

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يوليو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة مراقب الحسابات المستقل حول المعلومات المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التقلبات للتقديرات المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	18 - 7

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 يونيو 2024، والمعلومات المرحلية المكثفة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل 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 للمنتهية". 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".

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 وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو في نتائج أعمالها.



فيس محمد النصف

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

الكويت: 14 أغسطس 2024

2023	31 ديسمبر 2023	2024	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				موجودات متداولة
8,108,930	7,743,845	6,044,617	4	نقد ونقد معادل
129,609	179,469	134,248	5	مستحق من أطراف ذات صلة
4,479,748	3,647,748	2,506,906	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,718,287	11,571,062	8,685,771		
				موجودات غير متداولة
29,805	-	-		استثمار في شركات زميلة
2,761	5,383	4,824		أصول ضريبية مؤجلة
126,187	116,579	60,296	7	موجودات حق استخدام
				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
1,321,234	952,271	953,382	8	عقارات استثمارية
6,220,737	6,314,590	6,095,794		مشروعات قيد التطوير
33,938,523	32,191,298	21,853,423	9	ممتلكات ومعدات
47,732	42,476	27,923		
41,686,979	39,622,597	28,995,642		
54,405,266	51,193,659	37,681,413		مجموع الموجودات
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
1,832,042	892,531	483,577	9	مخصص إستكمال أعمال
4,122,659	4,583,453	3,498,031		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
922,066	1,073,973	1,405,677	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
36,137	33,447	35,049	7	التزامات عقود الإيجار
422,562	851,304	264,282	10	التزام عقد تأجير تمويلي
-	320,776	88,750		إلتزامات ضريبية مؤجلة
7,335,466	7,755,484	5,775,366		
				مطلوبات غير متداولة
27,012,097	24,573,293	16,866,506	11	علاء دفعات مقدمة
99,148	96,952	35,748	7	التزامات عقود إيجار
1,961,116	1,368,467	1,672,495	10	التزام عقد تأجير تمويلي
110,614	106,164	118,709		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
29,182,975	26,144,876	18,693,458		
36,518,441	33,900,360	24,468,824		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 العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,080,041)	(1,449,005)	(1,447,894)		إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
(29,590,560)	(29,598,359)	(25,246,712)		إحتياطي أخرى
-	-	(7,584,960)	3	أرباح مرحلة
1,548,746	1,386,331	1,342,877		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
14,493,815	13,954,637	10,678,981		حصص غير مسيطرة
3,393,010	3,338,662	2,533,608		مجموع حقوق الملكية
17,886,825	17,293,299	13,212,589		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
54,405,266	51,193,659	37,681,413		

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

عقتر السيد جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة
والرئيس التنفيذي

عيسى يوسف الشميلان
رئيس مجلس الإدارة

شركة ملازل القابضة ش.م.ك.ج. وشركاتها التابعة
دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكلف المجمع (غير مدقق)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاح
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	1,145,443	-	473,299	الإيرادات
198,000	222,268	99,000	117,768	إيرادات من بيع عقارات
198,000	1,367,711	99,000	591,067	إيرادات تأجير
(189,209)	(980,457)	(145,067)	(429,326)	تكلفة بيع عقارات
8,791	387,254	(46,067)	161,741	مجموع الربح
8,331	3,776	8,331	1,737	(إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
220,788	178,988	171,615	98,786	إيرادات عوائد
83,879	129,241	34,886	(29,366)	صافي فروقات تحويل عملة أجنبية
100,915	54,521	59,252	34,916	إيرادات أخرى
422,704	753,780	228,017	267,814	المصروفات والأعباء الأخرى
(555,384)	(656,058)	(394,732)	(391,482)	مصاريف عمومية وإدارية
(4,031)	464	(8,273)	464	رد مخصص / (مخصص) خسائر
(52,530)	(18,123)	(5,870)	(7,764)	انتمائية متوقعة
(1,215)	(5,024)	4	(2,375)	استهلاك وإطفاء
(190,456)	75,039	(180,854)	(133,343)	تكاليف تمويل
-	-	-	249	(خسارة) / ربح الفترة قبل الاستقطاعات
-	-	-	1,691	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	-	-	4,227	حصة الزكاه
-	1,371	-	180	ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(95,931)	-	(41,083)	ضريبة مؤجلة
(190,456)	(19,521)	(180,854)	(168,079)	ضريبة الدخل
				صافي خسارة الفترة
(165,280)	(43,454)	(154,593)	(151,681)	العائد لـ:
(25,176)	23,933	(26,261)	(16,398)	مساهمي الشركة الأم
(190,456)	(19,521)	(180,854)	(168,079)	حصص غير مسيطرة
(0.38)	(0.10)	(0.36)	(0.35)	خسارة السهم الأساسية والمخففة العائدة
				لمساهمي الشركة الأم (فلس)

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

شركة ملال القابضة ش.م.ك.ج وشركاتها التابعة
دولة الكويت

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

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
(190,456)	(19,521)	(180,854)	(168,079)	صافي خسارة الفترة
				بنود (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر بنود يجوز أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع: تعديلات ترجمة عملة أجنبية
(2,910,767)	(4,068,715)	4,730	(146,352)	
				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 الآخر (الخسارة) / الدخل الشامل الآخر إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
105,910	1,111	4,702	(28,786)	
(2,804,857)	(4,067,604)	9,432	(175,138)	
(2,995,313)	(4,087,125)	(171,422)	(343,217)	
				العائد لـ:
(2,118,275)	4,309,304	(146,545)	6,945,631	مساهمي الشركة الأم
(877,038)	(8,396,429)	(24,877)	(7,288,848)	حصة غير مسيطرة
(2,995,313)	(4,087,125)	(171,422)	(343,217)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير منقذ)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

رأس المال	احتياطي (إجباري)	احتياطي (إختياري)	احتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية والدخل الشامل الآخر	احتياطي ترجمة عملة أجنبية	احتياطيات أخرى	أرباح مرحلة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
43,043,000	286,335	286,335	(1,087,773)	(27,531,655)	-	1,615,848	16,612,090	4,270,048	20,882,138
-	-	-	-	-	-	(165,280)	(165,280)	(25,176)	(190,456)
-	-	-	105,910	(2,058,905)	-	-	(1,952,995)	(851,862)	(2,804,857)
-	-	-	105,910	(2,058,905)	-	(165,280)	(2,118,275)	(877,038)	(2,995,313)
-	-	-	(98,178)	-	-	98,178	-	-	-
43,043,000	286,335	286,335	(1,080,041)	(29,590,560)	-	1,548,746	14,493,815	3,393,010	17,886,825
43,043,000	286,335	286,335	(1,449,005)	(29,598,359)	-	1,386,331	13,954,637	3,338,662	17,293,299
-	-	-	-	-	-	(43,454)	(43,454)	23,933	(19,521)
-	-	-	1,111	4,351,647	-	-	4,352,758	(8,420,362)	(4,067,604)
-	-	-	1,111	4,351,647	-	(43,454)	4,309,304	(8,396,429)	(4,087,125)
-	-	-	-	-	(7,584,960)	-	(7,584,960)	8,320,043	735,083
-	-	-	-	-	-	-	-	(728,668)	(728,668)
43,043,000	286,335	286,335	(1,447,894)	(25,246,712)	(7,584,960)	1,342,877	10,678,981	2,533,608	13,212,589

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

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير منقح)
للفترة الممتدة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

الفترة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	
		الأنشطة التشغيلية
(190,456)	(19,521)	صافي خسارة الفترة
		تعديلات:
52,530	18,123	استهلاك وإطفاء
4,031	(464)	(رد مخصص) / مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
173,039	167,456	تكاليف تمويل
(220,788)	(178,988)	إيرادات عوائد
(8,331)	(3,776)	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
25,582	28,253	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
(164,393)	11,083	
		التغير في رأس المال العامل
2,796,869	1,175,516	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(1,186,687)	(1,814,090)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(344,947)	381,017	أطراف ذات صلة - بالصافي
-	(232,026)	أصول ضريبية مؤجلة
-	559	إلتزامات ضريبية مؤجلة
2,264,699	(7,706,787)	عملاء دفعات مقدمة
(80,000)	(15,708)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
3,285,541	(8,200,436)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
220,788	178,988	إيرادات عوائد مستلمة
148,357	-	المحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(2,038,917)	-	الأخر
(2,333)	-	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
(1,408,522)	9,928,921	شراء ممتلكات ومعدات
(3,080,627)	10,107,909	صافي الحركة على مشروعات قيد التطوير
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(55,533)	(18,336)	التزامات عقود إيجار مدفوعة
(165,732)	-	مصرفات تمويل مدفوعة
1,835,302	343,496	صافي الحركة على التزامات عقود تأجير تمويلي
1,614,037	325,160	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
		صافي الزيادة في النقد والنقد المعادل
1,818,951	2,232,633	إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
(598,039)	(3,931,861)	نقد ونقد معادل في بداية الفترة
6,888,018	7,743,845	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة
8,108,930	6,044,617	

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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. (مقتلة) 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 لتعليمات 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 وإقرضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً 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 للتأشرون.
5. استغلال الفوائد 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 من قبل مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 14 أغسطس 2024.

2. أساس الإعداد

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدینار الكويتي وهو كذلك عملة للتشغيل 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. وتقرى الإدارة أنه قد تم إدراج جميع التعديلات المتمثلة في الاستحقاقات العادية المتكررة، والتي تعتبر ضرورية لعرض عادل. إن نتائج العمليات لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 منققة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

2. أساس الإعداد (تتمة)

2.1 التغيرات 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.

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 وتطلب 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 المبني 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 ضمني 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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، ومصاريق، وإيرادات وأرصدة من المعاملات التي تتم بين شركات المجموعة عند إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

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

3. أساس التجميع (تتمة)

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

اسم الشركة التابعة	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023	البلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
مملوكة بصورة مباشرة:					
شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)	%99.9	%99.9	%99.9	الكويت	بيع وشراء الأراضي والعقارات
مملوكة بصورة غير مباشرة:					
شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) *	%54.94	%70.73	%70.73	مصر	بيع وشراء الأراضي والعقارات
إيفاد مصر القابضة (شركة مساهمة مصرية)	%99.9	%99.9	%99.9	مصر	قبضة

خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 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 يونيو 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 تتم الشركة الأم بالإكتتاب بتلك الزيادة مما أدى إلى إنخفاض نسبة الملكية بالشركة التابعة دون فقد السيطرة عليها من 70.73% إلى 54.94%. قامت المجموعة بالاعتراف 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 وتلك معادل

(مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
نقد بالصلدوق وأرصدة لدى البنوك	5,251,531	4,204,138	2,544,241
شيكات تحت التحصيل	166,646	218,429	129,242
ودائع قصيرة الأجل *	632,809	-	-
أذون خزائنة **	-	3,326,500	5,437,756
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة ***	(6,369)	(5,222)	(2,309)
	6,044,617	7,743,845	8,108,930

* إن ودائع قصيرة الأجل مودعة لدى بنك أجنبي، وهي ذات فترة إستحقاق أصلية مدتها ثلاثة أشهر من تاريخ الإيداع وبلغ معدل الربح الفعلي نسبة 21.8% (31 ديسمبر 2023: لا شيء و 30 يوليو 2023: لا شيء) سنوياً.

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

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

(مدققة)	30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة	5,222	522	522
المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة	3,037	5,658	1,891
رد مخصص خلال الفترة / السنة / الفترة	-	(843)	(842)
تعديلات لفرق ترجمة عملة أجنبية	(1,890)	(115)	738
الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة	6,369	5,222	2,309

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 تسمير وشروط هذه المعاملات من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصد والمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات الصلة هي كما يلي:

أرصد متضمنة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجموع / بيان المركز المالي المجموع:
(مدققة)

30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
145,159	191,358	137,966
(15,550)	(11,889)	(3,718)
129,609	179,469	134,248
922,066	1,073,973	1,405,677

مستحق من أطراف ذات صلة

نقصا: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *

* فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
12,205	12,205	11,889
7,107	9,799	838
-	(7,668)	(4,816)
(3,762)	(2,447)	(4,193)
15,550	11,889	3,718

الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة

المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة

رد مخصص خلال بداية الفترة / السنة / الفترة

تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية

الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

معاملات متضمنة في بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجموع:

30 يونيو 2023	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي
167,585	202,130
7,107	(3,978)

رواتب ومزايا الإدارة

صافي (رد) / مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

6. مدينون وأرصد مدبلة أخرى

30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
885,488	43,000	48,500
212,807	176,677	89,979
1,292,814	1,377,587	873,574
1,909,755	1,907,929	1,286,713
32,674	32,655	27,294
66,052	37,337	73,443
82,490	82,416	76,794
110,605	115,769	122,147
(112,937)	(125,622)	(91,538)
4,479,748	3,647,748	2,506,906

عملاء

أوراق قبض *

دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع

دفعات مقدمة لشراء ممتلكات ومنشآت **

دفعات مقدمة لشراء استثمار

مصاريف مدفوعة مقدما

تأمينات مستردة

أرصد مدبلة أخرى

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة ***

* تتمثل أوراق القبض في شبكات مرحلة مقابل القيمة المتبقية لوحدات تم تسليمها للعملاء.

** 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 باسم ONE NINTY بجمهورية مصر العربية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة السنة أنهى المتبقي في 30 يونيو 2024

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تتمة)

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

(مدققة)	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
143,241	143,241	125,622	الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة
5,530	53,403	2,715	المحمل خلال الفترة / السنة / الفترة
(9,655)	(16,133)	(2,238)	رد مخصص الفترة / السنة / الفترة
(26,179)	(54,889)	(34,561)	تعديلات فروق ترجمة عملة أجنبية
112,937	125,622	91,538	الرصيد في نهاية الفترة / السنة / الفترة

7. عقود الإيجار

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

التزامات	موجودات	
عقود الإيجار	حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
130,399	116,579	كما في 1 يناير 2024
-	(14,928)	مصاريف الإطفاء
5,024	-	تكاليف التمويل
(18,336)	-	المدفوع خلال الفترة
(46,290)	(41,355)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
70,797	60,296	كما في 30 يونيو 2024

التزامات	موجودات	
عقود الإيجار	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
130,399	116,579	كما في 31 ديسمبر 2023 (مدققة)

التزامات	موجودات	
عقود الإيجار	حق الاستخدام	
دينار كويتي	دينار كويتي	
217,006	203,249	كما في 1 يناير 2023
-	(45,363)	مصاريف الإطفاء
7,307	-	تكاليف التمويل
(55,533)	-	المدفوع خلال الفترة
(33,495)	(31,699)	تعديلات فروق ترجمة عملات أجنبية
135,285	126,187	كما في 30 يونيو 2023

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 21,155 دينار كويتي للفترة السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024 (30 يونيو 2023: 22,908 دينار كويتي).

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
للفترة السنتية أشهر المنتهية في 30 يونيو 2024

7. عقود الإيجار (تتمة)

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

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
35,049	33,447	36,137
35,748	96,952	99,148
70,797	130,399	135,285
الجزء المتداول		
الجزء غير المتداول		

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
48,386	24,874	23,141
904,996	927,397	1,298,093
953,382	952,271	1,321,234
أسهم محلية مسعرة		
أسهم محلية غير مسعرة		

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

9. مشروعات قيد التطوير

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
32,191,298	40,624,029	40,624,029
1,231,077	3,219,426	1,408,522
(980,457)	(4,851,718)	-
(10,588,495)	(6,800,439)	(8,094,028)
21,853,423	32,191,298	33,938,523
الرصيد في بداية الفترة / السنة / الفترة		
إضافات		
المبالغ المحملة على بيان الربح أو الخسارة		
المرحلي المكثف المجموع / بيان الربح أو		
الخسارة المجموع		
لرؤى ترجمة عملة أجنبية		

تتمثل مشروعات قيد التطوير فيما يلي:

30 يونيو 2024	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
5,546,510	7,740,507	14,203,134
16,446,933	25,739,958	22,601,250
(140,020)	(1,289,167)	(2,865,861)
21,853,423	32,191,298	33,938,523
مشروع ليان * (أ)		
مشروع مستقبل سيتي (أريا) (ب)		
بخصم: أوراق دفع		

* يتضمن مشروع ليان مخصص استكمال أعمال بمبلغ 75,653,473 جنية مصري ما يعادل 483,577 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 89,923,067 جنية مصري بما يعادل 892,531 دينار كويتي و 30 يونيو 2023: 184,402,818 جنية مصري بما يعادل 1,832,042 دينار كويتي) يمثل في قيمة التكاليف التقديرية لاستكمال المرافق للوحدات التي تم تسليمها للعملاء.

9. مشروعات قيد التطوير (تكملة)

(أ) مشروع ليان:

يتمثل مشروع ليان في قيمة أرض مملوكة لشركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م - مصر ("شركة تابعة") 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 كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان ومقر ما بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة الحصول 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 مرفقة للمشروع.

كذلك فإن الشركة المطورة مستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما مستشارك 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 10,351,276 دينار كويتي كما في 30 يوليو 2024 (31 ديسمبر 2023: 16 مليون دينار كويتي و30 يوليو 2023: 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 16,088,850 دينار كويتي) والذي يمثل قيمة أرض المشروع موضوع التطوير والمبالغ التي تم إنفاقها من قبل الشركة التابعة سابقاً قبل توقيع الاتفاق المذكور.

وبعد الحصول على الموافقات الهلندية 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 21,701,088 دينار كويتي تم ادراجها كإلتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة.

تتضمن الاتفاقية مع شركة لاند مارك إمكانية التنازل عن المنطقة التجارية لمشروع ليان. 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 ليان 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 سيئي (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 سيئي) والتي الت ملكيتها بموجب عقد بيع ابتدائي صادر من شركة المستقبل للتنمية العمرانية، أمدت بموجب شركة الأهلي للتنمية العقارية لشركة منازل إقامة مشروع عمراني متكامل (سكني- تجاري- خيمي) وفقا للصوابط القانونية واشترطت شركة المستقبل للتنمية العمرانية وذلك بتطوير كامل المشروع وتبديل مصادر تمويله والاعتراف على جميع مراحل وإدارته إدارة كاملة والتعاقد وتسويق وبيع جميع وحداته لصالحه وبالأصلية عن نفسه وذلك في مقابل تنفيذ شركة منازل أعمال البناء لكافة وحدات ومشاعات المشروع وسوف يكون من أحقيتها تملك كافة مكونات المشروع وما يخصها من أراض ومرافق ومناقص عامة وذلك مقابل مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري بما يعادل مبلغ 7,632,037 دينار كويتي (31 ديسمبر 2023: 11,851,030 دينار كويتي و30 يونيو 2023: 11,862,373 دينار كويتي) يمدد 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 التسبيق المحاسبي بين الشركتين منعا لادراج الاعباء المالية الخاصة بالضرائب وبما لا يخالف أحكام قوانين الضرائب المعمول بها بهذا الشأن.

كما يتضمن مشروع أريا قيمة فروق فوائد الاقساط بمبلغ 55,895,903 جنيه مصري بما يعادل 357,287 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 مبداد مبلغ 1,464,185,818 جنيه مصري بما يعادل 9,359,076 دينار كويتي والذي يمثل الدفعة المقدمة والاقساط المستحقة حتى تاريخ إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكلفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من التزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 21,905,478 جنيه مصري بما يعادل 140,020 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 كمشترم ومشارك في تنمية وتطوير مشروع مستقبل سيئي (أريا) وملتزم بالتسويق وبيع وحدات المشروع ومتابعة لحصيل المبيعات الخاصة بالمشروع. بموجب الاتفاق تلتزم الشركة المطورة بتنفيذ وتحويل 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 فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 40% مع الشركة التابعة في صافي أرباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 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 8,550,113 دينار كويتي تم إدراجها كالتزام ضمن عملاء دفعات مقدمة. وبموجب الدراسات الخاصة بالمشروع يتوقع الانتهاء من إنجاز المشروع خلال فترة خمس سنوات.

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

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

10. التزامات عقود تلجير 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 التلجير التمويلي في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع / المركز المالي المجمع كما يلي:

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
422,562	851,304	264,282	الجزء المتداول
1,961,116	1,368,467	1,672,495	الجزء غير المتداول
2,383,678	2,219,771	1,936,777	

11. عملاء دفعات مقدمة

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

(مدققة)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
35,949,856	37,789,480	26,453,270	عملاء دفعات مقدمة
4,512,979	5,066,190	3,451,867	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
452,924	447,240	335,130	عملاء دفعات مقدمة - كراج
40,915,759	43,302,910	30,240,267	إجمالي عملاء دفعات مقدمة
			يخصم:
(1,263,733)	(855,554)	(432,202)	شيكات مرتجعة
(12,639,929)	(17,874,063)	(12,941,559)	أوراق القبض (شيكات موجهة)
27,012,097	24,573,293	16,866,506	

12. 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:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
30 يونيو		30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
				صافي خسارة الفترة الخاص
(165,280)	(43,454)	(154,593)	(151,681)	بمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
(0.38)	(0.10)	(0.36)	(0.35)	خسارة السهم (فلس)

شركة منازل للقبضة ش.م.ك.ج وشركاتها التابعة
دولة الكويت

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة السعة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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)			
30 يونيو 2023	31 ديسمبر 2023	30 يونيو 2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
6,545,131	6,047,548	3,649,065	مشروعات قيد التطوير*

* تتمثل تلك المبالغ في قيمة الالتزام المجموعه بتكاليف إنجاز الأعمال والإنشاءات الخاصة بالوحدات المباعة خلال الفترات المدرج توارىخها 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 30 يونيو 2024 و 30 يونيو 2023:

التوزيع الجغرافي

الإيرادات		النتائج		الموجودات	
2024	2023	2024	2023	2024	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
269,003	225,126	(101,469)	(104,431)	6,850,803	7,043,552
1,465,234	386,787	81,948	(86,025)	30,830,610	47,361,714
1,734,237	611,913	(19,521)	(190,456)	37,681,413	54,405,266
					المجموع

التوزيع القطاعي

الإيرادات		النتائج		الموجودات	
2024	2023	2024	2023	2024	2023
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
178,988	-	178,988	-	7,049,176	6,788,795
1,367,711	198,000	164,986	198,000	30,207,719	40,159,260
187,538	413,913	(363,495)	(388,456)	424,518	7,457,211
1,734,237	611,913	(19,521)	(190,456)	37,681,413	54,405,266
					المجموع

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

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).

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 يونيو 2024			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
			الدخل الشامل الآخر
48,386	-	48,386	أوراق مالية مسعرة
904,996	904,996	-	أوراق مالية غير مسعرة
953,382	904,996	48,386	

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

30 يونيو 2023			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
			الدخل الشامل الآخر
23,141	-	23,141	أوراق مالية مسعرة
1,298,093	1,298,093	-	أوراق مالية غير مسعرة
1,321,234	1,298,093	23,141	

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

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

16. قياس القيمة العادلة (تتمة)

تسوية قياسات القيمة العادلة للمستوى 3:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر دينار كويتي	30 يونيو 2024 كما في 1 يناير 2024 التغير في القيمة العادلة 30 يونيو 2024
927,397 (22,401) 904,996	31 ديسمبر 2023 (مدققة) كما في 1 يناير 2023 إستبعادات التغير في القيمة العادلة 31 ديسمبر 2023 (مدققة)
1,341,604 (147,564) (266,643) 927,397	30 يونيو 2023 كما في 1 يناير 2023 إستبعادات التغير في القيمة العادلة 30 يونيو 2023
1,341,604 (147,564) 104,053 1,298,093	

تري إدارة الشركة الأم أنه لا توجد تغييرات جوهرية في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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.

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 30 يونيو 2024 قامت الشركة التابعة " شركة منازل للتطوير العقاري شركة مساهمة مصرية" والملوكة بنسبة 54.94% بشكل غير مباشر للشركة الأم بإجراء مفاوضات على جدولة مبلغ 25 مليون جنيه مصري بما يعادل 159 ألف دينار كويتي والذي يمثل مستحقات تعاقدية أخرى خاصة بمشروع أربا.

18. الدعاوى القضائية

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 بتقدير مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظرا 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 التغيرات النقدية المرحلي المكثف المجمع لتتوافق مع عرض الفترة الحالية. إن إعادة التصنيف هذه لم تؤثر على إجمالي الخسارة أو حقوق الملكية المعن عنها سابقاً، وبالتالي لم يتم عرض بيان ثالث للمركز المالي المجمع.