

شركة منازل القايسة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير منققة)

شركة منازل القابضة  
شركة مساهمة كويتية عامة  
وشركتها التابعة  
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة  
مع تقرير المراجعة  
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(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 التغييرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

صفحة

10 - 1

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)

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

### تقرير المراجعة عن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

#### مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها مجتمعة بـ "المجموعة") كما في 30 يونيو 2021، 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. 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 نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

#### الاستنتاج

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

#### التقرير حول مراجعة الأمور القانونية والتنظيمية الأخرى

استناداً إلى مراجعتنا أيضاً، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع ما هو وارد بدفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولانحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة وأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتها على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.

راشد أيوب يوسف الشداد

مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 77

Rödl الشرق الأوسط  
برقان - محاسبون عالميون

12 أغسطس 2021

دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكنف المجمع كما في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

يونيو 30 2020	(مدققة) ديسمبر 31 2020	يونيو 30 2021	إيضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
				نقد ونقد معادل
8,720,819	9,045,302	7,092,660		
131,197	14,647	4,586	5	مستحق من أطراف ذات صلة
9,049,847	10,135,582	9,167,266	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
17,901,863	19,195,531	16,264,512		
				موجودات غير متداولة
				استثمار في شركات زميلة
57,144	57,639	57,624		
160,737	137,430	114,121	7	موجودات حق استخدام موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
8,243,514	8,296,157	9,981,053	8	الشامل الأخر
5,100,000	5,100,000	5,100,000		عقارات استثمارية
59,548,291	58,124,714	59,775,025	9	مشروعات قيد التطوير
1,505,489	12,952	13,217	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
141,026	117,116	129,793		ممتلكات ومعدات
74,756,201	71,846,008	75,170,833		
92,658,064	91,041,539	91,435,345		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
				دائنون ومصاريف مستحقة
8,692,132	9,549,476	9,366,288		
172,851	1,846,858	1,901,069	5	مستحق الى أطراف ذات صلة
44,351	46,568	47,732	7	التزامات عقود الإيجار
8,909,334	11,442,902	11,315,089		
				مطلوبات غير متداولة
				عملاء دفعات مقدمة
57,706,976	52,713,981	52,927,820	10	
121,865	97,646	73,160	7	التزامات عقود ايجار
57,828,841	52,811,627	53,000,980		
66,738,175	64,254,529	64,316,069		مجموع المطلوبات
				حقوق الملكية
				رأس المال
43,043,000	43,043,000	43,043,000		
65,559	121,773	121,773		احتياطي قانوني
65,559	121,773	121,773		احتياطي اختياري
(1,068,071)	(1,071,570)	(1,068,106)		إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة
(22,046,921)	(21,924,965)	(21,929,066)		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(110,925)	396,764	570,100		أرباح مرحلة/خسائر متراكمة
19,948,201	20,686,775	20,859,474		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة
5,971,688	6,100,235	6,259,802		الأم
25,919,889	26,787,010	27,119,276		حصص غير مسيطرة
92,658,064	91,041,539	91,435,345		مجموع حقوق الملكية
				مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

عنقر 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 المجمع.

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		ايضاح
2020	2021	2020	2021	
				الإيرادات
82,500	165,000	16,500	99,000	إيرادات إيجارات
(12,485)	11,470	32,031	5,109	أرباح/(خسائر) فروق عملات
988,417	877,925	102,403	(35)	أرباح بيع عقارات
247,249	257,257	114,205	102,671	إيرادات عوائد
54,187	69,857	17,178	31,362	إيرادات أخرى
1,359,868	1,381,509	282,317	238,107	
				المصروفات والأعباء الأخرى
(955,409)	(1,092,500)	(316,060)	(471,184)	مصروفات عمومية وإدارية
(44,856)	(40,654)	(27,899)	(21,440)	استهلاكات
(4,710)	(3,602)	(2,355)	(1,801)	مصروفات تمويل
(13,699)	98,177	114	15,016	صافي رد/(المكون) لمخصص خسائر انتمائية متوقعة
341,194	342,930	(63,883)	(241,302)	6 صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات الزكاة
(1,667)	(898)	617	2,255	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(1,602)	-	1,860	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(4,167)	(2,178)	1,543	5,705	صافي ربح الفترة
335,360	338,252	(61,723)	(231,482)	
				صافي ربح الفترة العائد لـ:
155,595	173,336	(73,297)	(196,843)	مساهمي الشركة الأم
179,765	164,916	11,574	(34,639)	حصة غير مسيطرة
335,360	338,252	(61,723)	(231,482)	صافي ربح الفترة
				11 ربحية السهم الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)
0.36	0.40	(0.17)	(0.46)	

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

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	2020	2021	
335,360	338,252	(61,723)	(231,482)	صافي ربح الفترة
				الدخل الشامل الآخر
				بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
207,038	(9,450)	(484,197)	(35,446)	فروق ترجمة عملات أجنبية
				بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
14,849	3,464	9,900	(4,455)	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
221,887	(5,986)	(474,297)	(39,901)	إجمالي (الخسارة)/الدخل الشامل الآخر
557,247	332,266	(536,020)	(271,383)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
				إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:
316,890	172,699	(405,890)	(223,787)	مساهمي الشركة الأم
240,357	159,567	(130,130)	(47,596)	حصص غير مسيطرة
557,247	332,266	(536,020)	(271,383)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة مشارق القابضة ش.م.ك.ع  
وبشركتها التابعة  
دولة الكويت

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي، المكلف المجمع لفترة السنة المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
جميع المبالغ بالدينار الكويتي\*

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	(خسائر) متراكمة/الأرباح مرحلة	احتياطي ترجمة صلات اجنبية	احتياطي التغير المتراكم في القيمة المعاملة	احتياطي اختلري	احتياطي قانوني	رأس المال
25,362,642	5,731,331	19,631,311	(266,520)	(22,193,367)	(1,082,920)	65,559	65,559	43,043,000
335,360	179,765	155,595	155,595	-	-	-	-	-
221,887	60,592	161,295	-	146,446	14,849	-	-	-
557,247	240,357	316,890	155,595	146,446	14,849	-	-	-
25,919,889	5,971,688	19,948,201	(110,925)	22,046,921	(1,068,071)	65,559	65,559	43,043,000
26,787,010	6,100,235	20,686,775	396,764	(21,924,965)	(1,071,570)	121,773	121,773	43,043,000
338,252	164,916	173,336	173,336	-	-	-	-	-
(5,986)	(5,349)	(637)	-	(4,101)	3,464	-	-	-
332,266	159,567	172,699	173,336	(4,101)	3,464	-	-	-
27,119,276	6,259,802	20,859,474	570,100	(21,929,066)	(1,068,106)	121,773	121,773	43,043,000

الرصيد في 1 يناير 2021  
صافي ربح الفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
الرصيد في 30 يونيو 2021

الرصيد في 1 يناير 2020  
صافي ربح الفترة  
إجمالي الدخل الشامل الأخر  
إجمالي الدخل الشامل للفترة  
الرصيد في 30 يونيو 2020

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)  
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2020	2021	
335,360	338,252	الأنشطة التشغيلية صافي ربح الفترة
		تعديلات
44,856	40,654	استهلاكات
27,260	29,831	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
4,710	3,602	مصروفات تمويل
(247,249)	(257,257)	إيرادات عوائد
13,699	(98,177)	صافي (المكون) ارد لمخصص خسائر ائتمانية متوقعة
178,636	56,905	صافي الربح المعدل قبل احتساب أثر التغيير في بنود رأس المال العامل
276,031	1,066,228	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,322,404	(193,163)	داننون ومصاريف مستحقة
(72,237)	64,272	أطراف ذات صلة - بالصافي
2,951,733	227,558	عملاء دفعات مقدمة
(35,593)	(19,856)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
4,620,974	1,201,944	صافي النقد الناتج من في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(3,239,974)	(1,681,432)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
247,249	257,257	إيرادات عوائد مستلمة
(1,402,550)	243,956	مشروعات قيد التطوير
(13,571)	(30,061)	شراء ممتلكات ومعدات
(4,408,846)	(1,210,280)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(22,214)	(23,322)	إلتزامات عقود إيجار مدفوعة
(4,710)	(3,602)	مصروفات تمويل مدفوعة
(26,924)	(26,924)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(1,312,603)	(1,917,382)	احتياطي ترجمة عملات أجنبية
(1,127,399)	(1,952,642)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
9,848,218	9,045,302	النقد والنقد المعادل في أول الفترة
8,720,819	7,092,660	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 المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(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 (مقفل) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. قابضة وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

- تتمثل الأنشطة الرئيسية التي تأسست من أجلها الشركة الأم هي القيام بما يلي:
1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسؤولية محدودة كويتية أو أجنبية أو 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 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 والمقارنات 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 المراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تم التصريح بإصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناءً على اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2021.

-2 أساس الإعداد

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

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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لا تتضمن جميع المعلومات والإيضاحات المطلوبة للبيانات المالية الكاملة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية. وللحصول على معلومات إضافية يمكن الرجوع إلى البيانات المالية المراجعة والإيضاحات المتعلقة بها للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

إن نتائج العمليات لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 لا تعبر بالضرورة عن النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

### 3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المجمعدة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

(1/3) تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRSs" الجديدة  
قامت المجموعة بتطبيق التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية التي تسري للفترة المحاسبية التي تبدأ في 1 يناير 2021 وتعتقد الإدارة بأنها لم يكن لها أثر مادي على السياسات المحاسبية للمجموعة. لم تتم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

(2/3) التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة  
إن إعداد المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المجمعدة المكثفة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والأسباب الرئيسية لعدم التأكيد من التقديرات مماثلة لتلك المطبقة على البيانات المالية السنوية المجمعدة والمدققة كما في السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكيد في المناخ الاقتصادي العالمي. قامت الإدارة بتقييم أثر الجائحة المترتب على التقديرات والأحكام الرئيسية التي طبقتها في سبيل الوقوف على مبالغ الموجودات المالية وغير المالية المفصح عنها للمجموعة كما في 30 يونيو 2021.

وفقاً لتقديرات الإدارة فبها تعتقد بأن المجموعة لديها من السيولة والخطط ما يكفي لتسوية التزاماتها المتداولة. وأن الجائحة كان لها أثر على أعمال المجموعة ونتائجها والذي تمثل في انخفاض الإيرادات مما أثر على صافي الربح أو الخسارة. إن البيانات المالية المجمعدة تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تطلبه المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

تقوم الإدارة بتعديل افتراضاتها وتقديراتها وأحكامها باستمرار كما تراقب مركز السيولة حسب ما يستجد من أحداث.

### 4- الشركة التابعة

النشاط الرئيسي	الملكية الفعلية		اسم الشركة
	2020	2021	
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	70.73%	70.73%	شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021، قامت المجموعة بتجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركات أعلاه بناءً على بيانات مالية معدة من قبل الإدارة.

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 2021  
(غير مدققة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

5- معاملات مع أطراف ذات صلة

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

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

	30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	30 يونيو 2021	
				بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل
				الشامل الأخر
	2,889	-	-	مستحق من أطراف ذات صلة
	131,197	14,647	4,586	مستحق إلى أطراف ذات صلة
	172,851	1,846,858	1,901,069	
				بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف
				المجموع
				رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية
	203,070	377,523	213,909	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
	-	20,000	-	
				6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
				متداولة
				مدينون
	2,881,104	4,729,823	4,032,673	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
	2,917,281	2,542,544	2,181,190	دفعات مقدمة لعمليات مشتركة
	3,142,920	3,170,145	3,169,320	دفعات مقدمة لشراء استثمارات
	476,200	480,325	480,200	مصاريف مدفوعة مقدماً
	29,117	40,563	69,215	تأمينات مستردة
	14,537	14,274	16,692	أرصدة مدينة أخرى
	118,391	115,230	73,364	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
	(529,703)	(957,322)	(855,388)	
	9,049,847	10,135,582	9,167,266	
				غير متداولة
				مدينون
	1,965,964	15,370	15,366	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
	(460,475)	(2,418)	(2,149)	
	1,505,489	12,952	13,217	
	10,555,336	10,148,534	9,180,483	

يتضمن رصيد المدينون مبلغ 3,279,578 دينار كويتي يتمثل في أرصدة مضمونة بشيكات موجلة مقابل القيمة المتبقية لوحدات تم تسليمها للعملاء. تم تصنيف هذه الأرصدة وفقاً لتواريخ استحقاق الشيكات الموجلة في بيان المركز المالي بين متداولة وغير متداولة كما هو موضح أعلاه.

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 2021  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

قامت الشركة التابعة بتوقيع عقد مشاركة وتطوير لمشروع زويا - مصر ودفع مبلغ مقدم 165 مليون جنيه مصري للشركة المطورة. لم يتم البدء بأعمال التطوير كما في تاريخ البيانات المالية.

تتكون الحركة في مخصص خسائر إئتمانية متوقعة مما يلي:

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (منققة)	30 يونيو 2021	
993,487	993,487	959,740	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
			صافي (رد)/المكون لمخصص خسائر ائتمانية متوقعة
13,699	(52,361)	(98,177)	
(17,008)	18,614	(4,026)	فروق ترجمة عملات أجنبية
990,178	959,740	857,537	الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة

7- عقود الإيجار

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

التزامات عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
144,214	137,430	كما في 1 يناير 2021
-	(23,309)	مصاريف الإستهلاك
3,602	-	تكاليف التمويل
(26,924)	-	المدفوع خلال الفترة
120,892	114,121	كما في 30 يونيو 2021
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
188,430	184,046	كما في 1 يناير 2020
-	(23,309)	مصاريف الإستهلاك
4,710	-	تكاليف التمويل
(26,924)	-	المدفوع خلال الفترة
166,216	160,737	كما في 30 يونيو 2020

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 50,459 دينار كويتي لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021 (2020 : 37,833 دينار كويتي).

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

30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020 (منققة)	30 يونيو 2021	
44,351	46,568	47,732	الجزء المتداول
121,865	97,646	73,160	الجزء الغير المتداول
166,216	144,214	120,892	

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 2021  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(مدققة)			
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
6,860,924	6,917,066	8,598,498	أذون الخزانة (سندات حكومية)
39,600	27,225	30,689	أسهم محلية مسعرة
1,342,990	1,351,866	1,351,866	أسهم محلية غير مسعرة
<u>8,243,514</u>	<u>8,296,157</u>	<u>9,981,053</u>	

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

بلغ معدل العائد على أذون الخزانة (سندات حكومية) من 11% إلى 12.9% سنوياً.

9- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
56,070,680	56,070,680	58,124,714	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
3,287,808	9,526,057	2,090,030	إضافات
(1,885,258)	(8,560,656)	(2,333,986)	التكلفة المحملة على الربح أو الخسارة
2,075,061	1,088,633	1,894,267	فروق ترجمة عملات اجنبية
<u>59,548,291</u>	<u>58,124,714</u>	<u>59,775,025</u>	

وتتمثل بما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
38,342,886	35,590,650	34,921,439	مشروع ليان
28,011,606	29,399,223	30,852,598	مشروع مستقبل سيتي (أريا)
(6,806,201)	(6,865,159)	(5,999,012)	يخصم: أوراق دفع
<u>59,548,291</u>	<u>58,124,714</u>	<u>59,775,025</u>	

أ- مشروع ليان:

يتمثل مشروع ليان في قيمة أرض مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر (شركة مملوكة للشركة التابعة) مضافاً 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 كمشترك ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان وملتزمًا بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة تحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع.

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

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 2021  
(غير مدققة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداتها بعد اتمامها كما ستشارك بنسبة 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 31,105,650 دينار كويتي كما بتاريخ 30 يونيو 2021 (31 ديسمبر 2020: 31,113,747 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 30,846,545 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 61,831,895 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (إيضاح 10).

تتضمن الاتفاقية مع شركة لاند مارك امكانية التنازل عن المنطقة التجارية لمشروع ليان. تنازلت الشركة التابعة عن حصتها في المنطقة التجارية مقابل مبلغ 228,670,170 جنيه مصري، وقد نتج عن ذلك تحقيق الشركة صافي ربح قدره 194,809,051 جنيه مصري وتم اثبات جزء منها كإيرادات موجلة. 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 ليان والتي تم الحصول عليها من التوزيع العيني لصافي أرباح المشروع بخصم 25% عن القيمة البيعية لتلك الوحدات.
- مبلغ 171,453,779 جنيه مصري حيث تلتزم شركة لاند مارك بسدادها لشركة منازل على ستة أقساط نصف سنوية على أن يحرر بها شيكات آجلة.

تم إبرام عقد اتفاق بين شركة منازل للتطوير العقاري (المالك) وشركة لاند مارك للتنمية العقارية (المطور). بموجب هذا العقد تم نقل ملكية وحدات بمبلغ 28,578,779 جنيه مصري وذلك مقابل القسط الأول والذي تم الحصول عليها من التوزيع العيني لصافي أرباح المشروع بخصم 20% عن القيمة البيعية لتلك الوحدات.

ب- مشروع مستقبل سيتي (أريا):

بتاريخ 7 نوفمبر 2016 قامت الشركة التابعة (شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر) بتوقيع عقد شراكة في تنمية وتطوير واستثمار في مشروع عقاري بغرض تنمية وتطوير أرض بمساحة 450 ألف متر مربع تقريباً بشرق القاهرة مع شركة الأهلي للتنمية العقارية وهي إحدى الشركات العقارية بجمهورية مصر العربية، يتم بموجبه إلتزام الشركة التابعة بسداد مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري وبما يعادل مبلغ 22,934,320 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 22,940,290 دينار كويتي و30 يونيو 2020: 22,743,280 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 1,058,919,740 جنيه مصري بما يعادل 20,339,730 دينار كويتي والتي تمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من إلتزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 312,318,431 جنيه مصري بما يعادل 5,999,012 دينار كويتي.

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

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 2021  
(غير مدقق)

"جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك"

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 الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 9,429,505 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة (ايضاح 10). وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من انجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

تم الحصول على تقييم للمشروعات قيد التطوير من مقيم مستقل كما في 31 ديسمبر 2020 ولا يوجد انخفاض في القيمة.

10- 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 2021	
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020		
72,884,920	63,031,137	60,765,304	عملاء دفعات مقدمة
6,120,064	6,115,774	6,198,734	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
1,161,928	1,137,890	1,108,935	عملاء دفعات مقدمة - كراج
80,166,912	70,284,801	68,072,973	إجمالي عملاء دفعات مقدمة (يخصم)
(2,143,858)	(3,669,054)	(2,912,270)	شيكات مرتجعة
(20,316,078)	(13,901,766)	(12,232,883)	أوراق القبض (شيكات مؤجلة)
57,706,976	52,713,981	52,927,820	

11- ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة صافي ربح 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		
2020	2021	2020	2021	
155,595	173,336	(73,297)	(196,843)	صافي ربح الفترة الخاص بمساهمي الشركة الأم المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
430,430,000	430,430,000	430,430,000	430,430,000	ربحية السهم (فلس)
0.36	0.40	(0.17)	(0.46)	

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 2021  
(غير مدققة)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

12- الجمعية العمومية السنوية

- إنعقدت الجمعية العمومية العادية للشركة الأم بتاريخ 26 مايو 2021 وأقرت الأمور التالية:
- اعتماد البيانات المالية المجمعة للمجموعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
  - عدم توزيع أرباح على المساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.
  - توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 10,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

13- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)			مشروعات قيد التطوير استثمار في شركة زميلة (راس مال غير مستدعى)
30 يونيو 2020	31 ديسمبر 2020	30 يونيو 2021	
13,955,494	9,442,827	8,167,313	
23,810	24,016	24,010	

تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة إلتزام 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.

14- 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 2020/2021:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
6,289,550	6,446,332	(278,887)	(225,256)	76,737	176,916	الكويت
86,368,514	84,989,013	614,247	563,508	1,283,131	1,204,593	مصر
92,658,064	91,435,345	335,360	338,252	1,359,868	1,381,509	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الإيرادات		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
8,300,658	10,038,677	-	-	-	-	الاستثمار
64,648,291	64,875,025	1,057,917	1,042,925	1,070,917	1,042,925	عقارات
19,709,115	16,521,643	(722,557)	(704,673)	288,951	338,584	أخرى
92,658,064	91,435,345	335,360	338,252	1,359,868	1,381,509	المجموع





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 2021  
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

31 ديسمبر 2020			
المستوى 1	المستوى 3	الإجمالي	
27,225	-	27,225	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	1,351,866	1,351,866	أسهم مسعرة
27,225	1,351,866	1,379,091	أسهم غير مسعرة الإجمالي
30 يونيو 2020			
المستوى 1	مستوى 3	المجموع	
39,600	-	39,600	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	1,342,990	1,342,990	أوراق مالية مسعرة
39,600	1,342,990	1,382,590	أوراق مالية غير مسعرة

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