

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
مع تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

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

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الصفحات	المحتويات
1	تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة
2	بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
3	بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
4	بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
5	بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
19-7	إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين**شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت****تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول 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 إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") كما في 31 مارس 2024، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل 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 مسؤوليتنا 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 كافة النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

أمر آخر

تم مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 من قبل مراقب حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير متحفظاً على تلك المعلومات في 15 مايو 2023.

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. كذلك، وبناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي المرحلي المكثف للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا على حد علمنا وإعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي المرحلي المكثف للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

قيس محمد النصف
مراقب حسابات ترخيص رقم 38 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت: 14 مايو 2024

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع وشركاتها التابعة
دولة الكويت
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 31 مارس 2024

31 مارس 2023	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات متداولة
8,503,097	7,743,845	4,699,632	4	نقد ونقد معادل
132,119	179,469	141,866	5	مستحق من أطراف ذات صلة
4,341,530	3,647,748	2,333,708	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,976,746	11,571,062	7,175,206		
				موجودات غير متداولة
29,793	-	-		استثمار في شركات زميلة
2,761	5,383	4,695		أصول ضريبية مؤجلة
151,012	116,579	69,042	7	موجودات حق استخدام
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
1,319,711	952,271	982,168	8	الأخر
6,220,527	6,314,590	6,103,720		عقارات استثمارية
33,012,644	32,191,298	22,074,850	9	مشروعات قيد التطوير
49,347	42,476	25,742		ممتلكات ومعدات
40,785,795	39,622,597	29,260,217		
53,762,541	51,193,659	36,435,423		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
1,831,305	892,531	572,325	9	مخصص استكمال أعمال
3,886,555	4,583,453	3,276,734		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
1,044,828	1,073,973	695,130	5	مستحق الى أطراف ذات صلة
63,286	33,447	32,092	7	التزامات عقود الإيجار
1,778,552	851,304	559,216	10	التزام عقد تأجير تمويلي
288,772	320,776	232,237		إلتزامات ضريبية مؤجلة
8,893,298	7,755,484	5,367,734		
				مطلوبات غير متداولة
25,893,250	24,573,293	16,508,448	11	عملاء دفعات مقدمة
99,107	96,952	48,496	7	التزامات عقود ايجار
641,974	1,368,467	841,563	10	التزام عقد تأجير تمويلي
176,665	106,164	119,791		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
26,810,996	26,144,876	17,518,298		
35,704,294	33,900,360	22,886,032		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
43,043,000	43,043,000	43,043,000		رأس المال
286,335	286,335	286,335		إحتياطي إجباري
286,335	286,335	286,335		إحتياطي إختياري
				إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية بالقيمة
(1,084,743)	(1,449,005)	(1,419,108)		العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(29,593,906)	(29,598,359)	(32,372,810)		إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
1,703,339	1,386,331	1,494,558		أرباح مرحلة
14,640,360	13,954,637	11,318,310		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
3,417,887	3,338,662	2,231,081		حصص غير مسيطرة
18,058,247	17,293,299	13,549,391		مجموع حقوق الملكية
53,762,541	51,193,659	36,435,423		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الأيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المركبة المجمعة.

عنتر السيد جواد
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

عيسى يوسف الشعلان
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		إيضاح
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
-	672,144	الإيرادات
99,000	104,500	إيرادات من بيع عقارات
99,000	776,644	إيرادات تأجير
(44,142)	(551,131)	تكلفة بيع العقارات
54,858	225,513	مجمل الربح
-	2,039	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
4,242	-	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
49,173	80,202	إيرادات عوائد
48,993	158,607	صافي فروقات تحويل عملة أجنبية
41,663	19,605	إيرادات أخرى
198,929	485,966	
(160,652)	(264,576)	المصروفات والأعباء الأخرى
(46,660)	(10,359)	مصاريف عمومية وإدارية
(1,219)	(2,649)	إستهلاك وإطفاء
(9,602)	208,382	تكاليف تمويل
-	(249)	ربح / (خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات
-	(1,691)	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(4,227)	حصة الزكاة
-	1,191	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(54,848)	ضريبة موجلة
(9,602)	148,558	ضريبة الدخل
		صافي ربح / (خسارة) الفترة
(10,687)	108,227	العائد لـ:
1,085	40,331	مساهمي الشركة الأم
(9,602)	148,558	حصص غير مسيطرة
(0.02)	0.25	ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكتفة المجمع.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
(9,602)	148,558	صافي ربح / (خسارة) الفترة
		بنود الخسارة الشاملة الأخرى بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(2,915,497)	(3,922,363)	بنود لا يجوز تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى الخسارة الشاملة الأخرى إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
101,208	29,897	
(2,814,289)	(3,892,466)	
(2,823,891)	(3,743,908)	
		العائد لـ:
(1,971,730)	(2,636,327)	مساهمي الشركة الأم
(852,161)	(1,107,581)	حصة غير مسيطرة
(2,823,891)	(3,743,908)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة منازل القابضة ش.م.ك. و شركائها التابعة
دولة الكويت

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

الفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة	بمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة	إحتياطي ترجمة صئلة أجنبية	إحتياطي القيمة المعاداة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	إحتياطي اختيار	إحتياطي إيجاري	رأس المال	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
20,882,138	4,270,048	16,612,090	1,615,848	(27,531,655)	(1,087,773)	286,335	286,335	286,335	43,043,000	الرصيد كما في 1 يناير 2023
(9,602)	1,085	(10,687)	(10,687)	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(2,814,289)	(853,246)	(1,961,043)	104,054	(2,062,251)	(2,846)	-	-	-	-	(الخسار)/ الدخل الشامل الأخر للفترة
(2,823,891)	(852,161)	(1,971,730)	93,367	(2,062,251)	(2,846)	-	-	-	-	إجمالي (الخسار)/ الدخل الشامل للفترة
-	-	-	(5,876)	-	5,876	-	-	-	-	أثر استبعاد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
18,058,247	3,417,887	14,640,360	1,703,339	(29,593,906)	(1,084,743)	286,335	286,335	286,335	43,043,000	الرصيد كما في 31 مارس 2023
17,293,299	3,338,662	13,954,637	1,386,331	(29,598,359)	(1,449,005)	286,335	286,335	286,335	43,043,000	الرصيد كما في 1 يناير 2024
148,558	40,331	108,227	108,227	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(3,892,466)	(1,147,912)	(2,744,554)	-	(2,774,451)	29,897	-	-	-	-	الدخل / (الخسار) الشامل الأخر
(3,743,908)	(1,107,581)	(2,636,327)	108,227	(2,774,451)	29,897	-	-	-	-	إجمالي الدخل / (الخسار) الشامل للفترة
13,549,391	2,231,081	11,318,310	1,494,558	(32,372,810)	(1,419,108)	286,335	286,335	286,335	43,043,000	الرصيد كما في 31 مارس 2024

إن الإيضاحات المرتبطة بالبيانات المالية المرطبة المكثفة المصنفة.

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
(9,602)	148,558	صافي ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات:
46,660	10,359	استهلاك وإطفاء
(4,242)	-	رد مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
45,361	85,078	تكاليف تمويل
(49,173)	(80,202)	إيرادات عوائد
-	(2,039)	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
11,633	14,336	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
40,637	176,090	
		التغير في رأس المال العامل
658,244	1,350,491	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
767,836	(1,307,428)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(232,902)	(341,240)	أطراف ذات صلة - بالصافي
2,622	688	أصول ضريبية مؤجلة
(32,004)	(88,539)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
(5,011,729)	(8,064,845)	عملاء دفعات مقدمة
(3,807,296)	(8,274,783)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
49,173	80,202	إيرادات عوائد مستلمة
		المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
144,386	-	الأخر
(495,739)	9,796,242	مشروعات قيد التطوير
(302,180)	9,876,444	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(13,944)	(7,787)	التزامات عقود ايجار مدفوعة
1,735,704	(139,804)	(المسددة) / المحصل من التزامات عقود تأجير تمويلي
1,721,760	(147,591)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
(2,387,716)	1,454,070	صافي الزيادة / (النقص) في النقد والنقد المعادل
4,002,795	(4,498,283)	إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
6,888,018	7,743,845	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
8,503,097	4,699,632	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
		أهم المعاملات غير النقدية:
456,581	320,206	مشروعات قيد التطوير
(456,581)	(320,206)	مخصص إسئكمال أعمال

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 19 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

1- التأسيس والنشاط

تأسست شركة منازل القابضة - شركة مساهمة كويتية عامة ("الشركة الأم") في دولة الكويت بموجب عقد التأسيس المؤرخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقفلت) 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.

إن الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي:

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.

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

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") (إيضاح 3).

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 مايو 2024.

2- أساس الإعداد

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو كذلك عملة التشغيل والعرض للشركة الأم.

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34): "التقارير المالية المرحلية". لا تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية مجمعة كاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية لذا يجب قراءتها مع آخر بيانات مالية مجمعة سنوية للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وتزى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل، إن نتائج العمليات لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

2- أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل المجموعة

إن السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2024. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2024، غير أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - ترتيبات تمويل الموردين

في مايو 2023، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (7) ببيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: إفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إفصاحاً إضافية عن هذه الترتيبات. إن الغرض من متطلبات الإفصاح في التعديلات هو مساعدة مستخدمي البيانات المالية على فهم آثار ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة وتدفقاتها النقدية والتعرض لمخاطر السيولة. توضح قواعد الانتقال أنه ليس مطلوباً من المنشأة تقديم الإفصاحات في أي فترات مرحلية في سنة التطبيق المبدي للتعديلات.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16): التزامات الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير
في سبتمبر 2022، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 لتحديد المتطلبات التي يستخدمها البائع المستأجر لقياس التزام الإيجار الناشئ عن معاملة البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم إدراج البائع المستأجر لأي مبلغ من الربح أو الخسارة التي تتعلق بحق الاستخدام الذي تحتفظ به.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمطلوبات متداولة أو غير متداولة
أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 وأكتوبر 2022 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمندولة أو غير متداولة. توضح التعديلات:

- المقصود بالحق في تأجيل السداد،
 - وجوب توافر حق التأجيل في نهاية فترة التقرير،
 - أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة منشأة ما لحقها في التأجيل،
 - أنه فقط إذا كان هناك مشتق ضمني في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الائتزام لن تؤثر على تصنيفه.
- بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم متطلب يقضي بأنه يجب على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الائتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنه غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل السداد مشروطاً بالامتنال للتعهدات المستقبلية في غضون اثني عشر شهراً.

لم يكن للتعديلات أي تأثير مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة.

3- أساس التجميع

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 للشركة الأم وشركاتها التابعة.

يتم تجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركات التابعة على أساس كل بند من خلال إضافة البنود المتشابهة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات. تم استبعاد أية أرصدة ومعاملات بين شركات المجموعة وأية أرباح محققة، وخسائر، ومصاريف، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

3- أساس التجميع (تثمة)

تتضمن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة / البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع وشركائها التابعة كما يلي:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)			اسم الشركة التابعة
		(مدققة)			
		31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
		%	%	%	
					مملوكة بصورة مباشرة:
بيع وشراء الأراضي والعقارات	الكويت	99.9%	99.9%	99.9%	شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)
					مملوكة بصورة غير مباشرة:
بيع وشراء الأراضي والعقارات	مصر	70.73%	70.73%	70.73%	شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) إيفاد مصر القابضة (شركة مساهمة مصرية)
قابضة	مصر	99.9%	99.9%	99.9%	

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2024، قامت المجموعة بتجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركات أعلاه بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة.

4- نقد ونقد معادل

	(مدققة)		
	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد بالصدوق وأرصدة لدى البنوك	3,227,886	4,204,138	2,254,154
شيكات تحت التحصيل	204,772	218,429	97,976
أذون خزانة *	5,070,857	3,326,500	2,350,932
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة **	(418)	(5,222)	(3,430)
	<u>8,503,097</u>	<u>7,743,845</u>	<u>4,699,632</u>

* إن أذون الخزانة مودعة لدى بنك أجنبي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الشراء وبلغ معدل الربح الفعلي نسبة 26.28% (31 ديسمبر 2023: 25.3% و31 مارس 2023: من 19% إلى 20%) سنوياً.

** فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

	(مدققة)		
	31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة	522	522	5,222
المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة	-	5,658	-
رد مخصص خلال الفترة/السنة / الفترة	-	(843)	-
تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية	(104)	(115)	(1,792)
الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة	<u>418</u>	<u>5,222</u>	<u>3,430</u>

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تتمثل الأطراف ذات الصلة في كبار المساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة الرئيسيين للمجموعة والشركات التي تسيطر عليها هذه الأطراف أو التي لها تأثير جوهري عليها. يتم الموافقة على سياسات تسعير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصد والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

أرصدة متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع:

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
141,888	191,358	149,676	مستحق من أطراف ذات صلة
(9,769)	(11,889)	(7,810)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*
132,119	179,469	141,866	
1,044,828	1,073,973	695,130	مستحق إلى أطراف ذات صلة

* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,205	12,205	11,889	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
-	9,799	-	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
-	(7,668)	-	رد مخصص خلال بداية الفترة / السنة / الفترة
(2,436)	(2,447)	(4,079)	تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية
9,769	11,889	7,810	الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

31 مارس 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
81,520	86,065	رواتب ومزايا الإدارة

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
171,166	43,000	48,500	عملاء
666,054	-	-	عمليات مشتركة - المطور
255,778	176,677	118,070	أوراق قبض *
1,357,968	1,377,587	789,473	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
1,818,863	1,907,929	1,253,307	دفعة مقدمة لشراء ممتلكات ومنشآت **
29,495	32,655	21,451	دفعات مقدمة لشراء استثمار
36,040	37,337	30,867	مصاريف مدفوعة مقدماً
28,115	82,416	55,854	تأمينات مستردة
94,206	115,769	108,504	أرصدة مدينة أخرى
(116,155)	(125,622)	(92,318)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة***
4,341,530	3,647,748	2,333,708	

* تتمثل أوراق القبض في شيكات مؤجلة مقابل القيمة المتبقية لوحدة تم تسليمها للعملاء.

** دفعة مقدمة لشراء ممتلكات ومنشآت تتضمن فيما يساوي مبلغ 165 مليون جنيه مصري تم سداه من قبل شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) ("شركة تابعة") مقابل شراء وحدة إدارية بمشروع جديد بإسم ONE NINTY بجمهورية مصر العربية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

*** فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة:

(مدققة)			
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
143,241	143,241	125,622	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة المحمل خلال السنة
-	53,403	-	رد مخصص الفترة / السنة / الفترة
(4,242)	(16,133)	-	تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية
(22,844)	(54,889)	(33,304)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة
<u>116,155</u>	<u>125,622</u>	<u>92,318</u>	

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	
دينار كويتي	دينار كويتي	
130,399	116,579	كما في 1 يناير 2024
-	(7,639)	مصاريف الإطفاء
2,649	-	تكاليف التمويل
(7,787)	-	المدفوع خلال الفترة
(44,673)	(39,898)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
<u>80,588</u>	<u>69,042</u>	كما في 31 مارس 2024

التزامات عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
217,006	203,249	كما في 1 يناير 2023
35,816	35,816	الإضافات
-	(90,697)	مصاريف الإطفاء
14,870	-	تكاليف التمويل
(98,869)	-	المدفوع خلال السنة
(38,424)	(31,789)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
<u>130,399</u>	<u>116,579</u>	كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

التزامات عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
217,006	203,249	كما في 1 يناير 2023
-	(20,491)	مصاريف الإطفاء
1,219	-	تكاليف التمويل
(13,944)	-	المدفوع خلال الفترة
(41,888)	(31,746)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
<u>162,393</u>	<u>151,012</u>	كما في 31 مارس 2023

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 10,553 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 (31 مارس 2023: 10,553 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

7. عقود الإيجار (تتمة)

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

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
63,286	33,447	32,092	الجزء المتداول
99,107	96,952	48,496	الجزء غير المتداول
162,393	130,399	80,588	

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
18,439	24,874	47,272	أسهم محلية مسعرة
1,301,272	927,397	934,896	أسهم محلية غير مسعرة
1,319,711	952,271	982,168	

إن موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تدار من قبل محفظه استثمارية.

9. مشروعات قيد التطوير

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,624,029	40,624,029	32,191,298	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
495,739	3,219,426	612,091	إضافات
-	(4,851,718)	(551,131)	المبالغ المحملة على بيان الربح أو الخسارة
(8,107,124)	(6,800,439)	(10,177,408)	المرحلي المكثف المجموع / بيان الربح أو الخسارة المجموع
33,012,644	32,191,298	22,074,850	فروق ترجمة عملة أجنبية

تتمثل مشروعات قيد التطوير فيما يلي:

31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,134,205	7,740,507	5,966,597	مشروع ليان * (أ)
21,167,469	25,739,958	16,251,076	مشروع مستقبل سيتي (أريا) (ب)
(2,289,030)	(1,289,167)	(142,823)	يخصم: أوراق دفع
33,012,644	32,191,298	22,074,850	

* يتضمن مشروع ليان مخصص لإستكمال أعمال بمبلغ 87,779,973 جنية مصري ما يعادل 572,325 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 89,923,067 جنية مصري بما يعادل 892,531 دينار كويتي و 31 مارس 2023: 184,402,855 جنية مصري بما يعادل 1,831,305 دينار كويتي) يتمثل في قيمة التكاليف التقديرية لإستكمال المرافق للوحدات التي تم تسليمها للعملاء.

9. مشروعات قيد التطوير (تتمة)

(أ) مشروع لبيان:

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

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 كمشتركة ومشارك في تنمية وتطوير مشروع لبيان 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 أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبة 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,600,000,000 جنيه مصري ما يعادل مبلغ 10,558,000 دينار كويتي كما في 31 مارس 2024 (31 ديسمبر 2023: 16 مليون دينار كويتي و31 مارس 2023: 16 مليون 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 22,003,650 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11).

تتضمن الاتفاقية مع شركة لاند مارك امكانية التنازل عن المنطقة التجارية لمشروع لبيان. تنازلت الشركة التابعة عن حصتها في المنطقة التجارية مقابل مبلغ 228,670,170 جنيه مصري. يتم سداد قيمة العقد كما يلي:

- مبلغ 57,216,391 جنيه مصري دفعة مقدمة بموجب وحدات من حصة شركة لاند مارك في الأرباح المتوقعة لمشروع لبيان والتي تم الحصول عليها من التوزيع العيني لصافي أرباح المشروع والذي تم بتاريخ 3 يناير 2018 بخصم 25% عن القيمة البيعية لتلك الوحدات.
- مبلغ 171,453,779 جنيه مصري حيث تلتزم شركة لاند مارك بسدادها لشركة منازل ("الشركة التابعة") على ستة أقساط نصف سنوية على أن يحرر بها شيكات آجلة.

بتاريخ 21 يناير 2019 تم إبرام عقد اتفاق بين شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) ("الشركة التابعة") (المالك) وشركة لاند مارك للتنمية العقارية (المطور). بموجب هذا العقد تم نقل ملكية وحدات خالصة الثمن بمبلغ 28,578,779 جنيه مصري وذلك مقابل القسط الأول المستحق بتاريخ 28 فبراير 2019 والذي تم الحصول عليها من التوزيع العيني لصافي أرباح المشروع والذي تم بتاريخ 3 يناير 2018 بخصم 20% عن القيمة البيعية لتلك الوحدات.

9. مشروعات قيد التطوير (تتمة)

(ب) مشروع مستقبل سيتي (أريا):

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 تم إبرام عقد بين شركة منازل للتطوير العقاري (المطور) وشركة الأهلي للتنمية العقارية (المالك) لتطوير قطعة أرض بمساحة 455,722 م² تقريبا والواقعة بالمرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتي) والتي ألت ملكيتها بموجب عقد بيع ابتدائي صادر من شركة المستقبل للتنمية العمرانية، أسندت بموجب شركة الأهلي للتنمية العقارية لشركة منازل إقامة مشروع عمراي متكامل (سكني- تجاري- خدمي) وفقا للضوابط القانونية واشترطات شركة المستقبل للتنمية العمرانية وذلك بتطوير كامل المشروع وتدبير مصادر تمويله والاشراف على جميع مراحل وإدارته إدارة كاملة والتعاقد وتسويق وبيع جميع وحداته لصالحه وبالأصالة عن نفسه وذلك في مقابل تنفيذ شركة منازل أعمال البناء لكافة وحدات ومنتشات المشروع وسوف يكون من أحتيتها تملك كافة مكونات المشروع وما يخصها من أراض ومرافق ومنافع عامة وذلك مقابل مبلغ 1,190,000,000 جنيه مصري بما يعادل مبلغ 7,784,869 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 11,851,030 دينار كويتي و 31 مارس 2023: 11,857,597 دينار كويتي) يسدد على خمسة سنوات تقريبا مع تحمل شركة منازل لأية فروق في قيم الاقساط الخاصة بالأرض الناتجة عن تغيير سعر الخصم المعلن من البنك المركزي المصري وذلك لكافة الاقساط المستحقة لصالح شركة المستقبل للتنمية العمرانية كما أنه يتم التنسيق المحاسبي بين الشركتين منعا لازدواج الاعباء المالية الخاصة بالضرائب وبما لا يخالف أحكام قوانين الضرائب المعمول بها بهذا الشأن.

كما يتضمن مشروع أريا قيمة فروق فوائد الاقساط بمبلغ 54,535,229 جنيه مصري بما يعادل 360,348 دينار كويتي تتمثل في فرق سعر الخصم المعلن من البنك المركزي المصري وقيمة الاقساط المستحقة على شركة الأهلي للتنمية العقارية لشركة المستقبل للتنمية العمرانية والتي تتحملها شركة منازل للتطوير العقاري طبقاً للعقد.

تم سداد مبلغ 1,464,185,818 جنيه مصري بما يعادل 9,546,492 دينار كويتي والذي يمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من التزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 21,905,478 جنيه مصري بما يعادل 142,823 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 بنسبة 40% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع بما في ذلك مناطق الخدمات.

قامت الشركة التابعة بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 8,135,743 دينار كويتي تم إدراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 11). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

10. التزامات عقود تأجير تمويلي

أبرمت الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م." عقد بيع مع إعادة استئجار مع إحدى شركات الخدمات المالية ويسدد على أقساط ربع سنوية لمدة خمس سنوات.

تم تصنيف التزامات عقود التأجير التمويلي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع كما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,778,552	851,304	559,216	الجزء المتداول
641,974	1,368,467	841,563	الجزء غير المتداول
<u>2,420,526</u>	<u>2,219,771</u>	<u>1,400,779</u>	

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)			
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,674,634	37,789,480	24,963,456	عملاء دفعات مقدمة
4,290,612	5,066,190	3,585,172	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
456,628	447,240	298,809	عملاء دفعات مقدمة - كراج
<u>40,421,874</u>	<u>43,302,910</u>	<u>28,847,437</u>	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
			يخصم:
(1,728,333)	(855,554)	(470,910)	شيكات مرتجعة
<u>(12,800,291)</u>	<u>(17,874,063)</u>	<u>(11,868,079)</u>	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
<u>25,893,250</u>	<u>24,573,293</u>	<u>16,508,448</u>	

12. ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية / (خسارة) السهم بقسمة صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس هناك أسهم عادية مخفضة متوقع إصدارها.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في		
31 مارس		
2023	2024	
		صافي ربح / (خسارة) الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
(10,687)	108,227	
430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة (سهم)
		ربحية / (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)
<u>(0.02)</u>	<u>0.25</u>	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024

13. الجمعية العمومية السنوية

اعتمدت الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة في 13 مايو 2024 البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 ووافقت على عدم توزيع أرباح للمساهمين للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وعدم صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة.

14. ارتباطات رأسمالية

(مدققة)			
31 مارس 2023	31 ديسمبر 2023	31 مارس 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,831,305	6,047,548	3,840,240	مشروعات قيد التطوير*

* تتمثل تلك المبالغ في قيمة التزام المجموعة بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج تواريخها أعلاه.

15. التقارير القطاعية

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 31 مارس 2024 و 31 مارس 2023:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,213,334	6,639,528	(13,309)	10,750	112,467	182,332	الكويت
46,549,207	29,795,895	3,707	137,808	130,604	854,765	مصر
53,762,541	36,435,423	(9,602)	148,558	243,071	1,037,097	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,420,361	7,085,888	49,173	80,202	49,173	80,202	الاستثمار
39,233,081	28,981,275	99,000	225,513	99,000	776,644	عقارات
8,109,099	368,260	(157,775)	(157,157)	94,898	180,251	أخرى
53,762,541	36,435,423	(9,602)	148,558	243,071	1,037,097	المجموع

16. قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة المبلغ الذي يمكن من خلاله استلام أو بيع أصل أو المبلغ المدفوع لتحويل التزام في معاملة نظامية بين مشاركين في السوق كما في تاريخ القياس.

يقدم الجدول التالي تحليلاً للأدوات المالية التي يتم قياسها بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة، مصنفة في مستويات من 1 إلى 3 على أساس درجة دعم القيمة العادلة الخاصة بكل مستوى بمصادر يمكن تحديدها.

- قياسات القيمة العادلة للمستوى 1 مستمدة من الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات مالية مماثلة.
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 2 مستمدة من مدخلات بخلاف الأسعار المعلنة الواردة في المستوى 1 المدعومة بمصادر يمكن تحديدها للموجودات إما بشكل مباشر (أي، الأسعار) أو بشكل غير مباشر (أي، مستمدة من الأسعار).
- قياسات القيمة العادلة للمستوى 3 مستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات للموجودات التي لا تستند إلى بيانات سوق مدعومة بمصادر يمكن تحديدها (مدخلات غير مدعومة بمصادر يمكن تحديدها).

يُحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناءً على أدنى مستوى للمدخلات الجوهرية للقيمة العادلة.

إن الموجودات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / بيان المركز المالي المجمع مصنفة ضمن مدرج القيمة العادلة كما يلي:

31 مارس 2024			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
			الدخل الشامل الآخر
47,272	-	47,272	أوراق مالية مسعرة
934,896	934,896	-	أوراق مالية غير مسعرة
982,168	934,896	47,272	
31 ديسمبر 2023			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
			الدخل الشامل الآخر
24,874	-	24,874	أسهم مسعرة
927,397	927,397	-	أسهم غير مسعرة
952,271	927,397	24,874	
31 مارس 2023			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
			الدخل الشامل الآخر
18,439	-	18,439	أوراق مالية مسعرة
1,301,272	1,301,272	-	أوراق مالية غير مسعرة
1,319,711	1,301,272	18,439	

لم تكن هنالك تحويلات بين المستويين 1 و3 للفترة الحالية و فترات المقارنة.

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار كويتي	
927,397	31 مارس 2024
7,499	كما في 1 يناير 2024
934,896	التغير في القيمة العادلة 31 مارس 2024
1,341,604	31 ديسمبر 2023 (مدققة)
(147,564)	كما في 1 يناير 2023
(266,643)	إستبعادات
927,397	التغير في القيمة العادلة 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
1,341,604	31 مارس 2023
(144,386)	كما في 1 يناير 2023
104,054	إستبعادات
1,301,272	التغير في القيمة العادلة 31 مارس 2023

ترى إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و2 و3 خلال الفترة / السنة / الفترة.

17. الأحداث الهامة

- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها بتاريخ 6 مارس 2024 رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 600 نقطة أساس ليصل إلى 27.25%، 28.25% و 27.75% على التوالي، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 600 نقطة أساس ليصل إلى 27.75%.
- خلال الفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2024، وافق مجلس إدارة الشركة الأم على طلب الشركة التابعة شركة منازل للتعمير شركة مساهمة كويتية مقفلة بزيادة رأس مال شركتها التابعة شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية بزيادة نقدية بقيمة 115 مليون جنية مصري بما يعادل 749,800 دينار كويتي تقريبا، مع عدم إكتتاب الشركة التابعة (شركة منازل للتعمير) والمملوكة للشركة الأم بنسبة 99.9% في الزيادة النقدية، مما يؤدي إلى إنخفاض نسبة شركة منازل للتعمير في شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية من نسبة 70.73% إلى نسبة 54.94%.
- خلال الفترة الحالية المنتهية في 31 مارس 2024 قامت الشركة التابعة " شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" والمملوكة بنسبة 70.8% بشكل غير مباشر للشركة الأم بإجراء مفاوضات على جدول مبلغ 25 مليون جنية مصري بما يعادل 163 ألف دينار كويتي والذي يمثل مستحقات تعاقدية أخرى خاصة بمشروع أريا.

18. الدعاوى القانونية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي المستشار القانوني وإدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بتحديد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

19. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لبيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وبيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع، وبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على إجمالي الخسارة أو حقوق الملكية المعلن عنها سابقاً، وبالتالي لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المجمع.