

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة

دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مع

تقرير مراجعة

لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة

ش.م.ك.ع
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع

تقرير مراجعة
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

13 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (يشار إليهما معا بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2019 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة أو الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية" إن مسئوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة بناءً على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بمهام المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن أعمال مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة تتضمن بصورة أساسية إجراء استفسارات من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن المراجعة أقل إلى حد كبير في نطاقها من التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيد باننا على دراية بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق. وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

الاستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم اعدادها - من جميع النواحي المادية - وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية المرحلية".

التفصيل حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

علي عبد الرحمن الحساوي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

13 نوفمبر 2019
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

إيضاح	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2018
الموجودات			
موجودات متداولة			
	8,649,089	5,163,216	5,663,470
نقد ونقد معادل			
5	32,906	5,129	1,121
مستحق من أطراف ذات صلة			
6	5,950,263	4,749,044	4,892,136
مدينون وأرصدة مدينة أخرى			
	14,632,258	9,917,389	10,556,727
موجودات غير متداولة			
	56,095	50,637	51,060
إستثمارات في شركات زميلة			
7	195,700	-	-
موجودات حق استخدام			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
8	6,619,641	5,335,752	6,639,544
الشامل الآخر			
9	4,301,000	4,301,000	4,200,000
عقارات إستثمارية			
10	64,643,568	53,720,756	50,681,489
مشروعات قيد التطوير			
ممتلكات ومعدات			
	153,612	149,625	62,326
	75,969,616	63,557,770	61,634,419
	90,601,874	73,475,159	72,191,146
مجموع الموجودات			
المطلوبات وحقوق الملكية			
مطلوبات متداولة			
	3,448,028	2,564,812	2,244,640
دائنون ومصاريف مستحقة			
5	171,944	144,253	148,612
مستحق إلى أطراف ذات صلة			
7	43,823	-	-
التزامات عقود الإيجار			
	3,663,795	2,709,065	2,393,252
مطلوبات غير متداولة			
	63,270,284	48,301,716	45,865,815
عملاء دفعات مقدمة			
7	155,189	-	-
التزامات عقود إيجار			
	63,425,473	48,301,716	45,865,815
	67,089,268	51,010,781	48,259,067
مجموع المطلوبات			
حقوق الملكية			
	43,043,000	43,043,000	43,043,000
رأس المال			
إحتياطي قانوني			
	65,559	65,559	65,559
إحتياطي إختياري			
	65,559	65,559	65,559
إحتياطي التغير في القيمة العادلة			
	(1,077,599)	(1,169,222)	(26,483)
إحتياطي ترجمة عملات أجنبية			
	(22,315,857)	(23,589,348)	(23,490,074)
خسائر متراكمة			
	(1,641,070)	(849,766)	(686,172)
مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم			
	18,139,592	17,565,782	18,971,389
حصص غير مسيطرة			
	5,373,014	4,898,596	4,960,690
مجموع حقوق الملكية			
	23,512,606	22,464,378	23,932,079
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			
	90,601,874	73,475,159	72,191,146

عنتر السيد جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح	
2018	2019	2018	2019		
42,000	132,000	6,000	116,600		الإيرادات
(19,721)	(109,057)	(22,099)	(32,113)		إيرادات إيجارات
-	259	-	4	6	خسائر فروق عملات أجنبية
376,126	370,386	138,181	116,709		مخصص انتفت الحاجة إليه
110,974	90,063	31,384	26,009		إيرادات عوائد
509,379	483,651	153,466	227,209		إيرادات أخرى
					المصروفات والأعباء الأخرى
(1,152,492)	(1,158,766)	(328,278)	(232,109)		مصروفات عمومية وإدارية
(19,293)	(73,599)	(6,388)	(24,980)		إستهلاكات
-	(8,649)	-	(2,883)		مصروفات تمويل
(2,327)	-	(4)	-	6	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(664,733)	(757,363)	(181,204)	(32,763)		صافي خسارة الفترة
					صافي خسارة الفترة العائدة لـ:
(651,431)	(704,879)	(187,364)	(42,768)		مساهمي الشركة الأم
(13,302)	(52,484)	6,160	10,005		حوص غير مسيطرة
(664,733)	(757,363)	(181,204)	(32,763)		صافي خسارة الفترة
					خسارة السهم العائدة لمساهمي
(1.51)	(1.64)	(0.44)	(0.10)	12	الشركة الأم (فلس)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	2018	2019	
(664,733)	(757,363)	(181,204)	(32,763)	صافي خسارة الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
91,832	1,800,393	135,089	530,630	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
				بنود ليس من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
(9,157)	5,198	1,733	10,271	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
82,675	1,805,591	136,822	540,901	إجمالي الدخل الشامل الآخر
(582,058)	1,048,228	(44,382)	508,138	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة
				إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة العائدة لـ:
(595,631)	573,810	(90,077)	342,839	مساهمي الشركة الأم
13,573	474,418	45,695	165,299	حصص غير مسيطرة
(582,058)	1,048,228	(44,382)	508,138	إجمالي الدخل/(الخسارة) الشاملة للفترة

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2018	2019	
(664,733)	(757,363)	الأنشطة التشغيلية
		صافي خسارة الفترة
		تعديلات
19,293	73,599	إستهلاكات
2,327	—	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
—	(259)	مخصص انتفت الحاجة إليه
—	8,649	مصروفات تمويل
55,472	43,255	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(376,126)	(370,386)	إيرادات عوائد
(963,767)	(1,002,505)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
(1,205,878)	(1,200,960)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
254,471	854,751	دائنون ومصاريف مستحقة
(61,432)	(86)	أطراف ذات صلة - بالصافي
10,951,108	9,475,963	عملاء دفعات مقدمة
(336,315)	(14,789)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
8,638,187	8,112,374	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(4,128,941)	(1,278,691)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(21,275)	—	استثمار في شركات زميلة
376,126	370,386	إيرادات عوائد مستلمة
(7,131,932)	(4,982,438)	مشروعات قيد التطوير
(19,587)	(28,369)	شراء ممتلكات ومعدات
(10,925,609)	(5,919,112)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
—	(31,650)	إلتزامات عقود ايجار مدفوعة
—	(8,649)	مصروفات تمويل مدفوعة
—	(40,299)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
55,010	1,332,910	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(2,232,412)	3,485,873	صافي الزيادة/(النقص) في النقد والنقد المعادل
7,895,882	5,163,216	النقد والنقد المعادل في أول الفترة
5,663,470	8,649,089	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 (مقفلة) 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 مسئولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعها وإدارتها وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقرض 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناءً على اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 13 نوفمبر 2019.

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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:

تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة

(1/3)

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم 16 "الإجراءات"
- 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: "مزاي الدفوعات المقدمة ذات التعويض السلبى"
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 19: مكافآت الموظفين "تعديل الخطة، تقليصها أو تسويتها".
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 28: "الفوائد طويلة الأجل في الشركة الزميلة والمشارك 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 الإقراض".

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 إفصاحات 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 شكلاً قانونياً 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 المبني في 1 يناير 2019. بموجب هذه الطريقة، تم تطبيق المعيار بأثر رجعي مع الأثر التراكمي للتطبيق المبني لهذا المعيار المعترف به في تاريخ التطبيق المبني. 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 المبني. كما قررت المجموعة استخدام سياسة الإعفاء من الإثبات بشأن عقود الإيجار التي تكون مدتها 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").

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 ذمم مدينة تجارية وذمم مدينة أخرى)
230,662	
230,662	المطلوبات
230,662	التزام عقد إيجار

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 وذمم تجارية دائنة وذمم 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 المبني وذلك بمبلغ مخصص العقود المتوقع خسارتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37 كديل 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 المبني.
 - استبعاد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق المبني.
 - 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	التزامات عقد الإيجار التشغيلي كما في 31 ديسمبر 2018
308,335	المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي كما في يناير 2019
%5	التزامات عقد الإيجار التشغيلي المخصومة كما في 1 يناير 2019
272,872	يطرح:
(42,210)	التزامات تتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل
230,662	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 المبني:

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 المتوقع سدادها وفقاً ل ضمانات 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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.

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 بالمكائن 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 وافترضاات 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

الأنشطة الرئيسية	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2018	2019		
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	الكويت	شركة تابعة مباشرة
				شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	70.73%	70.73%	مصر	شركات مملوكة من خلال الشركة التابعة:
				شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تم الاعتماد على معلومات مالية مرحلية مجمعة مكثفة (غير مدققة) لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019 للشركات التابعة.

5- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018	(مدققة)
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل	2,889	57,772	
الشامل الآخر	32,906	1,121	
مستحق من أطراف ذات صلة	171,944	148,612	
مستحق إلى أطراف ذات صلة			

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع

رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية	328,940	438,517	349,649
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	—	20,000	—

مدينون وأرصدة مدينة أخرى -6

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018	(مدققة)
مدينون			
دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع	1,017,330	1,221,133	
دفعات مقدمة لشراء إستثمارات	3,041,579	3,165,059	
دفعات مقدمة لعمليات مشتركة	467,450	425,500	
مصاريف مدفوعة مقدماً	1,308,860	—	
تأمينات مستردة	68,266	52,721	
أرصدة مدينة أخرى	14,362	23,925	
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	99,582	99,890	
	(67,166)	(96,092)	
	5,950,263	4,749,044	4,892,136

قامت الشركة التابعة بتوقيع عقد مشاركة وتطوير لمشروع زوبا - مصر ودفع مبلغ مقدم 70 مليون جنيه مصري للشركة المطورة. لم يتم البدء بأعمال التطوير كما في تاريخ التقرير.

تتكون الحركة في مخصص خسائر ائتمانية متوقعة مما يلي:

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018	(مدققة)
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة	66,519	44,000	44,000
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9	—	49,765	49,765
كما في 1 يناير 2018	—	2,327	2,327
المحمل خلال الفترة/السنة/الفترة	(259)	(35,713)	—
مخصص انتفت الحاجة إليه	906	(33)	—
فروق ترجمة عملات أجنبية	67,166	66,519	96,092
الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة			

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
230,662	230,662	كما في 1 يناير 2019
-	(34,962)	مصاريف الإستهلاك
8,649	-	تكاليف التمويل
(40,299)	-	المدفوع خلال الفترة
199,012	195,700	كما في 30 سبتمبر 2019

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 71,826 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019.

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

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
43,823	-	-	الجزء المتداول
155,189	-	-	الجزء الغير المتداول
199,012	-	-	

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
5,246,579	3,967,888	4,128,941	أذون الخزانة (سندات حكومية)
30,072	24,874	23,017	أسهم محلية مسعرة
1,342,990	1,342,990	2,487,586	أسهم محلية غير مسعرة
6,619,641	5,335,752	6,639,544	

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) بين 15% إلى 19.1% سنوياً (30 سبتمبر 2018: بين 14.7% إلى 15.6% سنوياً).

9- عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018 (مدققة)	30 سبتمبر 2018	
4,301,000	4,200,000	4,200,000	رصيد أول الفترة
-	101,000	-	إضافات
4,301,000	4,301,000	4,200,000	

تتمثل تلك العقارات الاستثمارية في قيمة أراضي مملوكة للشركة التابعة داخل دولة الكويت ومدرجة بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2018.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

10- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018
رصيد أول الفترة/السنة/الفترة	53,720,756	43,292,765	43,292,765
إضافات	4,982,438	10,595,432	7,131,932
فروق ترجمة عملات اجنبية	5,940,374	(167,441)	256,792
	64,643,568	53,720,756	50,681,489

وتتمثل بما يلي:

(مدققة)	30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018
مشروع ليان	46,204,472	39,426,938	38,606,393
مشروع مستقبل سيتي (أريا)	26,655,845	23,174,594	21,235,683
يخصم: أوراق دفع	(8,216,749)	(8,880,776)	(9,160,587)
	64,643,568	53,720,756	50,681,489

أ- مشروع ليان:

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

بتاريخ 14 مايو 2014 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان وملتزما بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

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

كذلك 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 30,279,751 كويتي كما بتاريخ 30 سبتمبر 2019 (31 ديسمبر 2018: 27,334,042 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2018: 27,562,379 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 الحجزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 46,742,506 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11).

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 22,325,380 دينار كويتي (31 ديسمبر 2018: 20,153,497 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2018: 20,321,851 دينار كويتي) على فترة 5 سنوات مع تحمل الشركة التابعة لأي فروق في قيمة الأقساط المستحقة تنتج عن تغير سعر الخصم المعلن من قبل البنك المركزي المصري وذلك مقابل صافي متحصلات بيع وحدات المشروع.

تم سداد مبلغ 827,084,514 جنيه مصري بما يعادل 15,464,826 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 439,445,346 جنيه مصري بما يعادل 8,216,749 دينار كويتي.

بتاريخ 20 مارس 2017 قامت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري (ش.م.م)" بتوقيع عقد (مشاركة تنمية وتطوير واستثمار) مع شركة لاند مارك للتنمية العقارية (ش.م.م) تم بموجبه دخول الشركة المطورة (لاند مارك) بما لها من خبرة وكفاءة في السوق العقاري المصري كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع مستقبل سيتي (أريا) وملتزما بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

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

كذلك فان 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 7,120,664 دينار كويتي تم ادراجها كالإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

تم الحصول على تقييم للمشروعات قيد التطوير من مقيم مستقل كما في 31 ديسمبر 2018 ولا يوجد انخفاض في القيمة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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".

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018	(مدققة)
89,167,712	81,083,291	81,500,259	عملاء دفعات مقدمة
6,075,417	5,417,319	5,440,428	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
1,199,009	1,117,390	1,113,533	عملاء دفعات مقدمة - كراج
96,442,138	87,618,000	88,054,220	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
			(يخصم)
(1,766,082)	(1,256,859)	(1,007,365)	شيكات مرتجعة
(31,405,772)	(38,059,425)	(41,181,040)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
63,270,284	48,301,716	45,865,815	

12- خسارة السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

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

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	2019	2018
(42,768)	(187,364)	(704,879)	(651,431)
430,430,000	430,430,000	430,430,000	430,430,000
(0.10)	(0.44)	(1.64)	(1.51)

صافي خسارة الفترة العائد
لمساهمي الشركة الأم
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
القائمة
خسارة السهم (فلس)

13- الجمعية العمومية

انعقدت 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

30 سبتمبر 2019	31 ديسمبر 2018	30 سبتمبر 2018	(مدققة)
17,946,781	20,318,782	22,263,210	مشروعات قيد التطوير
23,373	21,099	21,275	استثمار في شركة زميلة (رأس مال غير مستدعى)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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

15- معلومات مالية حسب القطاعات

تمارس المجموعة نشاطها من خلال قطاعين رئيسيين:

- القطاع العقاري: يتمثل في تملك وبيع وشراء العقارات والأراضي وتطوير وإدارة أملاك المجموعة وأملاك الغير العقارية والعقارات الاستثمارية.

- القطاع الاستثماري: يتمثل في إستثمارات ومحافظ استثمارية مدارة بواسطة الغير.

فيما يلي تحليل للمعلومات حسب القطاعات للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2018/2019:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	
7,348,515	5,821,401	(619,281)	(578,027)	45,002	50,899	الكويت
64,842,631	84,780,473	(45,452)	(179,336)	464,377	432,752	مصر
72,191,146	90,601,874	(664,733)	(757,363)	509,379	483,651	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2018	2019	2018	2019	2018	2019	
6,690,604	6,675,736	-	-	-	-	الاستثمار
54,881,489	68,944,568	42,000	132,000	42,000	132,000	عقارات
10,619,053	14,981,570	(706,733)	(889,363)	467,379	351,651	اخرى
72,191,146	90,601,874	(664,733)	(757,363)	509,379	483,651	المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

16- الأدوات المالية

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المجموع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ومدينون وأرصدة مدينة أخرى ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق من/إلى أطراف ذات وعملاء دفعات مقدمة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام 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 المجموع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

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

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

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

30 سبتمبر 2019			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
30,072	–	30,072	أوراق مالية مسعرة
1,342,990	1,342,990	–	أوراق مالية غير مسعرة
1,373,062	1,342,990	30,072	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2019
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

31 ديسمبر 2018			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
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
24,874	1,342,990	1,367,864	الإجمالي
30 سبتمبر 2018			
المستوى 1	مستوى 3	المجموع	
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل الآخر			
23,017	—	23,017	أوراق مالية مسعرة
—	2,487,586	2,487,586	أوراق مالية غير مسعرة
23,017	2,487,586	2,510,603	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويات.