

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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
وتقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
6	بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
18 - 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 30 سبتمبر 2024، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة 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 نبيدي 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".

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، بناءً على مراجعتنا، لم يرد لعلمنا ما يشير إلى حدوث أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

بالإضافة إلى ذلك، وبناءً على مراجعتنا على حد علمنا واعتقادنا، 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 وتعديلاتها اللاحقة، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.

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

الكويت: 14 نوفمبر 2024

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 سبتمبر 2024

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024	إيضاحات	الموجودات
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
7,048,888	7,743,845	4,536,154	4	موجودات متداولة
-	-	1,772,670	5	نقد ونقد معادل
151,292	179,469	149,435	6	أذون خزانة
4,496,666	3,647,748	2,494,477	7	مستحق من أطراف ذات صلة مدينون وأرصدة مدينة أخرى
11,696,846	11,571,062	8,952,736		
29,994	-	-		موجودات غير متداولة
7,324	5,383	4,757		استثمار في شركات زميلة
102,650	116,579	71,262	8	أصول ضريبية مؤجلة موجودات حق استخدام
1,325,938	952,271	951,278	9	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,221,718	6,314,590	6,090,314		عقارات استثمارية
36,902,450	32,191,298	21,782,382	10	مشروعات قيد التطوير
42,014	42,476	28,328		ممتلكات ومعدات
44,632,088	39,622,597	28,928,321		
56,328,934	51,193,659	37,881,057		مجموع الموجودات
2,287,886	892,531	405,714	10	مطلوبات وحقوق الملكية
4,351,686	4,583,453	3,911,100		مطلوبات متداولة
922,469	1,073,973	1,356,114	6	مخصص إستكمال أعمال دائنون وأرصدة دائنة أخرى
52,201	33,447	35,176	8	مستحق الى أطراف ذات صلة
857,522	851,304	260,322	11	التزامات عقود الإيجار
-	320,776	-		التزام عقد تأجير تمويلي
8,471,764	7,755,484	5,968,426		التزامات ضريبية مؤجلة
28,771,843	24,573,293	16,963,333	12	مطلوبات غير متداولة
67,562	96,952	48,569	8	عملاء دفعات مقدمة
1,461,986	1,368,467	1,659,553	11	التزامات عقود إيجار
92,417	106,164	133,033		التزام عقد تأجير تمويلي
30,393,808	26,144,876	18,804,488		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
38,865,572	33,900,360	24,772,914		مجموع المطلوبات
43,043,000	43,043,000	43,043,000		حقوق الملكية
286,335	286,335	286,335		رأس المال
286,335	286,335	286,335		إحتياطي إجباري
(1,075,338)	(1,449,005)	(1,449,998)		إحتياطي إجباري
(29,539,516)	(29,598,359)	(25,289,908)		إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	(7,584,960)	3	إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
1,207,924	1,386,331	1,297,780		إحتياطيات أخرى
14,208,740	13,954,637	10,588,584		أرباح مرحلة
3,254,622	3,338,662	2,519,559		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
17,463,362	17,293,299	13,108,143		حصص غير مسيطرة
56,328,934	51,193,659	37,881,057		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

عنقر السيد جاد  
نائب رئيس مجلس الإدارة  
والرئيس التنفيذي

عيسى يوسف الشعلان  
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاح
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	1,789,638	-	644,195	الإيرادات
304,424	337,768	106,424	115,500	إيرادات من بيع عقارات
304,424	2,127,406	106,424	759,695	إيرادات تأجير
(324,893)	(1,611,580)	(135,684)	(631,123)	تكلفة بيع عقارات
(20,469)	515,826	(29,260)	128,572	مجمّل الربح / (الخسارة)
12,104	5,319	3,773	1,543	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
376,258	334,480	155,470	155,492	إيرادات عوائد
81,276	99,890	(2,603)	(29,351)	صافي فروقات تحويل عملة أجنبية
130,976	74,856	30,061	20,335	إيرادات أخرى
580,145	1,030,371	157,441	276,591	
(1,056,399)	(917,608)	(501,015)	(261,550)	المصروفات والأعباء الأخرى
(16,489)	2,228	(12,458)	1,764	مصاريف عمومية وإدارية
(87,511)	(29,204)	(34,981)	(11,081)	(مخصص) / رد مخصص خسائر انتمائية
(10,764)	(9,151)	(9,549)	(4,127)	متوقعة
(591,018)	76,636	(400,562)	1,597	استهلاك وإطفاء
-	-	-	-	تكاليف تمويل
-	-	-	-	ربح / (خسارة) الفترة قبل الاستقطاعات
-	-	-	-	حصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	-	-	-	حصّة الزكاه
(43,910)	(12,253)	(43,910)	(12,253)	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(1,886)	-	(1,886)	-	ضريبة أدون خزّانة
4,548	1,360	4,548	(11)	الضريبة العقارية
-	(108,983)	-	(13,052)	ضريبة مؤجلة
(632,266)	(43,240)	(441,810)	(23,719)	ضريبة الدخل
				صافي خسارة الفترة
(506,102)	(88,551)	(340,822)	(45,097)	العائد لـ:
(126,164)	45,311	(100,988)	21,378	مساهمي الشركة الأم
(632,266)	(43,240)	(441,810)	(23,719)	حصص غير مسيطرة
(1.18)	(0.21)	(0.80)	(0.10)	خسارة السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(632,266)	(43,240)	(441,810)	(23,719)	صافي خسارة الفترة
				بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر بنود يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(2,838,603)	(4,147,338)	72,164	(78,623)	
				بنود لا يجوز إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
110,613	(993)	4,703	(2,104)	(الخسارة) / الدخل الشامل الآخر
(2,727,990)	(4,148,331)	76,867	(80,727)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
<u>(3,360,256)</u>	<u>(4,191,571)</u>	<u>(364,943)</u>	<u>(104,446)</u>	
				العائد لـ:
(2,403,350)	4,218,907	(285,075)	(90,397)	مساهمي الشركة الأم
(956,906)	(8,410,478)	(79,868)	(14,049)	حصص غير مسيطرة
<u>(3,360,256)</u>	<u>(4,191,571)</u>	<u>(364,943)</u>	<u>(104,446)</u>	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
(632,266)	(43,240)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
87,511	29,204	استهلاك وإطفاء
16,489	(2,228)	(رد مخصص) / مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
315,070	392,487	تكاليف تمويل
(376,258)	(334,480)	إيرادات عوائد
(12,104)	(5,319)	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
39,685	42,577	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(561,873)	79,001	
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
566,922	1,191,356	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1,016,234)	(1,401,021)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(384,236)	316,248	أطراف ذات صلة - بالصافي
(2,596,606)	(736,995)	مشروعات قيد التطوير
(7,324)	626	أصول ضريبية مؤجلة
-	(320,776)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
3,849,335	(7,609,960)	عملاء دفعات مقدمة
(112,246)	(15,708)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
(262,262)	(8,497,229)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
376,258	334,480	إيرادات عوائد مستلمة
147,564	-	المحصل من بيع موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل
1,040,542	(1,772,670)	الشامل الآخر
(3,371)	-	صافي الحركة على أذون خزانة
1,560,993	(1,438,190)	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(64,475)	(20,429)	التزامات عقود ايجار مدفوعة
(315,070)	(392,487)	مصرفات تمويل مدفوعة
1,823,168	518,368	صافي الحركة على التزامات عقود تأجير تمويلي
1,443,623	105,452	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
		<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد والنقد المعادل</b>
2,742,354	(9,829,967)	إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
(2,581,484)	6,622,276	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
6,888,018	7,743,845	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
7,048,888	4,536,154	

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 18 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.



## 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 (مقفلتة) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. عامة 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 الإشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقرانها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين الأثقل 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة للشركة الأم وشركاتها التابعة (ويشار إليهم مجتمعين بإسم "المجموعة") (إيضاح (3)).

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 نوفمبر 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. وترى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغييرات في السياسات المحاسبية المهمة

معايير ونفسيرات 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) بيان التدفقات النقدية والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية: إفصاحات لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب إصفاً 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 وتدفعاتها 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 كمطلوبات متداولة 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 ضمنى في التزام قابل للتحويل يمثل بحد ذاته أداة حقوق ملكية فإن شروط الالتزام لن تؤثر على تصنيفه.

بالإضافة إلى ذلك، تم تقديم متطلب يقضي بأنه يجب على المنشأة الإفصاح عندما يتم تصنيف الالتزام الناشئ عن اتفاقية القرض على أنه غير متداول ويكون حق المنشأة في تأجيل السداد مشروطاً بالامتثال 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 محففة، وخسائر، ومصاريف، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

3. أساس التجميع (تتمة)

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

اسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة الملكية (%)		
		30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024
الأنشطة الرئيسية		%	%	%
مملوكة بصورة مباشرة:				
بيع وشراء الأراضي والعقارات	الكويت	%99.9	%99.9	%99.9
مملوكة بصورة غير مباشرة:				
بيع وشراء الأراضي والعقارات	مصر	%70.73	%70.73	%54.94
قابضة	مصر	%99.9	%99.9	%99.9

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2024، قامت المجموعة بتجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للشركات أعلاه بناءً على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المعدة من قبل الإدارة.

\* خلال الفترة الحالية المنتهية في 30 سبتمبر 2024، قامت شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية ("شركة تابعة") بزيادة رأس مالها من خلال زيادة نقدية بقيمة 115 مليون جنيه مصري، بما يعادل تقريباً 749,800 دينار كويتي. لم تقم الشركة الأم بالإكتتاب بتلك الزيادة مما أدى إلى انخفاض نسبة الملكية بالشركة التابعة دون فقد السيطرة عليها من 70.73% إلى 54.94%. قامت المجموعة بالإعتراف بالإنخفاض في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بمبلغ 7,584,960 دينار كويتي ضمن احتياطات أخرى، والزيادة في الحصص الغير مسيطرة بمبلغ 8,320,043 دينار كويتي.

4. نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,587,813	4,204,138	3,602,828	نقد بالصندوق وأرصدة لدى البنوك
112,297	218,429	110,093	شيكات تحت التحصيل
-	-	308,871	ودائع قصيرة الاجل *
352,357	3,326,500	519,631	أذون خزانه **
(3,579)	(5,222)	(5,269)	ناقصا: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ***
7,048,888	7,743,845	4,536,154	

\* إن ودائع قصيرة الاجل مودعة لدى بنك أجنبي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الابداع وبلغ معدل الربح الفعلي نسبة 21.8% (31 ديسمبر 2023: لاشيء و 30 سبتمبر 2023: لاشيء) سنوياً.

\*\* إن أذون الخزانه مودعة لدى بنك أجنبي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الشراء وبلغ معدل الربح الفعلي نسبة من 26.85% إلى 28.25% (31 ديسمبر 2023: 25.3% و 30 سبتمبر 2023: من 22% إلى 23%) سنوياً.

\*\*\* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
522	522	5,222	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
3,145	5,658	3,012	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
-	(843)	(1,029)	رد مخصص خلال الفترة/السنة / الفترة
(88)	(115)	(1,936)	تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية
3,579	5,222	5,269	الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

5. أذون خزائنة

يمثل هذا البند أذون خزائنة مودعة لدى بنك اجنبي بمعدل فائدة فعلية نسبة 25.6% (31 ديسمبر 2023: لا شيء و 30 سبتمبر 2023: لا شيء) سنوياً. تستحق اذون الخزائنة خلال فترة تزيد عن ثلاثة أشهر.

6. 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 الأرصدة والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

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

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
170,976	191,358	153,172	مستحق من أطراف ذات صلة
(19,684)	(11,889)	(3,737)	ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة*
151,292	179,469	149,435	
922,469	1,073,973	1,356,114	مستحق إلى أطراف ذات صلة

\* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
12,205	12,205	11,889	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
9,802	9,799	904	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
-	(7,668)	(4,778)	رد مخصص خلال بداية الفترة / السنة / الفترة
(2,323)	(2,447)	(4,278)	تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية
19,684	11,889	3,737	الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع:

30 سبتمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
310,001	288,416	رواتب ومزايا الإدارة
9,802	(3,874)	صافي (رد) / مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر 2023 (مدققة)	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
724,081	43,000	48,500	عملاء
231,070	176,677	76,777	أوراق قبض *
1,417,978	1,377,587	907,553	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
1,921,866	1,907,929	1,268,898	دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومنشآت **
32,893	32,655	26,916	دفعات مقدمة لشراء استثمار
41,392	37,337	55,448	مصاريف مدفوعة مقدماً
82,981	82,416	75,800	تأمينات مستردة
156,776	115,769	124,454	أرصدة مدينة أخرى
(112,371)	(125,622)	(89,869)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة***
4,496,666	3,647,748	2,494,477	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

7. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

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

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

30 سبتمبر 2023	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
143,241	143,241	125,622	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
3,542	53,403	2,693	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
-	(16,133)	(3,030)	رد مخصص الفترة / السنة / الفترة
(34,412)	(54,889)	(35,416)	تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية
112,371	125,622	89,869	الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

8. عقود الأيجار

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

التزامات عقود الأيجار	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
130,399	116,579	كما في 1 يناير 2024
21,375	21,375	الإضافات
-	(24,195)	مصاريف الاطفاء
9,151	-	تكاليف التمويل
(29,580)	-	المدفوع خلال الفترة
(47,600)	(42,497)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
83,745	71,262	كما في 30 سبتمبر 2024
التزامات عقود الأيجار	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
217,006	203,249	كما في 1 يناير 2023
35,816	35,816	الإضافات
-	(90,697)	مصاريف الاطفاء
14,870	-	تكاليف التمويل
(98,869)	-	المدفوع خلال السنة
(38,424)	(31,789)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
130,399	116,579	كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
التزامات عقود الأيجار	موجودات حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
217,006	203,249	كما في 1 يناير 2023
-	(69,552)	مصاريف الاطفاء
10,764	-	تكاليف التمويل
(75,239)	-	المدفوع خلال الفترة
(32,768)	(31,047)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
119,763	102,650	كما في 30 سبتمبر 2023

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

8. عقود الإيجار (تتمة)

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 31,733 دينار كويتي لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024 (30 سبتمبر 2023: 35,610 دينار كويتي).

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

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر (مدققة) 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
52,201	33,447	35,176	الجزء المتداول
67,562	96,952	48,569	الجزء غير المتداول
119,763	130,399	83,745	

9. موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر (مدققة) 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
27,844	24,874	46,282	أسهم محلية مسعرة
1,298,094	927,397	904,996	أسهم محلية غير مسعرة
1,325,938	952,271	951,278	

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

10. مشروعات قيد التطوير

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر (مدققة) 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
40,624,029	40,624,029	32,191,298	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
2,596,606	3,219,426	1,861,758	إضافات
-	(4,851,718)	(1,611,580)	المبالغ المحملة على بيان الربح أو الخسارة
(6,318,185)	(6,800,439)	(10,659,094)	المرحلي المكثف المجمع / بيان الربح أو الخسارة المجمع
36,902,450	32,191,298	21,782,382	فروق ترجمة عملة أجنبية

تتمثل مشروعات قيد التطوير فيما يلي:

30 سبتمبر 2023	31 ديسمبر (مدققة) 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
14,867,142	7,740,507	5,114,511	مشروع ليان * (أ)
23,333,892	25,739,958	16,805,952	مشروع مستقبل سيتي (أريا) (ب)
(1,298,584)	(1,289,167)	(138,081)	يخصم: أوراق دفع
36,902,450	32,191,298	21,782,382	

\* يتضمن مشروع ليان مخصص استكمال أعمال بمبلغ 64,363,216 جنية مصري ما يعادل 405,714 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 89,923,067 جنية مصري بما يعادل 892,531 دينار كويتي و 30 سبتمبر 2023: 362,954,866 جنية مصري بما يعادل 2,287,886 دينار كويتي) يتمثل في قيمة التكاليف التقديرية لإستكمال المرافق للوحدات التي تم تسليمها للعملاء.

10. 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 كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع لبيان ومليزما 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 1,619,411,200 جنيه مصري ما يعادل مبلغ 10,207,958 دينار كويتي كما في 30 سبتمبر 2024 (31 ديسمبر 2023: 16 مليون دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 16,190,873 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 21,958,060 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة.

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.

## 10. 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 م<sup>2</sup> تقريبا والواقعة بالمرحلة الأولى من مشروع (مستقبل سيتي) والتي ألت ملكيتها بموجب عقد بيع ابتدائي صادر من شركة المستقبل للتنمية العمرانية، أسندت بموجبية شركة الأهلي للتنمية العقارية لشركة منازل إقامة مشروع عمراي متكامل (سكني- تجاري- خدمي) وفقا للضوابط القانونية واشترائط شركة المستقبل للتنمية العمرانية وذلك بتطوير كامل المشروع وتديير مصادر تمويله والإشراف على جميع مراحلته وإدارته إدارة كاملة والتعاقد وتسويق وبيع جميع وحداته لصالحه وبالأسالة عن نفسه وذلك في مقابل تنفيذ شركة منازل أعمال البناء لكافة وحدات ومناشآت المشروع وسوف يكون من أحقيتها تملك كافة مكونات المشروع وما يخصها من أراض ومرافق ومنافع عامة وذلك مقابل مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري بما يعادل مبلغ 7,526,368 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 11,851,030 دينار كويتي و30 سبتمبر 2023: 13,251,367 دينار كويتي) يسدد على خمسة سنوات تقريبا مع تحمل شركة منازل لأية فروق في قيم الأقساط الخاصة بالأرض الناتجة عن تغيير سعر الخصم المعلن من البنك المركزي المصري وذلك لكافة الأقساط 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 الأقساط بمبلغ 54,535,229 جنيه مصري بما يعادل 343,762 دينار كويتي تتمثل في فرق سعر الخصم المعلن من البنك المركزي المصري وقيمة الأقساط 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 9,229,495 دينار كويتي والذي يمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من إلتزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 21,905,478 جنيه مصري بما يعادل 138,081 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 الإلتزام 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 الحجزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 8,978,857 دينار كويتي تم إدراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة. وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من إنجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.



إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

### 11. 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:

30 سبتمبر 2023	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
857,522	851,304	260,322	الجزء المتداول
1,461,986	1,368,467	1,659,553	الجزء غير المتداول
<u>2,319,508</u>	<u>2,219,771</u>	<u>1,919,875</u>	

### 12. عملاء دفعات مقدمة

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

30 سبتمبر 2023	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
38,541,611	37,789,480	26,241,091	عملاء دفعات مقدمة
4,649,587	5,066,190	3,428,573	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
453,961	447,240	332,352	عملاء دفعات مقدمة - كراج
43,645,159	43,302,910	30,002,016	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
			يخصم:
(1,271,747)	(855,554)	(378,787)	شيكات مرتجة
(13,601,569)	(17,874,063)	(12,659,896)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
<u>28,771,843</u>	<u>24,573,293</u>	<u>16,963,333</u>	

### 13. خسارة السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب خسارة السهم بقسمة صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة. ليس هناك أسهم عادية مخففة متوقع إصدارها.

إن المعلومات الضرورية لاحتساب خسارة السهم الأساسية والمخففة بناء على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة هي كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2023	2024	2023	2024	
(506,102)	(88,551)	(340,822)	(45,097)	صافي خسارة الفترة العائدة لمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(1.18)	(0.21)	(0.80)	(0.10)	خسارة السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

14. 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.

15. ارتباطات رأسمالية

30 سبتمبر 2023	(مدققة) 31 ديسمبر 2023	30 سبتمبر 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,199,603	6,047,548	3,474,007	مشروعات قيد التطوير*

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

16. 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 30 سبتمبر 2024 و30 سبتمبر 2023:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
7,033,615	6,855,936	(201,171)	(172,406)	323,447	355,505	الكويت
49,295,319	31,025,121	(431,095)	129,166	581,591	2,286,446	مصر
56,328,934	37,881,057	(632,266)	(43,240)	905,038	2,641,951	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2023	2024	2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,708,289	7,041,592	332,248	322,227	376,258	334,480	الاستثمار
43,124,168	30,381,220	304,424	180,250	320,913	2,127,406	عقارات
11,496,477	458,245	(1,268,938)	(545,717)	207,867	180,065	أخرى
56,328,934	37,881,057	(632,266)	(43,240)	905,038	2,641,951	المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

17. 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).

يحدد المستوى الذي تقع ضمنه الموجودات المالية بناء 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:

30 سبتمبر 2024		
المجموع	مستوى 3	مستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
46,282	-	أوراق مالية مسعرة
904,996	904,996	أوراق مالية غير مسعرة
951,278	904,996	46,282

31 ديسمبر 2023 (مدققة)		
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
24,874	-	أوراق مالية مسعرة
927,397	927,397	أوراق مالية غير مسعرة
952,271	927,397	24,874

30 سبتمبر 2023		
المجموع	مستوى 3	مستوى 1
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
27,844	-	أوراق مالية مسعرة
1,298,094	1,298,094	أوراق مالية غير مسعرة
1,325,938	1,298,094	27,844

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)  
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024

17. قياس القيمة العادلة (تتمة)

لم تكن هناك تحويلات بين المستويين 1 و 3 للفترة الحالية و فترات المقارنة.  
تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية مدرجه بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 كما في 1 يناير 2024 التغير في القيمة العادلة 30 سبتمبر 2024
	1,341,604	31 ديسمبر 2023 (مدققة) كما في 1 يناير 2023 إستيعادات التغير في القيمة العادلة 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
	(147,564)	30 سبتمبر 2023 كما في 1 يناير 2023 إستيعادات التغير في القيمة العادلة 30 سبتمبر 2023
	(266,643)	
	927,397	
	927,397	
	1,341,604	
	(147,564)	
	104,054	
	1,298,094	

ترى إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة التسعة أشهر  
المنتهية في 30 سبتمبر 2024. تصنف كل العقارات الاستثمارية ضمن المستوى 3 في التسلسل الهرمي للقيمة  
العادلة.

لم تكن هناك تحويلات بين المستويات 1 و 2 و 3 خلال الفترة / السنة / الفترة.

18. 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%.

لم تقم شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية ("شركة تابعة") بسداد الدفعة المستحقة في 31 ديسمبر  
2023 لشركة المستقبل بقيمة 25 مليون جنية مصري بما يعادل 157 ألف دينار كويتي والذي يمثل مستحقات تعاقدية  
أخرى خاصة بأرض مشروع أريا.

19. 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 بقيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا لوجود مخصصات  
كافية عنها كما في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة.

20. 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.