

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحنية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

ب

ج

د

هـ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

14 - 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 يونيو 2018 والبيانات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وكذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفصيلية الأخرى. إن إدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية " إن مسؤوليتنا هي إبداء 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 بأننا 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 لا تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المادية - المركز المالي للمجموعة كما في 30 يونيو 2018 والأداء المالي والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) " التقارير المالية المرحلية ".

#### التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

إستناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لأحكام قانون شركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية أو عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم بشكل يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

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

9 أغسطس 2018  
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع كما في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

30 يونيو 2017	(مدققة) 31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	إيضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
6,028,144	7,895,882	7,763,337		نقد ونقد معادل
-	-	334,538	5	إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق
19,022	40,680	1,112	6	مستحق من أطراف ذات صلة
2,492,941	2,316,095	2,874,270		دفعات مقدمة لمقاولي البناء
1,242,245	1,422,255	1,445,133	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
9,782,352	11,674,912	12,418,390		
				موجودات غير متداولة
29,246	29,624	29,548		استثمار في شركة زميلة
2,520,998	2,519,760	2,508,870	8	استثمارات في أوراق مالية
4,200,000	4,200,000	4,200,000	9	عقارات استثمارية
38,578,620	43,292,765	47,759,772	10	مشروعات قيد التطوير
85,022	60,592	58,792		ممتلكات ومعدات
45,413,886	50,102,741	54,556,982		
55,196,238	61,777,653	66,975,372		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
2,844,868	2,271,012	2,240,103		داننون ومصاريف مستحقة
248,104	249,603	147,335	6	مستحق الى اطراف ذات صلة
3,092,972	2,520,615	2,387,438		
				مطلوبات غير متداولة
27,382,232	34,693,136	40,611,473	11	عملاء دفعات مقدمة
30,475,204	37,213,751	42,998,911		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
43,043,000	43,043,000	43,043,000		راس المال
65,559	65,559	65,559		احتياطي قانوني
65,559	65,559	65,559		احتياطي اختياري
(16,088)	(17,326)	(28,216)		احتياطي التغير في القيمة العادلة
(23,708,502)	(23,555,031)	(23,585,628)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
367,427	9,594	(498,808)		(خسائر متراكمة)/أرباح مرحلة
19,816,955	19,611,355	19,061,466		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
4,904,079	4,952,547	4,914,995		حصص غير مسيطرة
24,721,034	24,563,902	23,976,461		مجموع حقوق الملكية
55,196,238	61,777,653	66,975,372		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عنتر السيد جاد  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذيعدنان 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح	
2017	2018	2017	2018		
					الإيرادات
-	36,000	-	18,000		إيرادات إيجارات
(39,779)	2,378	(15,626)	6,200		أرباح/(خسائر) فروق عملات
500,000	-	500,000	-		ربح من بيع شركة تابعة
103,928	237,945	52,667	129,900		إيرادات عوائد
84,176	79,590	18,037	28,898		إيرادات أخرى
648,325	355,913	555,078	182,998		
					المصروفات والأعباء الأخرى
(754,477)	(824,214)	(439,584)	(572,867)		مصروفات عمومية وإدارية
(14,592)	(12,905)	(6,862)	(6,670)		استهلاكات
-	(2,323)	-	10		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(120,744)	(483,529)	108,632	(396,529)		صافي خسارة الفترة
					صافي خسارة الفترة الخاصة لـ:
(97,090)	(464,067)	110,115	(364,201)		مساهمي الشركة الأم
(23,654)	(19,462)	(1,483)	(32,328)		حصة غير مسيطرة
(120,744)	(483,529)	108,632	(396,529)		صافي خسارة الفترة
					خسارة السهم الخاصة بمساهمي الشركة
(0.23)	(1.08)	0.26	(0.85)	12	الأم (فلس)

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
(120,744)	(483,529)	108,632	(396,529)	صافي خسارة الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				التغير في القيمة العادلة لاستثمارات متاحة للبيع
(19,800)	-	(2,475)	-	فروق ترجمة عملات أجنبية
216,279	(43,257)	(72,234)	(117,199)	
				بنود ليس من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
				التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	(10,890)	-	(9,653)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
196,479	(54,147)	(74,709)	(126,852)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة
75,735	(537,676)	33,923	(523,381)	
				إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة الخاصة لـ:
36,093	(505,554)	56,546	(456,753)	مساهمي الشركة الأم
39,642	(32,122)	(22,623)	(66,628)	حصص غير مسيطرة
75,735	(537,676)	33,923	(523,381)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل للفترة

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

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

## بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المصنف المجمع للفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018

(غير ملحق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية	احتياطي التغير في القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي قانوني	رأس المال
24,645,299	4,864,437	19,780,862	464,517	(23,861,485)	3,712	65,559	65,559	43,043,000
(120,744)	(23,654)	(97,090)	(97,090)	-	-	-	-	-
196,479	63,296	133,183	-	152,983	(19,800)	-	-	-
75,735	39,642	36,093	(97,090)	152,983	(19,800)	-	-	-
24,721,034	4,904,079	19,816,955	367,427	(23,708,502)	(16,088)	65,559	65,559	43,043,000
24,563,902	4,952,547	19,611,355	9,594	(23,555,031)	(17,326)	65,559	65,559	43,043,000
(49,765)	(5,430)	(44,335)	(44,335)	-	-	-	-	-
24,514,137	4,947,117	19,567,020	(34,741)	(23,555,031)	(17,326)	65,559	65,559	43,043,000
(483,529)	(19,462)	(464,067)	(464,067)	-	-	-	-	-
(54,147)	(12,660)	(41,487)	-	(30,597)	(10,890)	-	-	-
(537,676)	(32,122)	(505,554)	(464,067)	(30,597)	(10,890)	-	-	-
23,976,461	4,914,995	19,061,466	(498,808)	(23,585,628)	(28,216)	65,559	65,559	43,043,000

الرصيد في 1 يناير 2018  
أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير  
المالية 9 في 1 يناير 2018 (انظر  
إيضاح 14)

الرصيد في 1 يناير 2018 (معدل  
إصداره)  
صافي خسائر الفترة  
إجمالي الخسارة الشاملة الأخرى  
الفترة

إجمالي الخسارة الشاملة للفترة  
الرصيد في 30 يونيو 2018

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2017	2018	
(120,744)	(483,529)	الأنشطة التشغيلية صافي خسارة الفترة
		تعديلات
14,592	12,905	استهلاكات
29,091	42,004	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(103,928)	(237,945)	إيرادات عوائد
-	2,323	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(500,000)	-	ربح من بيع شركة تابعة
(680,989)	(664,242)	صافي الخسارة المعدلة قبل احتساب أثر التغير في بنود رأس المال العامل
6,367,325	(74,966)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
87,953	263,402	دائنون ومصاريف مستحقة
(436,976)	(558,175)	دفعات مقدمة لمقاولي البناء
(7,923)	(62,700)	أطراف ذات صلة - بالصافي
6,438,595	6,028,391	عملاء دفعات مقدمة
(83,553)	(336,315)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
11,684,432	4,595,395	صافي النقد الناتج من في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(3,700,000)	-	المدفوع لشراء عقارات استثمارية
-	(334,538)	المدفوع لشراء استثمارات محتفظ بها للاستحقاق
103,928	237,945	إيرادات عوائد مستلمة
(5,225,428)	(4,594,187)	مشروعات قيد التطوير
(584)	(7,633)	المدفوع لشراء ممتلكات ومعدات
(8,822,084)	(4,698,413)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(1,500,000)	-	تمويل من الغير
(1,500,000)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
85,308	(29,527)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
1,447,656	(132,545)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد والنقد المعادل
4,580,488	7,895,882	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
6,028,144	7,763,337	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

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



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(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 (مقابلة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. قابضة وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في سوق الكويت للأوراق المالية بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسنولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإفراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إفراض 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.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 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 9 أغسطس 2018.

2- أساس الإعداد

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

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

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

إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2018.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(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 2017، بإستثناء تطبيق المعايير الجديدة التي يسري مفعولها على الفترات المحاسبية السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2018 على النحو التالي:

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

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

##### الموجودات المالية

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

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

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

##### القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

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

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

##### القياس وفقاً للقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

لأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

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

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

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

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

#### القياس وفقاً للتكلفة المطفأة

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

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

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

#### المطلوبات المالية

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

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

#### تصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

#### نموذج الأعمال

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

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

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

#### إختبار تحقق مدفوعات المبلغ الأساسي والفائدة فقط

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

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

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

#### إنخفاض قيمة الموجودات المالية

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

#### المرحلة 1: خصائر الإئتمان المتوقعة على مدار 12 شهراً

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

2/3 التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة 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 المراجعة والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

4- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2017	2018		
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	شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

تم الإعتماد على معلومات مالية مرحلية مكثفة مجمعة (غير مدققة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018 للشركات التابعة.

5- إستثمارات محتفظ بها للإستحقاق

(مدققة)			أذون خزانة يخصم: عوائد لم تستحق
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
-	-	339,389	
-	-	(4,851)	
-	-	334,538	

يبلغ متوسط العائد على أذون الخزانة 14.4% سنوياً.

6- 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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكونة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

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

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
57,772	57,772	57,772	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع
19,022	40,680	1,112	إستثمارات في أوراق مالية
248,104	249,603	147,335	مستحق من أطراف ذات صلة مستحق إلى أطراف ذات صلة
377,169	546,776	248,332	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع
-	20,000	-	رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
			مدنيون وأرصدة مدينة أخرى -7

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
799,274	944,947	933,318	مدنيون
417,800	423,200	422,112	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
32,852	26,000	83,344	مصاريف مدفوعة مقدماً
3,688	20,664	22,941	تأمينات مستردة
32,631	51,444	79,506	أرصدة مدينة أخرى
(44,000)	(44,000)	(96,088)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
1,242,245	1,422,255	1,445,133	

تتكون الحركة في مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مما يلي:

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
44,000	44,000	44,000	الرصيد في بداية الفترة/السنة
-	-	49,765	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 (إيضاح 14)
-	-	2,323	المحمل على بيان الربح أو الخسارة المجمع
44,000	44,000	96,088	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

-8- إستثمارات في أوراق مالية

(مدققة)			
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
			إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
-	-	21,284	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
-	-	2,487,586	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
			إستثمارات متاحة للبيع
33,412	32,174	-	إستثمارات في أسهم محلية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	إستثمارات في أسهم محلية غير مسعرة
<u>2,520,998</u>	<u>2,519,760</u>	<u>2,508,870</u>	

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

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

-9- عقارات إستثمارية

(مدققة)			
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
-	4,200,000	4,200,000	رصيد أول الفترة
4,200,000	-	-	إضافات
<u>4,200,000</u>	<u>4,200,000</u>	<u>4,200,000</u>	

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

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

-10- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
30,790,436	30,790,436	43,292,765	رصيد أول السنة
7,403,098	11,655,750	4,594,187	إضافات
385,086	846,579	(127,180)	فروق ترجمة عملات اجنبية
<u>38,578,620</u>	<u>43,292,765</u>	<u>47,759,772</u>	



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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

وتتمثل بما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
34,160,193	36,515,142	37,599,490	مشروع ليان
20,650,764	19,056,157	20,566,691	مشروع مستقبل سيتي (أريا)
(16,232,337)	(12,278,534)	(10,406,409)	يخصم: أوراق دفع
38,578,620	43,292,765	47,759,772	

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 فان الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 27,342,948 دينار كويتي كما بتاريخ 30 يونيو 2018 (31 ديسمبر 2017: 27,413,393 دينار كويتي، 30 يونيو 2017: 27,063,600 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 36,812,005 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة ثلاث سنوات.

ب- مشروع مستقبل سيتي (أريا):

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 قامت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر) بتوقيع عقد شراكة في تنمية وتطوير واستثمار في مشروع عقاري بغرض تنمية وتطوير أرض بمساحة 450 الف 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 20,160,064 دينار كويتي (31 ديسمبر 2017: 20,212,003 دينار كويتي، 30 يونيو 2017: 19,954,100 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 495,100,000 جنيه مصري بما يعادل 8,359,516 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 616,329,142 جنيه مصري بما يعادل 10,406,409 دينار كويتي.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

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

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

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 40% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك 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 3,477,972 دينار كويتي تم ادراجها كالإلتزام 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 المشروعات الخاصة بالشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م".

(مدققة)			
30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017	30 يونيو 2018	
60,372,967	74,571,092	80,397,013	عملاء دفعات مقدمة
3,817,339	4,911,878	5,360,137	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
-	734,675	1,078,076	عملاء دفعات مقدمة - كراج
64,190,306	80,217,645	86,835,226	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
			(بخصم)
(322,588)	(441,095)	(804,610)	شيكات مرتجعة
(36,485,486)	(45,083,414)	(45,419,143)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
27,382,232	34,693,136	40,611,473	

12- خسارة السهم العائدة 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:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2017	2018	2017	2018	
(97,090)	(464,067)	110,115	(364,201)	صافي خسارة الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(0.23)	(1.08)	0.26	(0.85)	خسارة السهم (فلس)

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

13- الجمعية العمومية السنوية

- إنعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 19 ابريل 2018 وأقرت الأمور التالية:
- اعتماد البيانات المالية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
  - عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.
  - توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2017.

14- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية 9

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

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

مخصصات الانخفاض في القيمة

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

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

15- إرتباطات رأسمالية

30 يونيو 2017	31 ديسمبر 2017 (مدققة)	30 يونيو 2018	
4,627,293	26,458,541	23,362,919	مشروعات قيد التطوير

تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة التزام الشركة التابعة 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.

16- 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 يونيو 2017/2018:

التوزيع الجغرافي

الموجودات	النتائج		الإيرادات			
	2017	2018	2017	2018		
8,697,168	7,631,811	(39,919)	(417,027)	500,971	56,270	الكويت
46,499,070	59,343,561	(80,825)	(66,502)	147,354	299,643	مصر
55,196,238	66,975,372	(120,744)	(483,529)	648,325	355,913	المجموع

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

التوزيع القطاعي					
الموجودات		النتائج		الإيرادات	
2017	2018	2017	2018	2017	2018
2,550,244	2,538,418	478,175	-	500,000	-
42,778,620	51,959,772	-	36,000	-	36,000
9,867,374	12,477,182	(598,919)	(519,529)	148,325	319,913
55,196,238	66,975,372	(120,744)	(483,529)	648,325	355,913

17- 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 وداننون ومصارييف 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 إلترام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الاقتراضات 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 المخضومة 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 معجلة) في اسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الاسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات او للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) او 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2018  
(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:

30 يونيو 2018			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
21,284	-	21,284	أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
<u>2,508,870</u>	<u>2,487,586</u>	<u>21,284</u>	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.

31 ديسمبر 2017			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			استثمارات متاحة للبيع
32,174	-	32,174	أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
<u>2,519,760</u>	<u>2,487,586</u>	<u>32,174</u>	الإجمالي

30 يونيو 2017			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			استثمارات متاحة للبيع
33,412	-	33,412	أوراق مالية مسعرة
2,487,586	2,487,586	-	أوراق مالية غير مسعرة
<u>2,520,998</u>	<u>2,487,586</u>	<u>33,412</u>	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و 3.

أرقام المقارنة -18

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتفق مع عرض الفترة الحالية دون أي أثر على الربح أو حقوق الملكية  
المفصّل عنهما سابقاً.