

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدققة)

## شركة منازل القابضة

شركة مساهمة كويتية عامة

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع تقرير المراجعة

لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019

(غير مدققة)

### المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

#### بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

#### صفحة

12 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

### تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2019، والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على مراجعتنا.

#### نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". تتضمن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، بصفة رئيسية، توجيه الاستفسارات إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات المراجعة التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة أقل بشكل جوهري من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهو بالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. لذلك فإننا لا نبدى رأياً يتعلق بالتدقيق.

#### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

#### التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتها على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

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

27 مايو 2019  
دولة الكويت

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| 31 مارس<br>2018 | (مدققة)<br>31 ديسمبر 2018 | 31 مارس<br>2019 | إيضاح | الموجودات                                            |
|-----------------|---------------------------|-----------------|-------|------------------------------------------------------|
|                 |                           |                 |       | <b>موجودات متداولة</b>                               |
| 8,271,040       | 5,163,216                 | 6,179,662       |       | نقد ونقد معادل                                       |
| 32,097          | 5,129                     | 11,987          | 5     | مستحق من أطراف ذات صلة                               |
| 3,959,489       | 4,749,044                 | 4,703,008       | 6     | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                             |
| 12,262,626      | 9,917,389                 | 10,894,657      |       |                                                      |
|                 |                           |                 |       | <b>موجودات غير متداولة</b>                           |
| 29,754          | 50,637                    | 52,752          |       | إستثمار في شركة زميلة                                |
| -               | -                         | 219,008         | 7     | موجودات حق استخدام                                   |
|                 |                           |                 |       | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل          |
| 2,518,523       | 5,335,752                 | 5,848,254       | 8     | التشامل الآخر                                        |
| 4,200,000       | 4,301,000                 | 4,301,000       | 9     | عقارات إستثمارية                                     |
| 45,901,660      | 53,720,756                | 58,703,025      | 10    | مشروعات قيد التطوير                                  |
| 62,246          | 149,625                   | 163,664         |       | ممتلكات ومعدات                                       |
| 52,712,183      | 63,557,770                | 69,287,703      |       |                                                      |
| 64,974,809      | 73,475,159                | 80,182,360      |       | <b>مجموع الموجودات</b>                               |
|                 |                           |                 |       | <b>مطلوبات وحقوق الملكية</b>                         |
|                 |                           |                 |       | <b>مطلوبات متداولة</b>                               |
| 2,393,490       | 2,564,812                 | 2,935,281       |       | دائنون ومصاريف مستحقة                                |
| 182,196         | 144,253                   | 150,169         | 5     | مستحق الى أطراف ذات صلة                              |
| -               | -                         | 42,767          | 7     | التزامات عقود الإيجار                                |
| 2,575,686       | 2,709,065                 | 3,128,217       |       |                                                      |
|                 |                           |                 |       | <b>مطلوبات غير متداولة</b>                           |
| 37,899,281      | 48,301,716                | 53,982,467      | 11    | عملاء دفعات مقدمة                                    |
| -               | -                         | 177,335         | 7     | التزامات عقود ايجار                                  |
| 37,899,281      | 48,301,716                | 54,159,802      |       |                                                      |
| 40,474,967      | 51,010,781                | 57,288,019      |       | <b>مجموع المطلوبات</b>                               |
|                 |                           |                 |       | <b>حقوق الملكية</b>                                  |
| 43,043,000      | 43,043,000                | 43,043,000      |       | رأس المال                                            |
| 65,559          | 65,559                    | 65,559          |       | إحتياطي قانوني                                       |
| 65,559          | 65,559                    | 65,559          |       | إحتياطي اختياري                                      |
| (18,563)        | (1,169,222)               | (1,085,395)     |       | إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة            |
| (23,502,729)    | (23,589,348)              | (23,094,547)    |       | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية                           |
| (134,607)       | (849,766)                 | (1,195,598)     |       | خسائر متراكمة                                        |
| 19,518,219      | 17,565,782                | 17,798,578      |       | <b>مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b> |
| 4,981,623       | 4,898,596                 | 5,095,763       |       | حصص غير مسيطرة                                       |
| 24,499,842      | 22,464,378                | 22,894,341      |       | <b>مجموع حقوق الملكية</b>                            |
| 64,974,809      | 73,475,159                | 80,182,360      |       | <b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>                 |

عقتر السيد جاد  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عدنان عبد الوهاب النصف  
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |           | إيضاح |                                               |
|----------------------------------|-----------|-------|-----------------------------------------------|
| 2018                             | 2019      |       |                                               |
| 18,000                           | -         |       | الإيرادات                                     |
| (3,822)                          | (40,911)  |       | إيرادات إيجارات                               |
| -                                | 247       | 6     | خسائر فروق عملات أجنبية                       |
| 108,045                          | 124,498   |       | مخصص انتقلت الحاجة إليه                       |
| 50,692                           | 23,155    |       | إيرادات عوائد                                 |
| 172,915                          | 106,989   |       | إيرادات أخرى                                  |
|                                  |           |       | المصروفات والأعباء الأخرى                     |
| (251,347)                        | (347,192) |       | مصروفات عمومية وإدارية                        |
| (6,235)                          | (23,877)  |       | استهلاكات                                     |
| -                                | (2,883)   |       | مصروفات تمويل                                 |
| (2,333)                          | -         |       | مخصص خسائر انتمائية متوقعة                    |
| (87,000)                         | (266,963) |       | صافي خسارة الفترة                             |
|                                  |           |       | صافي خسارة الفترة العائدة لـ :                |
| (99,866)                         | (259,407) |       | مساهمي الشركة الأم                            |
| 12,866                           | (7,556)   |       | حصص غير مسيطرة                                |
| (87,000)                         | (266,963) |       | صافي خسارة الفترة                             |
| (0.23)                           | (0.60)    | 12    | خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس) |

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |           |                                                                                    |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 2018                             | 2019      |                                                                                    |
| (87,000)                         | (266,963) | صافي خسارة الفترة                                                                  |
|                                  |           | الدخل الشامل الآخر                                                                 |
|                                  |           | بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:                               |
| 73,942                           | 699,524   | فروق ترجمة عملات أجنبية                                                            |
|                                  |           | بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:                                   |
|                                  |           | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |
| (1,237)                          | (2,598)   |                                                                                    |
| 72,705                           | 696,926   | إجمالي الدخل الشامل الآخر                                                          |
| (14,295)                         | 429,963   | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة                                              |
|                                  |           | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة العائدة لـ :                                 |
| (48,801)                         | 232,796   | مساهمي الشركة الأم                                                                 |
| 34,506                           | 197,167   | حصص غير مسيطرة                                                                     |
| (14,295)                         | 429,963   | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة                                              |

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

| مجموع حقوق الملكية | حصص غير مسيطرة | مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم | خسائر مترتبة | إحتياطي ترجمة عملات أجنبية | إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة | إحتياطي اختياري | إحتياطي قانوني | رأس المال  |                                                                                                                                |
|--------------------|----------------|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------------------------------|-----------------|----------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24,563,902         | 4,952,547      | 19,611,355                                    | 9,594        | (23,555,031)               | (17,326)                                  | 65,559          | 65,559         | 43,043,000 | الرصيد في 1 يناير 2018<br>أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 في 1 يناير 2018<br>الرصيد في 1 يناير 2018 (معد           |
| (49,765)           | (5,430)        | (44,335)                                      | (44,335)     | -                          | -                                         | -               | -              | -          | إصداره)                                                                                                                        |
| 24,514,137         | 4,947,117      | 19,567,020                                    | (34,741)     | (23,555,031)               | (17,326)                                  | 65,559          | 65,559         | 43,043,000 | صافي خسارة الفترة                                                                                                              |
| (87,000)           | 12,866         | (99,866)                                      | (99,866)     | -                          | -                                         | -               | -              | -          | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى                                                                                          |
| 72,705             | 21,640         | 51,065                                        | -            | 52,302                     | (1,237)                                   | -               | -              | -          | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشامل لفترة                                                                                            |
| (14,295)           | 34,506         | (48,801)                                      | (99,866)     | 52,302                     | (1,237)                                   | -               | -              | -          |                                                                                                                                |
| 24,499,842         | 4,981,623      | 19,518,219                                    | (134,607)    | (23,502,729)               | (18,563)                                  | 65,559          | 65,559         | 43,043,000 | الرصيد في 31 مارس 2018                                                                                                         |
| 22,464,378         | 4,898,596      | 17,565,782                                    | (849,766)    | (23,589,348)               | (1,169,222)                               | 65,559          | 65,559         | 43,043,000 | الرصيد في 1 يناير 2019                                                                                                         |
| (266,963)          | (7,556)        | (259,407)                                     | (259,407)    | -                          | -                                         | -               | -              | -          | صافي خسارة الفترة                                                                                                              |
| 696,926            | 204,723        | 492,203                                       | -            | 494,801                    | (2,598)                                   | -               | -              | -          | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة الأخرى                                                                                          |
| 429,963            | 197,167        | 232,796                                       | (259,407)    | 494,801                    | (2,598)                                   | -               | -              | -          | إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة لفترة                                                                                           |
| -                  | -              | -                                             | (86,425)     | -                          | 86,425                                    | -               | -              | -          | إعادة تصنيف التغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند إلغاء الاعتراف |
| 22,894,341         | 5,095,763      | 17,798,578                                    | (1,195,598)  | (23,094,547)               | (1,085,395)                               | 65,559          | 65,559         | 43,043,000 | الرصيد في 31 مارس 2019                                                                                                         |

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |             |                                                                     |
|----------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|
| 2018                             | 2019        |                                                                     |
| (87,000)                         | (266,963)   | الأنشطة التشغيلية                                                   |
|                                  |             | صافي خسارة الفترة                                                   |
|                                  |             | تعديلات:                                                            |
| 6,235                            | 23,877      | إستهلاكات                                                           |
| (108,045)                        | (124,498)   | إيرادات عوائد                                                       |
| -                                | (247)       | مخصص انتقلت الحاجة إليه                                             |
| -                                | 2,883       | مصرفات تمويل                                                        |
| 11,407                           | 15,239      | مكافأة نهاية الخدمة                                                 |
| 2,333                            | -           | مخصص خسائر انتمائية متوقعة                                          |
| (175,070)                        | (349,709)   | صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب اثر التغير في بنود رأس المال العامل |
| (273,237)                        | 46,283      | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                            |
| 111,071                          | 355,230     | دائنون ومصاريف مستحقة                                               |
| (58,824)                         | (942)       | أطراف ذات صلة - بالصافي                                             |
| 3,056,880                        | 3,611,417   | عملاء دفعات مقدمة                                                   |
| 2,660,820                        | 3,662,279   | صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية                              |
|                                  |             | الأنشطة الاستثمارية                                                 |
| (7,633)                          | (20,513)    | شراء ممتلكات ومعدات                                                 |
| -                                | (515,100)   | شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر       |
| 108,045                          | 124,498     | إيرادات عوائد مستلمة                                                |
| (2,421,540)                      | (2,699,689) | مشروعات قيد التطوير                                                 |
| (2,321,128)                      | (3,110,804) | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية                          |
|                                  |             | الأنشطة التمويلية                                                   |
| -                                | (10,560)    | إلتزامات عقود ايجار مدفوعة                                          |
| -                                | (2,883)     | مصرفات تمويل مدفوعة                                                 |
| -                                | (13,443)    | صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية                            |
| 35,466                           | 478,414     | ترجمة عملات اجنبية                                                  |
| 375,158                          | 1,016,446   | صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل                                |
| 7,895,882                        | 5,163,216   | النقد والنقد المعادل في اول الفترة                                  |
| 8,271,040                        | 6,179,662   | النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة                                |

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

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

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019**  
**(غير مدقق)**

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

**1- تأسيس الشركة ونشاطها**

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقللة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. قابضة وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

- تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:
1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
  2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
  3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
  4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
  5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 27 مايو 2019.

**2- أساس الإعداد**

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

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019 على النحو التالي:

(1/3)

#### تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "الإيجارات"
- تفسير لجنة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (23) "حول عدم التأكد من طرق معالجة ضريبة الدخل".
- التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 9: "مزاياء الدفعات المقدمة ذات التعويض السلبى"
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19: مكافآت الموظفين "تعديل الخطأ، تقليصها أو تسويتها".
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "الفوائد طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشاريع المشتركة".
- التحسينات على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية 2015-2017 (الصادرة في ديسمبر 2017).
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 3 "تجميع الأعمال".
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 11 "الترتيبات المشتركة".
  - التعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 12 "ضرائب الدخل".
  - التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 23 "تكاليف الاقتراض".

المعايير والتفسيرات المعدلة أعلاه، باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية 16 والتي سيتم شرحه بالتفصيل أدناه، لم يكن لها أي تأثير مادي على المجموعة، ولكنها قد تؤدي إلى إفساحات إضافية في نهاية السنة، ولم ينتج عنها أية تغييرات في صافي ربح أو حقوق ملكية المجموعة المفصّل عنهما سابقاً.

#### المعيار الدولي للتقارير المالية 16: عقود الإيجار

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية 16 محل معيار المحاسبة الدولي 17 عقود الإيجار، وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 - تحديد ما إذا كان الترتيب يتضمن عقد إيجار، وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 15 - عقود الإيجار التشغيلي - الحوافز وتفسير لجنة التفسيرات الدائمة 27 - تقديم جوهر المعاملات التي تتضمن شكل قانوني لعقد الإيجار. يحدد هذا المعيار مبادئ التحقق والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار ويتطلب من المستأجرين المحاسبة عن كافة عقود الإيجار ضمن نموذج موازنة فردي مماثل.

إن طريقة محاسبة المؤجر وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 لا تختلف بصورة جوهرية عن طريقة المحاسبة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. سوف يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود إيجار تشغيلي أو تمويلي باستخدام نفس المبادئ الموضحة في معيار المحاسبة الدولي 17. بناءً عليه، ليس للمعيار الدولي للتقارير المالية 16 أي تأثير على عقود الإيجار عندما تكون المجموعة هي الطرف المؤجر.

قامت المجموعة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 باستخدام طريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي في 1 يناير 2019. بموجب هذه الطريقة، تم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع الأثر التراكمي للتطبيق المبدئي لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبدئي. قررت المجموعة استخدام وسيلة الانتقال العملية التي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17 ولجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. كما قررت المجموعة استخدام سياسة الإعفاء من الإثبات بشأن عقود الإيجار التي تكون محتها في تاريخ بداية العقد 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذو قيمة منخفضة ("موجودات منخفضة القيمة").

فيما يلي تأثير تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 كما في 1 يناير 2019:

| 1 يناير 2019 |                                                    | الموجودات |
|--------------|----------------------------------------------------|-----------|
| 248,586      | حق الاستخدام                                       |           |
| (17,924)     | دفعات مقدمة (ضمن نهم مدينة تجارية ونهم مدينة أخرى) |           |
| 230,662      |                                                    |           |
|              |                                                    | المطلوبات |
| 230,662      | التزام عقد إيجار                                   |           |
| 230,662      |                                                    |           |

لا يوجد تأثير على الأرباح المرحلة كما في 1 يناير 2019.

قبل تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتصنيف كل من عقود الإيجار لديها (كطرف مستأجر) في تاريخ البدء إما كعقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. يتم تصنيف عقد الإيجار كعقد إيجار تمويلي إذا قام بتحويل جميع المخاطر والمزايا المرتبطة بملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة بشكل جوهري وإلا يتم تصنيفه كعقد إيجار تشغيلي. يتم رسملة عقود الإيجار التمويلي في تاريخ بداية عقد الإيجار بالقيمة العادلة للملكية المؤجرة أو بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أيهما أقل. يتم تخصيص دفعات الإيجار بين الفائدة (المعترف بها كتكاليف تمويل) وخفض التزام عقد الإيجار. بالنسبة لعقد الإيجار التشغيلي، لا يتم رسملة الملكية المؤجرة، ويتم إثبات دفعات الإيجار كمصروف إيجار في الربح أو الخسارة بطريقة القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. تم إثبات أي إيجار مدفوع مقدماً وأي إيجار مستحق ضمن دفعات مقدماً ونهم تجارية دائنة ونهم دائنة أخرى، على التوالي.

عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، قامت المجموعة بتطبيق نهجاً واحداً للإثبات والقياس بشأن جميع عقود الإيجار باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. يقدم هذا المعيار متطلبات الانتقال المحددة والوسائل العملية التي تم تطبيقها من قبل المجموعة.

#### عقود الإيجار التي تمت المحاسبة عنها سابقاً كعقود إيجار تمويلي

بالنسبة لعقود الإيجار التي تم تصنيفها كعقود إيجار تمويلي بموجب معيار المحاسبة الدولي 17، يتم تحديد القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام والالتزام عقد الإيجار في 1 يناير 2019 بالقيمة الدفترية لأصل عقد الإيجار والالتزام عقد الإيجار مباشرة قبل ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17. لم يكن لدى الشركة أي عقود إيجار تمويلي في 1 يناير 2019.

#### عقود الإيجار التي تمت المحاسبة عنها سابقاً كعقود إيجار تشغيلي

أثبتت المجموعة موجودات حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار الخاصة بعقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة. تم إثبات موجودات حق الاستخدام على أساس المبلغ المساوي للالتزامات عقد الإيجار معدلاً بمبلغ أي دفعات إيجار مدفوعة مقدماً ومستحقة تتعلق بذلك الإيجار والتي تم إثباتها سابقاً. تم إثبات التزامات عقد الإيجار في تاريخ التطبيق المبني على أساس القيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي.

## شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة

دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

- قامت المجموعة باستخدام الوسائل العملية التالية عندما قامت بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16 على عقود الإيجار المصنفة سابقاً كعقود إيجار تشغيلي وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 17:
- تطبيق معدل خصم واحد على نموذج عقود الإيجار ذات الخصائص المتماثلة.
  - تعديل موجودات حق الاستخدام مباشرة قبل تاريخ التطبيق المبدئي وذلك بمبلغ مخصص العقود المتوقع خسارتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 كبدل لعملية مراجعة أي انخفاض في القيمة.
  - تطبيق الإعفاءات الخاصة بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار التي تنتهي مدتها في غضون 12 شهراً في تاريخ التطبيق المبدئي.
  - استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبدئي.
  - الاستعانة بخبرتها في تحديد مدة عقد الإيجار حيث يشتمل العقد على خيارات لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار.
- يمكن مطابقة التزامات عقد الإيجار كما في 1 يناير 2019 مع التزامات عقد الإيجار التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018 على النحو التالي:

### 1 يناير 2019

308,335

%5

272,872

(42,210)

230,662

### التزامات عقد الإيجار التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018

المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي كما في يناير 2019

التزامات عقد الإيجار التشغيلي المخصصة كما في 1 يناير 2019

يطرح:

التزامات تتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل

التزامات عقد الإيجار كما في 1 يناير 2019

### ملخص السياسات المحاسبية الجديدة

مبين أدناه السياسات المحاسبية الجديدة للمجموعة عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 16، والذي تم تطبيقه اعتباراً من تاريخ التطبيق المبدئي:

### موجودات حق الاستخدام

تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار بإثبات موجودات حق الاستخدام (أي التاريخ الذي يكون فيه الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر الانخفاض في القيمة ومعدلاً بأي إعادة قياس لالتزامات عقد الإيجار. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام المبلغ المثبت لالتزامات عقد الإيجار، والتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار المستلمة في أو قبل تاريخ البدء ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. ما لم تكن المجموعة متأكدة بشكل معقول من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة عقد الإيجار، يتم إهلاك موجودات حق الاستخدام المثبتة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المقدر أو مدة عقد الإيجار أيهما أقرب. تخضع موجودات حق الاستخدام إلى الانخفاض في القيمة.

### التزامات عقد الإيجار

في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم المجموعة بإثبات التزامات عقد الإيجار المقاسة بالقيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المتعين سدادها على مدار مدة عقد الإيجار. تتضمن دفعات عقد الإيجار دفعات ثابتة (تشمل الدفعات الثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع، ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، والمبالغ المتوقعة سدادها وفقاً لخصائص القيمة المتبقية. وتتضمن دفعات الإيجار سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار، ودفعات غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة المجموعة لخيار إنهاء عقد الإيجار. ويتم إثبات دفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل كمصروف في الفترة التي يظهر فيها الحدث أو الظروف التي تؤدي إلى السداد.

عند حساب القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار، تقوم المجموعة في تاريخ بداية عقد الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار يمكن تحديده بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ التزامات عقد الإيجار لتعكس تراكم الفائدة وتخفيض دفعات عقد الإيجار المستلمة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقد الإيجار في حالة حدوث أي تعديل أو تغيير في مدة عقد الإيجار أو حدوث تغيير في دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها أو حدوث تغيير في تقييم شراء الأصل محل العقد.

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

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019**  
**(غير مدقق)**

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

**عقود إيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار موجودات منخفضة القيمة**  
تطبق المجموعة سياسة الإعفاء من إثبات عقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود الإيجار قصيرة الأجل الخاصة بالمكانن والمعدات (أي عقود الإيجار التي تكون مدتها 12 شهراً أو أقل اعتباراً من تاريخ بداية العقد ولا تتضمن خيار شراء). تطبق كذلك بند الإعفاء من إثبات عقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة على عقود إيجار المعدات المكتبية التي تعتبر ذات قيمة منخفضة. يتم إثبات دفعات الإيجار بعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروف على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

**(2/3) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة**

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعة والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

**-4 الشركة التابعة**

| اسم الشركة                                     | الملكية الفعلية             |        | بلد التأسيس |
|------------------------------------------------|-----------------------------|--------|-------------|
|                                                | 2018                        | 2019   |             |
| <b>شركة تابعة مباشرة</b>                       |                             |        |             |
| شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)  |                             |        | الكويت      |
| <b>شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة</b>      |                             |        |             |
| شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) |                             |        | مصر         |
|                                                | النشاط الرئيسي              |        |             |
|                                                | بيع وشراء الاراضى والعقارات | 99.9%  | 99.9%       |
|                                                | بيع وشراء الاراضى والعقارات | 70.73% | 70.73%      |

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019 للشركات التابعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير منققة)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

5- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

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

| 31 مارس 2019                                             | 31 ديسمبر 2018 (مدققة) | 31 مارس 2018 |
|----------------------------------------------------------|------------------------|--------------|
| <b>بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع</b>         |                        |              |
| 2,889                                                    | 2,889                  | 57,772       |
| موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر |                        |              |
| 11,987                                                   | 5,129                  | 32,097       |
| مستحق من أطراف ذات صلة                                   |                        |              |
| 150,169                                                  | 144,253                | 182,196      |
| مستحق إلى أطراف ذات صلة                                  |                        |              |
| <b>بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع</b>      |                        |              |
| 86,410                                                   | 438,517                | 85,821       |
| رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية                           |                        |              |
|                                                          | 20,000                 |              |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة                                |                        |              |

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| 31 مارس 2019                 | 31 ديسمبر 2018 (مدققة) | 31 مارس 2018 |
|------------------------------|------------------------|--------------|
| 1,013,966                    | 1,003,815              | 951,003      |
| 3,111,371                    | 3,288,959              | 2,526,755    |
| 439,600                      | 421,975                | 425,050      |
| 129,954                      | 44,967                 | 77,601       |
| 12,134                       | 6,848                  | 21,775       |
| 62,605                       | 48,999                 | 53,403       |
| (66,622)                     | (66,519)               | (96,098)     |
| 4,703,008                    | 4,749,044              | 3,959,489    |
| <b>مدينون</b>                |                        |              |
| دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع |                        |              |
| دفعات مقدمة لشراء إستثمارات  |                        |              |
| مصاريف مدفوعة مقدماً         |                        |              |
| تأمينات مستردة               |                        |              |
| أرصدة مدينة أخرى             |                        |              |
| مخصص خسائر إنتمانية متوقعة   |                        |              |

تتكون الحركة في مخصص خسائر إنتمانية متوقعة مما يلي:

| 31 مارس 2019                                       | 31 ديسمبر 2018 (مدققة) | 31 مارس 2018 |
|----------------------------------------------------|------------------------|--------------|
| 66,519                                             | 44,000                 | 44,000       |
| -                                                  | 49,765                 | 49,765       |
| -                                                  | 8,500                  | 2,333        |
| (247)                                              | (35,713)               | -            |
| 350                                                | (33)                   | -            |
| 66,622                                             | 66,519                 | 96,098       |
| <b>الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة</b>         |                        |              |
| <b>أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9</b> |                        |              |
| <b>المحمل خلال الفترة/السنة</b>                    |                        |              |
| <b>مخصص انتقلت الحاجة إليه</b>                     |                        |              |
| <b>فروق ترجمة عملات أجنبية</b>                     |                        |              |
| <b>الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة</b>         |                        |              |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

7- عقود الإيجار

القيم الدفترية لموجودات حق الاستخدام والتزامات عقود الإيجار لدى المجموعة والحركة المتعلقة بها خلال الفترة على النحو التالي:

| التزامات<br>عقود الإيجار | موجودات<br>حق الاستخدام |                     |
|--------------------------|-------------------------|---------------------|
| 230,662                  | 230,662                 | كما في 1 يناير 2019 |
| -                        | (11,654)                | مصاريف الإستهلاك    |
| 2,883                    | -                       | تكاليف التمويل      |
| (13,443)                 | -                       | المدفوع خلال الفترة |
| 220,102                  | 219,008                 | كما في 31 مارس 2019 |

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 24,551 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019.

تم تصنيف التزامات عقود الإيجار في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما يلي:

| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018<br>(مدققة) | 31 مارس 2019 |                      |
|--------------|---------------------------|--------------|----------------------|
| -            | -                         | 42,767       | الجزء المتداول       |
| -            | -                         | 177,335      | الجزء الغير المتداول |
| -            | -                         | 220,102      |                      |

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018<br>(مدققة) | 31 مارس 2019 |                             |
|--------------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| -            | 3,967,888                 | 4,482,988    | أذون الخزانة (سندات حكومية) |
| 30,937       | 24,874                    | 22,276       | أسهم محلية مسعرة            |
| 2,487,586    | 1,342,990                 | 1,342,990    | أسهم محلية غير مسعرة        |
| 2,518,523    | 5,335,752                 | 5,848,254    |                             |

إن جميع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تدار من خلال محفظة من قبل شركة متخصصة.

بلغ متوسط العائد على أذون الخزانة (سندات حكومية) 16% سنوياً.

9- عقارات استثمارية

| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018<br>(مدققة) | 31 مارس 2019 |                              |
|--------------|---------------------------|--------------|------------------------------|
| 4,200,000    | 4,200,000                 | 4,301,000    | الرصيد في بداية الفترة/السنة |
| -            | 101,000                   | -            | إضافات                       |
| 4,200,000    | 4,301,000                 | 4,301,000    |                              |

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

10- مشروعات قيد التطوير

| (مدققة)                             | 31 مارس 2019      | 31 ديسمبر 2018    | 31 مارس 2018      |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة | 53,720,756        | 43,292,765        | 43,292,765        |
| إضافات                              | 2,699,689         | 10,595,432        | 2,421,540         |
| فروق ترجمة عملات اجنبية             | 2,282,580         | (167,441)         | 187,355           |
|                                     | <u>58,703,025</u> | <u>53,720,756</u> | <u>45,901,660</u> |

وتتمثل بما يلي:

| (مدققة)                  | 31 مارس 2019      | 31 ديسمبر 2018    | 31 مارس 2018      |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| مشروع ليان               | 41,950,759        | 39,426,938        | 37,218,701        |
| مشروع مستقبل سيتي (أريا) | 24,727,065        | 23,174,594        | 20,107,075        |
| يخصم: أوراق دفع          | (7,974,799)       | (8,880,776)       | (11,424,116)      |
|                          | <u>58,703,025</u> | <u>53,720,756</u> | <u>45,901,660</u> |

أ- مشروع ليان:

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

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان 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 سلفاً 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 بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 28,475,727 دينار كويتي كما بتاريخ 31 مارس 2019 (31 ديسمبر 2018: 27,334,042 دينار كويتي و31 مارس 2018: 27,533,229 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 39,484,120 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11).

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

**إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019**  
**(غير مدقق)**

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

**ب- مشروع مستقبل سيتي (أريا):**

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 قامت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر) بتوقيع عقد شراكة في تنمية وتطوير واستثمار في مشروع عقاري بغرض تنمية وتطوير أرض بمساحة 450 ألف متر مربع تقريبا بشرق القاهرة مع شركة الأهلي للتنمية العقارية وهي إحدى الشركات العقارية بجمهورية مصر العربية، يتم بموجبه إلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري وبما يعادل مبلغ 20,995,266 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 20,153,497 دينار كويتي و 31 مارس 2018: 20,300,359) على فترة 5 سنوات مع تحمل الشركة التابعة لأي فروق في قيمة الأقساط المستحقة تنتج عن تغير سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي المصري وذلك مقابل صافي متحصلات بيع وحدات المشروع. تم سداد مبلغ 781,900,000 جنيه مصري بما يعادل 13,748,930 دينار كويتي والتي تمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من إلزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 453,525,861 جنيه مصري بما يعادل 7,974,799 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) وملتزمًا 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 بنسبه 40% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع.

قامت الشركة التابعة خلال الفترة بفتح باب الحجزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 5,855,722 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

**11- عملاء دفعات مقدمة**

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

| (مدققة)      | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 |                           |
|--------------|----------------|--------------|---------------------------|
| 2018 مارس    |                |              |                           |
| 79,149,044   | 81,083,291     | 84,486,164   | عملاء دفعات مقدمة         |
| 5,256,818    | 5,417,319      | 5,748,440    | عملاء دفعات مقدمة - صيانة |
| 1,003,968    | 1,117,390      | 1,168,017    | عملاء دفعات مقدمة - كراج  |
| 85,409,830   | 87,618,000     | 91,402,621   | إجمالي عملاء دفعات مقدمة  |
|              |                |              | (يخصم)                    |
| (725,006)    | (1,256,859)    | (1,105,537)  | شيكات مرتجعة              |
| (46,785,543) | (38,059,425)   | (36,314,617) | أوراق القبض (شيكات مؤجلة) |
| 37,899,281   | 48,301,716     | 53,982,467   |                           |

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

12- خسارة السهم العتدة لمساهمي الشركة الأم

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

| الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس |             |                                               |
|----------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 2018                             | 2019        |                                               |
| (99,866)                         | (259,407)   | صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم |
| 430,430,000                      | 430,430,000 | المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة    |
| (0.23)                           | (0.60)      | خسارة السهم (فلس)                             |

13- الجمعية العمومية السنوية

إنعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 5 مايو 2019 وأقرت الأمور التالية:

- اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
- عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.
- توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

14- إرتباطات رأسمالية

| (مدققة)      |                |              |                                            |
|--------------|----------------|--------------|--------------------------------------------|
| 31 مارس 2018 | 31 ديسمبر 2018 | 31 مارس 2019 |                                            |
| 26,108,365   | 20,318,782     | 18,581,296   | مشروعات قيد التطوير                        |
| -            | 21,099         | 21,980       | استثمار في شركة زميلة (رأس مال غير مستدعي) |

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

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

15- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والعقارات الاستثمارية.
- القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 31 مارس 2018/2019:

التوزيع الجغرافي

| الموجودات  |            | النتائج   |           | الإيرادات |          |         |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|
| 2018       | 2019       | 2018      | 2019      | 2018      | 2019     |         |
| 8,236,493  | 6,208,980  | (130,962) | (241,146) | 17,209    | (30,173) | الكويت  |
| 56,738,316 | 73,973,380 | 43,962    | (25,817)  | 155,706   | 137,162  | مصر     |
| 64,974,809 | 80,182,360 | (87,000)  | (266,963) | 172,915   | 106,989  | المجموع |

التوزيع القطاعي

| الموجودات  |            | النتائج   |           | الإيرادات |         |           |
|------------|------------|-----------|-----------|-----------|---------|-----------|
| 2018       | 2019       | 2018      | 2019      | 2018      | 2019    |           |
| 2,548,277  | 5,901,006  | -         | -         | -         | -       | الاستثمار |
| 50,101,660 | 63,004,025 | 18,000    | -         | 18,000    | -       | عقارات    |
| 12,324,872 | 11,277,329 | (105,000) | (266,963) | 154,915   | 106,989 | أخرى      |
| 64,974,809 | 80,182,360 | (87,000)  | (266,963) | 172,915   | 106,989 | المجموع   |

16- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل ومستحق من أطراف ذات صلة ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وإستثمارات متاحة للبيع ودائنون ومصاريف مستحقة ومستحق إلى أطراف ذات صلة وتمويل من الغير وعملاء دفعات مقدمة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها التزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2019  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

| 31 مارس 2019   |           |           |                                             |
|----------------|-----------|-----------|---------------------------------------------|
| المجموع        | مستوى 3   | مستوى 1   |                                             |
|                |           |           | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل |
|                |           |           | الشامل الآخر                                |
| 22,276         | —         | 22,276    | أوراق مالية مسعرة                           |
| 1,342,990      | 1,342,990 | —         | أوراق مالية غير مسعرة                       |
| 1,365,266      | 1,342,990 | 22,276    |                                             |
| 31 ديسمبر 2018 |           |           |                                             |
| الإجمالي       | المستوى 3 | المستوى 1 |                                             |
|                |           |           | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل |
|                |           |           | الشامل الآخر                                |
| 24,874         | —         | 24,874    | أوراق مالية مسعرة                           |
| 1,342,990      | 1,342,990 | —         | أوراق مالية غير مسعرة                       |
| 1,367,864      | 1,342,990 | 24,874    | الإجمالي                                    |
| 31 مارس 2018   |           |           |                                             |
| المجموع        | مستوى 3   | مستوى 1   |                                             |
|                |           |           | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل |
|                |           |           | الشامل الآخر                                |
| 30,937         | —         | 30,937    | أوراق مالية مسعرة                           |
| 2,487,586      | 2,487,586 | —         | أوراق مالية غير مسعرة                       |
| 2,518,523      | 2,487,586 | 30,937    |                                             |

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3 للفترة الحالية وفترات المقارنة.