

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)

شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
وشركتها التابعة
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
مع تقرير المراجعة
لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدققة)

المحتويات

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

بيان

أ

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

ب

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

ج

بيان الربح أو الخسارة والنخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

د

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

هـ

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

المحترمين

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

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 31 مارس 2021، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للربح أو الخسارة والربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة، 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.

الإستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 المراجعة تتفق مع ما هو وارد بفاتر الشركة الأم، وأنه في حدود المعلومات التي توافرت لدينا، لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وجود أية مخالفات خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية والتعليمات ذات الصلة ولأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها أو عقد تأسيس الشركة الأم ونظامها الأساسي وتعديلاتها على وجه يؤثر مادياً في نشاط المجموعة أو في مركزها المالي المرحلي المكثف المجمع.


علي عبدالرحمن الحسابي
مراقب حسابات مرخص فئة (أ) رقم 30
Rödl الشرق الأوسط
برقان - محاسبون عالميون

11 مايو 2021
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكتف المجمع كما في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

31 مارس 2020	(مدققة) 31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	ايضاح	الموجودات
				موجودات متداولة
				نقد ونقد معادل
8,711,541	9,045,302	6,997,683		مستحق من اطراف ذات صلة
91,596	14,647	14,665	5	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
9,251,462	10,135,582	9,820,074	6	
18,054,599	19,195,531	16,832,422		
				موجودات غير متداولة
				استثمار في شركة زميلة
58,514	57,639	57,710		موجودات حق استخدام
172,392	137,430	125,776	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
				عقارات استثمارية
8,502,262	8,296,157	10,684,995	8	مشروعات قيد التطوير
5,100,000	5,100,000	5,100,000	9	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
60,283,084	58,124,714	57,759,725	6	ممتلكات ومعدات
1,424,931	12,952	12,969		
160,292	117,116	114,333		
75,701,475	71,846,008	73,855,508		مجموع الموجودات
93,756,074	91,041,539	90,687,930		
				مطلوبات وحقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
				دائنون ومصاريف مستحقة
10,175,447	9,549,476	9,741,716		مستحق الى اطراف ذات صلة
177,285	1,846,858	1,863,650	5	لتزامات عقود الإيجار
44,351	46,568	47,150	7	
10,397,083	11,442,902	11,652,516		
				مطلوبات غير متداولة
				عملاء دفعات مقمنة
56,770,110	52,713,981	51,559,352	10	لتزامات عقود ايجار
132,972	97,646	85,403	7	
56,903,082	52,811,627	51,644,755		مجموع المطلوبات
67,300,165	64,254,529	63,297,271		
				حقوق الملكية
				رأس المال
43,043,000	43,043,000	43,043,000		إحتياطي قانوني
65,559	121,773	121,773		إحتياطي اختياري
65,559	121,773	121,773		إحتياطي للتغير المتراكم في القيمة العادلة
(1,077,971)	(1,071,570)	(1,063,651)		إحتياطي ترجمة عملات أجنبية
(21,704,428)	(21,924,965)	(21,906,577)		أرباح مرحلة (خسائر متراكمة)
(37,628)	396,764	766,943		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
20,354,091	20,686,775	21,083,261		
				حصص غير مسيطرة
6,101,818	6,100,235	6,307,398		مجموع حقوق الملكية
26,455,909	26,787,010	27,390,659		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية
93,756,074	91,041,539	90,687,930		


علاء السيد جاد
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي


عنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

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

بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		ايضاح	
2020	2021		
			الإيرادات
66,000	66,000		إيرادات إيجارات
(44,516)	6,361		أرباح/(خسائر) فروق عملات أجنبية
886,014	877,960		أرباح بيع عقارات
133,044	154,586		إيرادات عوائد
37,009	38,495		إيرادات أخرى
1,077,551	1,143,402		
			المصروفات والأعباء الأخرى
(639,349)	(621,316)		مصروفات عمومية وإدارية
(16,957)	(19,214)		استهلاكات
(2,355)	(1,801)		مصروفات تمويل
(13,813)	83,161	6	صافي رد/(المكون) لمخصص خسائر ائتمانية متوقعة
405,077	584,232		صافي ربح الفترة قبل الاستقطاعات
(2,284)	(3,153)		الزكاة
-	(3,462)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(5,710)	(7,883)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
397,083	569,734		صافي ربح الفترة
			صافي ربح الفترة العائد لـ :
228,892	370,179		مساهمي الشركة الأم
168,191	199,555		حصة غير مسيطرة
397,083	569,734		صافي ربح الفترة
0.53	0.86	11	ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

بيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
397,083	569,734	صافي ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
		بنود من المحتمل تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
691,235	25,996	فروق ترجمة عملات أجنبية
		بنود لن يتم تحويلها لاحقاً إلى الربح أو الخسارة:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
4,949	7,919	إجمالي الدخل الشامل الآخر
696,184	33,915	إجمالي الدخل الشامل للفترة
1,093,267	603,649	
		إجمالي الدخل الشامل للفترة العائد لـ:
722,780	396,486	مساهمي الشركة الأم
370,487	207,163	حصص غير مسيطرة
1,093,267	603,649	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكلف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

مجموع حقوق الملكية	حصص غير مسيطرة	مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم	أرباح مرحلة/خسائر متراكمة	إحتياطي ترجمة عملات أجنبية	إحتياطي التغير المتراكم في القيمة العادلة	إحتياطي اختياري	إحتياطي 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	الرصيد في 1 يناير 2020
397,083	168,191	228,892	228,892	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
696,184	202,296	493,888	-	488,939	4,949	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
1,093,267	370,487	722,780	228,892	488,939	4,949	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
26,455,909	6,101,818	20,354,091	(37,628)	(21,704,428)	(1,077,971)	65,559	65,559	43,043,000	الرصيد في 31 مارس 2020
26,787,010	6,100,235	20,686,775	396,764	(21,924,965)	(1,071,570)	121,773	121,773	43,043,000	الرصيد في 1 يناير 2021
569,734	199,555	370,179	370,179	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
33,915	7,608	26,307	-	18,388	7,919	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل الأخر
603,649	207,163	396,486	370,179	18,388	7,919	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
27,390,659	6,307,398	21,083,261	766,943	(21,906,577)	(1,063,651)	121,773	121,773	43,043,000	الرصيد في 31 مارس 2021

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

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي "

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
397,083	569,734	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
		تعديلات:
16,957	19,213	إستهلاكات
(133,044)	(154,586)	إيرادات عوائد
2,355	1,801	مصروفات تمويل
13,310	13,810	مكافأة نهاية الخدمة
13,813	(83,161)	صافي (المكون)/رد لمخصص خسائر انتمائية متوقعة
310,474	366,811	صافي الربح المعدل قبل التغيير في بنود رأس المال العامل
154,860	398,652	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
2,819,669	178,430	داننون ومصاريف مستحقة
(28,202)	16,774	أطراف ذات صلة - بالصافي
(35,593)	-	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
664,507	(1,218,249)	عملاء دفعات مقدمة
3,885,715	(257,582)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(13,350)	(4,646)	شراء ممتلكات ومعدات
(3,508,622)	(2,380,919)	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
133,044	154,586	إيرادات عوائد مستلمة
(724,302)	1,261,777	مشروعات قيد التطوير
(4,113,230)	(969,202)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(11,107)	(11,661)	التزامات عقود إيجار مدفوعة
(2,355)	(1,801)	مصروفات تمويل مدفوعة
(13,462)	(13,462)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(895,700)	(807,373)	ترجمة عملات اجنبية
(1,136,677)	(2,047,619)	صافي النقص في النقد والنقد المعادل
9,848,218	9,045,302	النقد والنقد المعادل في اول الفترة
8,711,541	6,997,683	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 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 المورخ في 5 يوليو 1983 تحت اسم شركة الكويت وإيطاليا للمقاولات العامة ش.م.ك (مقفلت) ثم تم تغيير اسم الشركة إلى شركة منازل القابضة ش.م.ك. قابضة وذلك بتاريخ 5 يونيو 2005. تم إدراج الشركة في بورصة الكويت بتاريخ 23 فبراير 2009.

تمارس الشركة الأم جميع الأنشطة وفقاً لتعاليم الشريعة الإسلامية السمحاء.

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

1. تملك أسهم شركات مساهمة كويتية أو أجنبية وكذلك تملك أسهم أو حصص في شركات ذات مسنولية محدودة كويتية أو أجنبية أو الاشتراك في تأسيس هذه الشركات بنوعيتها وإدارتها وإقراضها وكفالتها لدى الغير.
2. إقراض الشركات التي تملك فيها أسهما وكفالتها لدى الغير وفي هذه الحالة يتعين ألا تقل نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20% على الأقل.
3. تملك حقوق الملكية الصناعية من براءات اختراع أو علامات تجارية صناعية أو رسوم صناعية أو أية حقوق أخرى تتعلق بذلك وتأجيرها لشركات أخرى لاستغلالها سواء في داخل الكويت أو خارجها.
4. تملك المنقولات والعقارات اللازمة لمباشرة نشاطها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
5. استغلال الفوائض المالية المتوفرة لدى الشركة عن طريق استثمارها في محافظ مالية تدار من قبل شركات وجهات متخصصة.

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

تشتمل المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة للشركة الأم وشركتها التابعة (إيضاح 4) (ويشار إليهما مجتمعين "بالمجموعة").

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة بناءً على إجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 11 مايو 2021.

2- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (34) المتعلق بالتقارير المالية المرحلية.

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

3- السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المراجعة المكثفة وفقاً للسياسات المحاسبية وطرق الإحتساب المطبقة في البيانات المالية المراجعة 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 تقم 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 المراجعة المكثفة يتطلب من الإدارة اتخاذ أحكام ووضع تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المفصح عنها للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وتختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

تسبب تفشي فيروس كورونا (كوفيد - 19) في جميع أرجاء العالم في تعطيل الأعمال والأنشطة الاقتصادية وسادت حالة عدم التأكد 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 31 مارس 2021.

وفقاً لتقديرات الإدارة فإنها 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 المراجعة تعكس الأثر الناتج من الجائحة وفقاً لما تتطلبه 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		بلد التأسيس	اسم الشركة
	2020	2021		
بيع وشراء الاراضى والعقارات	99.9%	99.9%	الكويت	شركة تابعة مباشرة شركة منازل للتعمير (شركة مساهمة كويتية مغلقة)
بيع وشراء الاراضى والعقارات	70.73%	70.73%	مصر	شركة مملوكة من خلال الشركة التابعة شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية)

خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2021، قامت المجموعة بتجميع المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" 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 استحقاق محددة. إن المعاملات مع أطراف ذات صلة خاضعة لموافقة الجمعية العمومية للمساهمين.

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

	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع			
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل			
الشامل الأخر			
2,889	-	-	
91,596	14,647	14,665	مستحق من أطراف ذات صلة
177,285	1,846,858	1,863,650	مستحق إلى أطراف ذات صلة
بيان الربح أو الخسارة المرحلي المكثف المجمع			
رواتب ومزايا الإدارة التنفيذية			
116,535	377,523	85,038	
-	20,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	31 ديسمبر 2020 (مدققة)	31 مارس 2021	
متداولة			
مدينون			
3,014,931	4,729,823	4,694,811	
2,958,972	2,542,544	2,179,944	دفعات مقدمة لمقاولي المشاريع
3,218,243	3,170,145	3,174,023	دفعات مقدمة لعمليات مشتركة
487,612	480,325	480,912	دفعات مقدمة لشراء إستثمارات
38,915	40,563	37,266	مصاريف مدفوعة مقدماً
14,766	14,274	16,709	تأمينات مستردة
59,030	115,230	112,861	أرصدة مدينة أخرى
(541,007)	(957,322)	(876,452)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
9,251,462	10,135,582	9,820,074	
غير متداولة			
مدينون			
1,896,441	15,370	15,389	
(471,510)	(2,418)	(2,420)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
1,424,931	12,952	12,969	
10,676,393	10,148,534	9,833,043	

يتضمن رصيد المدينون مبلغ 3,726,852 دينار كويتي يتمثل في أرصدة مضمونة بشيكات مؤجلة مقابل القيمة المتبقية لوحدة تم تسليمها للعملاء. تم تصنيف هذه الأرصدة وفقاً لتواريخ استحقاق الشيكات المؤجلة في بيان المركز المالي بين متداولة وغير متداولة كما هو موضح أعلاه.

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.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

تتكون الحركة في مخصص خسائر إنتمانية متوقعة مما يلي:

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة صافي (رد)/المكون لمخصص خسائر إنتمانية متوقعة	993,487	959,740	
فروق ترجمة عملات أجنبية	13,813	(83,161)	
الرصيد في نهاية الفترة/السنة/الفترة	5,217	2,293	
	1,012,517	878,872	

-7 عقود الإيجار

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

التزامات عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
144,214	137,430	كما في 1 يناير 2021
-	(11,654)	مصاريف الإستهلاك
1,801	-	تكاليف التمويل
(13,462)	-	المدفوع خلال الفترة
132,553	125,776	كما في 31 مارس 2021
التزامات عقود الإيجار	موجودات حق الاستخدام	
188,430	184,046	كما في 1 يناير 2020
-	(11,654)	مصاريف الإستهلاك
2,355	-	تكاليف التمويل
(13,462)	-	المدفوع خلال الفترة
177,323	172,392	كما في 31 مارس 2020

قامت المجموعة بإثبات مصروف إيجار من عقود إيجار قصيرة الأجل بمبلغ 25,804 دينار كويتي لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021 (2020: 26,445 دينار كويتي).

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

	(مدققة)		
	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
الجزء المتداول	44,351	47,150	
الجزء غير المتداول	132,972	85,403	
	177,323	132,553	

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)
" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

(مدققة)			
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
7,129,572	6,917,066	9,297,985	أذون الخزانة (سندات حكومية - مصر)
29,700	27,225	35,144	أسهم محلية مسعرة
1,342,990	1,351,866	1,351,866	أسهم محلية غير مسعرة
8,502,262	8,296,157	10,684,995	

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

بلغ متوسط العائد على أذون الخزانة (سندات حكومية) من 11% إلى 12.7% سنوياً.

9- مشروعات قيد التطوير

(مدققة)			
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
56,070,680	56,070,680	58,124,714	الرصيد في بداية الفترة/السنة/الفترة
2,619,645	9,526,057	1,072,300	إضافات
(1,895,343)	(8,560,656)	(2,334,077)	التكلفة المحملة على بيان الربح أو الخسارة
3,488,102	1,088,633	896,788	فروق ترجمة عملات اجنبية
60,283,084	58,124,714	57,759,725	

وتتمثل بما يلي:

(مدققة)			
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
38,714,962	35,590,650	34,184,513	مشروع ليان
28,537,439	29,399,223	29,679,308	مشروع مستقبل سيتي (أريا)
(6,969,317)	(6,865,159)	(6,104,096)	يخصم: أوراق دفع
60,283,084	58,124,714	57,759,725	

أ- مشروع ليان:

تتمثل المشروعات قيد التطوير في قيمة أراضي 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 كمستثمر ومشارك في تنمية وتطوير مشروع ليان وملئاً 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 سلفاً للمشروع.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

كذلك فإن الشركة المطورة ستشارك بنسبة 50% مع الشركة التابعة في صافي ارباح المشروع النهائية الناتجة من بيع وحداته بعد اتمامها كما ستشارك بنسبه 50% من ملكية الوحدات المبنية غير المباعة في نهاية مدة المشروع (باستثناء الوحدات خارج نطاق العقد)، في المقابل تلتزم الشركة المطورة بسداد مبلغ 1,619,411,200 جنيه مصري وبما يعادل 31,151,804 دينار كويتي كما بتاريخ 31 مارس 2021 (31 ديسمبر 2020: 31,113,747 دينار كويتي و31 مارس 2020: 31,585,806 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 60,605,758 دينار كويتي تم ادراجها كالتزام 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 مؤجلة. 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 أجلة.

تم ابرام 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 تقريبا بشرق القاهرة مع شركة الأهلي للتنمية العقارية وهي إحدى الشركات العقارية بجمهورية مصر العربية، يتم بموجبه إلزام الشركة التابعة بسداد مبلغ 1,193,998,311 جنيه مصري وبما يعادل مبلغ 22,968,349 دينار كويتي (31 ديسمبر 2020: 22,940,290 دينار كويتي و31 مارس 2020: 23,288,340 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 919,200,000 جنيه مصري بما يعادل 17,682,191 دينار كويتي والتي تمثل الدفعة المقدمة والأقساط المستحقة حتى تاريخ اعداد هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة، وتم إدراج الرصيد المتبقي من إلزام الشركة التابعة في هذا العقد كأوراق دفع بمبلغ 317,318,431 جنيه مصري بما يعادل 6,104,096 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 سلفاً للمشروع عدا الالتزام المادي للعقد الموقع بين الشركة التابعة وشركة الأهلي للتنمية العقارية.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

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 بفتح باب الحجوزات وتم تحصيل مبالغ نقدية بما يعادل 9,273,250 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 المشروع الخاص بالشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري ش.م.م."

(مدققة)			
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021	
74,841,706	63,031,137	59,557,105	عملاء دفعات مقدمة
6,277,978	6,115,774	6,132,104	عملاء دفعات مقدمة - صيانة
1,201,477	1,137,890	1,119,195	عملاء دفعات مقدمة - كراج
82,321,161	70,284,801	66,808,404	إجمالي عملاء دفعات مقدمة (يخصم)
(2,205,347)	(3,669,054)	(3,742,429)	شيكات مرتجعة
(23,345,704)	(13,901,766)	(11,506,623)	أوراق القبض (شيكات مزجلة)
56,770,110	52,713,981	51,559,352	

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:

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس		
2020	2021	
228,892	370,179	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة الأم
430,430,000	430,430,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة
0.53	0.86	ربحية السهم (فلس)

12- الجمعية العمومية السنوية

لم تتعد الجمعية العمومية العادية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2020 حتى تاريخ هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

13- إرتباطات رأسمالية

(مدققة)		
31 مارس 2020	31 ديسمبر 2020	31 مارس 2021
14,289,948	9,442,827	9,454,377
24,381	24,016	24,046

مشروعات قيد التطوير
استثمار في شركة زميلة (رأس مال غير
مستدعى)

تتمثل المبالغ المدرجة أعلاه في قيمة التزام الشركة 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 31 مارس 2020/2021:

التوزيع الجغرافي

الموجودات		النتائج		الايادات		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
6,355,927	6,648,779	(177,616)	(112,134)	28,978	72,606	الكويت
87,400,147	84,039,151	574,699	681,868	1,048,573	1,070,796	مصر
93,756,074	90,687,930	397,083	569,734	1,077,551	1,143,402	المجموع

التوزيع القطاعي

الموجودات		النتائج		الايادات		
2020	2021	2020	2021	2020	2021	
8,560,776	10,742,706	-	-	-	-	الاستثمار
65,383,084	62,859,725	938,201	943,960	952,014	943,960	عقارات
19,812,214	17,085,499	(541,118)	(374,226)	125,537	199,442	اخرى
93,756,074	90,687,930	397,083	569,734	1,077,551	1,143,402	المجموع

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

15- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

فئات الأدوات المالية

تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية للمجموعة كما تظهر في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع والتي تتمثل في نقد ونقد معادل ومستحق من أطراف ذات صلة ومدينون وأرصدة مدينة أخرى وموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ودائنون ودائنون وأرصدة دائنة أخرى ومستحق إلى أطراف ذات صلة وعملاء دفعات مقدمة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

- تمثل القيمة العادلة للأدوات المالية المبالغ التي يمكن أن يستبدل بها أصل أو يسدد بها إلتزام بين أطراف ذوي دراية كافية ورغبة في التعامل على أسس متكافئة. وقد استخدمت المجموعة الافتراضات والطرق المتعارف عليها في تقدير القيم العادلة للأدوات المالية حيث يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات المجموعة طبقاً لما يلي:
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية التي لها نفس الطبيعة والشروط والمتداولة في سوق نشط يتم تحديدها بالرجوع إلى أسعار السوق المعلنة.
- القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (فيما عدا المشتقات المالية) يتم تحديد قيمتها العادلة طبقاً لنماذج التسعير المتعارف عليها إستناداً إلى التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة بسعر الخصم الجاري المتاح بالسوق لأداة مالية مماثلة.
- القيمة العادلة للأدوات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة لا تختلف بصورة جوهرية عن قيمتها الدفترية.

القيمة العادلة المعترف بها في بيان المركز المالي

يوضح الجدول التالي الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة ضمن بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة، حيث يقوم التسلسل الهرمي بتصنيف الموجودات والمطلوبات المالية إلى ثلاثة مستويات استناداً إلى أهمية المدخلات المستخدمة في قياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية.

فيما يلي مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة:

- مستوى 1: أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة؛
- مستوى 2: معطيات غير الأسعار المدرجة المتضمنة في مستوى 1 والتي يمكن تتبعها للموجودات أو للمطلوبات سواء بصورة مباشرة (كالأسعار) أو بصورة غير مباشرة (معطيات متعلقة بالأسعار). و
- مستوى 3: معطيات للموجودات والمطلوبات التي لا تستند إلى معلومات سوقية يمكن تتبعها (معطيات غير قابلة للمراقبة).

المستوى الذي تصنف ضمنه الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحديده بناء على أدنى مستوى للمعطيات الهامة التي أدت إلى قياس القيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع حسب التسلسل الهرمي المستخدم لقياس القيمة العادلة كما يلي:

	31 مارس 2021	
	مستوى 3	مستوى 1
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر		
أوراق مالية مسعرة	35,144	35,144
أوراق مالية غير مسعرة	1,351,866	-
	<u>1,387,010</u>	<u>35,144</u>

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

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2021
(غير مدقق)

" جميع المبالغ بالدينار الكويتي ما لم يذكر غير ذلك "

31 ديسمبر 2020			
الإجمالي	المستوى 3	المستوى 1	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
27,225	—	27,225	أسهم مسعرة
1,351,866	1,351,866	—	أسهم غير مسعرة
1,379,091	1,351,866	27,225	الإجمالي
31 مارس 2020			
المجموع	مستوى 3	مستوى 1	
			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
29,700	—	29,700	أوراق مالية مسعرة
1,342,990	1,342,990	—	أوراق مالية غير مسعرة
1,372,690	1,342,990	29,700	

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