخسائر المتراكمة.

17-احتياطي إختياري

وفقاً لمطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم إقطاع نسبة مئوية من صافي الربح إلى الاحتياطي الإختياري يقترحها مجلس الإدارة وتوافق عليها الجمعية العامة. ويوقف بقرار من الجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة. لم يتم التحويل إلى الاحتياطي الإختياري بسبب الخسائر المتراكمة.

18-مصاريف عمومية وإدارية

2017	2018	
68,834	60,210	أتعاب مهنية واستشارات
48,218	38,229	رسوم وإشتراكات ومعاملات
619	41,318	رسوم حكومية
57,918	76,792	إيجارات
203,692	272,928	مصاريف متعددة
379,281	489,477	

19-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.

وافقت الجمعية العمومية للشركة التابعة على توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

20-اقتراحات مجلس الإدارة

اقتراح مجلس الإدارة للشركة الأم في جلسته المنعقدة بتاريخ 10 مارس 2019 للموافقة على البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018 ما يلي:

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

إن الاقتراحات أعلاه خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

اقتراح مجلس إدارة الشركة التابعة توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018 وتخضع لموافقة الجمعية العمومية لمساهمي الشركة التابعة.

21- خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة السنة العائد لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادلة القائمة خلال السنة كما يلى:

2017	2018	
(454,923)	(815,025)	صافي خسارة ربح السنة العائد لمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(1.06)	(1.89)	خسارة السهم العائد لمساهمي الشركة الأم (فلس)

22- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

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

القيمة الجديدة	إعادة قياس المدرجة بالدفاتر	القيمة الأصلية المدرجة بالدفاتر	التصنيف الجديد	الموجودات المالية
الأسلي وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي للتقارير المالية 9	الخسائر طبقاً لمعايير الائتمانية المتوقعة	طبقاً للمعيار المحاسبة الدولي 39	الأصلي وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي 9	مديون وأرصدة مدينة أخرى
3,688,585	(49,765)	3,738,350	التكلفة المطفأة	قرصون و مدینون
-	-	-	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	محفظ بها للاستحقاق
2,519,760	-	2,519,760	بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	أذون خزانة (سندات حكومية) متاحة للبيع
7,895,882	-	7,895,882	التكلفة المطفأة	أوراق مالية
40,680	-	40,680	التكلفة المطفأة	قرصون و مدینون
14,144,907	(49,765)	14,194,672		نقد ونقد معادل مستحق من أطراف ذات صلة

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

يتمثل تأثير هذا التغير 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.

مخصصات الانخفاض في القيمة

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

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

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.

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجمع وتمثل في النقد والنقد المعادل ومستحق من أطراف ذات صلة و مدینون وأرصدة مدينة أخرى و موجودات مالية في أوراق مالية و دائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة.

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 التسعير المتعارف عليها واستناداً 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.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي لقيمة العادلة:

- مستوى 1: اسعار مدرجة (غير معدلة) في اسواق 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)؛
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمه موجودات 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:

31 ديسمبر 2018

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
24,874	-	24,874	أسهم مسيرة
1,342,990	1,342,990	-	أسهم غير مسيرة
1,367,864	1,342,990	24,874	الإجمالي

31 ديسمبر 2017

الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	استثمارات متاحة للبيع
32,174	-	32,174	أسهم مسيرة
2,487,586	2,487,586	-	أسهم غير مسيرة
2,519,760	2,487,586	32,174	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 لتخفيض تلك المخاطر للحد المقبول.

إن أهم المخاطر التي تتعرض لها المجموعة تمثل فيما يلي:

♦ مخاطر الإئتمان

تمثل مخاطر الإئتمان في خطر إحتمال عدم قدرة أحد أطراف الإدلة المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية والتي تعرض المجموعة بشكل رئيسي لمخاطر الإئتمان، تمثل بشكل رئيسي في النقد لدى البنوك والمديونون. تم إيداع النقد لدى عدة مؤسسات مالية وبنوك محلية لتجاوز تركيز الإئتمان في بنك واحد. إن مخاطر الإئتمان المتعلقة بالمديونون تعتبر محدودة نتيجة لتنوع العملاء وتوزيع الإئتمان على عدد كبير من العملاء.

♦ مخاطر السيولة

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

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

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

31 ديسمبر 2018

المطلوبات	إجمالي المطلوبات	أجلات التحصيل	الإجمالي
		إلى سنة 5 سنوات	أكبر من 5 سنوات
دائنون ومصاريف مستحقة	2,564,812	-	-
مستحق إلى أطراف ذات صلة	144,253	-	-
عملاء دفعات مقدمة	48,301,716	48,301,716	-
إجمالي المطلوبات	51,010,781	48,301,716	2,709,065

31 ديسمبر 2017				
الإجمالي	أكثر من 5 سنوات	من سنة إلى 5 سنوات	من 3 أشهر إلى سنة	المطلوبات
2,271,012	222,191	74,064	1,974,757	دائنون ومصاريف مستحقة
249,603	-	-	249,603	مستحق إلى أطراف ذات صلة
34,693,136	-	34,693,136	-	عملاء دفعات مقدمة
37,213,751	222,191	34,767,200	2,224,360	اجمالي المطلوبات

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. تشاً مخاطر الأسعار من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم والاستثمارات المدارة الأخرى.

تدبر المجموعة مخاطر أسعار الأسهم عن طريق توسيع الاستثمارات حينما أمكنها من ذلك. تم تحديد حساسية المخاطر السعرية لمساهمات الملكية بناءً على افتراض تغير أسعار الأسهم في سوق الكويت للأوراق المالية بنسبة (±) 5% للعامين 2018 و 2017.

إن تحاليل الحساسية أدناه قد تم تحديدها بناء 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

2017	2018	استثمارات في أوراق مالية
(±) 1,609	(±) 1,244	

24- إدارة مخاطر رأس المال

إن أهداف مجلس الإدارة عند إدارة رأس المال هي:

- حماية قدرة المجموعة على الإستثمار كمنشأة ناجحة بحيث تستطيع الإستثمار في توفير العائدات لمساهمين والمنافع للأصحاب المصالح الآخرين.
- توفير عائد مناسب لمساهمين بتسخير 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 ويحسب 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

2017	2018	
26,458,541	20,318,782	مشروعات قيد التطوير
-	21,099	استثمار في شركة زميلة (رأس مال غير مستدعي)

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) وتتمثل المشاريع في إنشاء مجتمعات سكنية فاخرة تشمل فيلات وقصور ومراكم خدمية ومن المتوقع الإنتهاء من المشاريع خلال فترة 5 سنوات.

26-المعلومات المالية حسب المطالبات

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 ومحافظ إستثمارية مدارة بواسطة شركات متخصصة. فيما يلي تحليل للمعلومات حسب المطالبات لسنة المنتهية في:

	الإيرادات		النفاذ		الموجودات
	2017	2018	2017	2018	
التوزيع الجغرافي					
دولـة الـكـوـيـت	519,152	98,707	(361,428)	(732,074)	8,416,534
جمـهـوريـة مـصـرـ العـرـبـيـة	388,593	601,407	(132,178)	(117,272)	53,361,119
المجموع	907,745	700,114	(493,606)	(849,346)	61,777,653
التوزيع القطاعي					
الاستثمار	500,000	-	478,175	5,386,389	2,549,384
عقارات	36,000	42,000	36,000	58,021,756	47,492,765
أخرى	371,745	658,114	(1,007,781)	(891,346)	11,735,504
المجموع	907,745	700,114	(493,606)	(849,346)	61,777,653

27-أرقام المقارنة

تم إعادة ترتيب بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض السنة الحالية دون أي أثر على الربح أو حقوق الملكية المفصح عنها سابقاً.



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