

التاريخ : 2022 / 03 / 30
المرجع: 2022/ 003 / MNZ

المحترمین

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،

الموضوع: نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للسنة المالية المنتهية

في 31 ديسمبر 2021

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ،، نود افادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمعاليوم الاربعاء الموافق 30 مارس 2022 واعتمد البيانات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.
ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2021م.

وتفضلاً بقبول فائق التحيـة،،

عدنان عبدالوهاب النصف

رئيس مجلس الإدارة

منازل
منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

**Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)**

Company Name	اسم الشركة
Manazel holding co. (k.s.c.Public)	شركة منازل القابضة (ش.م.ك.عامة)

Financial Year Ended on	2021-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
--------------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2022-03-30	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
--	------------	---------------------------

Required Documents		المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements.		نسخة من البيانات المالية المعتمدة
Approved auditor's report		نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided		لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement	البيان
				البيان
	2020-12-31	2021-12-31		صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم
%51	775,712	1,170,812	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	صافي الربح (الخسارة) للشركة الأم
%51	1.80	2.72	Basic & Diluted Earnings per Share	ربحية (خسارة) السهم الأساسي والمخففة
%(-7)	19,195,531	17,921,273	Current Assets	الموجودات المتداولة
%(-4)	91,041,539	87,054,632	Total Assets	إجمالي الموجودات
%26	11,442,902	14,388,096	Current Liabilities	المطلوبات المتداولة
%(-8)	64,254,529	58,817,284	Total Liabilities	إجمالي المطلوبات
%6	20,686,775	21,844,115	Total Equity attributable to the owners of the Parent Company	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
%15	4,789,877	5,511,833	Total Operating Revenue	إجمالي الإيرادات التشغيلية
%21	1,286,595	1,561,655	Net Operating Profit (Loss)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
-	لا يوجد	لا يوجد	Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع

النسبة (%)	آخر من القائمة Fourth quarter Comparative Year	آخر من القائمة Fourth quarter Current Year	Statement
Change (%)	2020-12-31	2021-12-31	
%21	1,286,299	1,553,513	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%21	2.99	3.61	ربحية (خسارة) السهم الأساسي والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%13	3,262,100	3,686,725	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%7	1,866,204	1,992,116	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

- Not Applicable for first Quarter

- لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبل ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
Increase in total operating revenue .	ارتفاع اجمالي الإيرادات التشغيلية

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	0	بلغ اجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	---	---

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	374,481	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
--	---------	---

Auditor Opinion

	رأي مراقب الحسابات
1. Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2. Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3. Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4. Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4,
the following table must be filled out, and this form is not
considered complete unless it is filled.

بال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبيئة
الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبيئته

<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق
نصر رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق
<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق	<input type="checkbox"/> لا ينطبق

منازل
MANAZEL HOLDING

استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسة)

منازل القابضة

MANAZEL HOLDING

Corporate Actions

النسبة	القيمة			
-	NIL			توزيعات نقدية Cash Dividends
-	NIL			توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	NIL			توزيعات أخرى Other Dividend
-	NIL			عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
-	NIL			تخفيض رأس المال Capital Decrease

الاسم Name	المسعى الوظيفي Title	التوقيع Signature	ختم الشركة Company Seal
عدنان عبدالوهاب النصيف	رئيس مجلس الاداره		

Manazel Holding Co. K.S.C (Public)
P.O. Box 26131 Safat 13121 Kuwait

Authoriz Financial Results Form ID 43,043,000 - Commercial Reg. 35608
Kuwaiti Company (KWD) Tel.: +965 22324472

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة / المساهمين المحترمين
شركة منازل القابضة
شركة مساهمة كويتية عامة
دولة الكويت

تقرير حول تدقیق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منازل القابضة - ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركتها التابعة (بشار اليها) مجتمعتين بـ "المجموعة" والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021 وكذلك بيان الربح أو الخسارة المجمع وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع وبيان التفاصيل التقنية المجمع وبيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة متضمنة ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

براينا، إن البيانات المالية المعرفة تظهر بصورة عادلة - من جميع النواحي المالية - المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وأدانتها المالي وتتفقها تقديرية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة بشكل تفصيلي في قسم "مسؤوليات مدقق الحسابات عن تدقیق البيانات المالية" ضمن تقريرنا. كما أنتا مستلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين ("ميثاق الأخلاقيات") الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقيات للمحاسبين. وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لميثاق الأخلاقيات. ونعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس يمكننا من إبداء رأينا.

امور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في تقريرنا المهني، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية خلال تدقیقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم تناول تلك الأمور في سياق تدقیقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وتكوين رأينا عليها، ومن ثم فإننا لا نقدم رأينا منفصلاً بشأن تلك الأمور. لكل أمر تدقيق رئيسي تم تحديده أعلاه، تم الشرح ضمنه لكيفية تناولنا لكل أمر في إطار تدقیقنا.

رسالة التكاليف في المشروعات قيد التطوير

تعتبر المشروعات قيد التطوير ما نسبته 65% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021. إن تحديد التكاليف المزهله للرسملة وجميع العناصر المتعلقة بها ضمن مشروعات قيد التنفيذ تتطلب ممارسة أحكام هامة من قبل الإداره. تم اعتبار هذا الأمر أحد أمور التدقيق الرئيسية لاعتباره جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة.

تضمنت اجراءات التدقيق تقييم السياسات والإجراءات التي تم تطبيقها لرسملة تكاليف التطوير. كما تضمنت اجراءاتنا فحص عينة من مكونات التكاليف المرسملة وتتبعها للمستندات الموزيدة ومواطنة عملية الرسملة للسياسات المحاسبية المتبعة وعلاقتها بالمشروعات المرسملة عليها. كما قمنا بالتأكد من وجود سياسة لرسملة تكاليف الاقراض على الرغم من أن المجموعة ليس لديها قروض لتمويل المشروعات قيد التطوير. كما قمنا بمراجعة الفحصات المجموعة بخصوصها من قبل المشروعات قيد التطوير وعملاء دفعات مقدمة المتضمنة في الإيضاحات المرفقة للبيانات المالية المجمعة والسياسة المحاسبية المتبعة.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تكون المعلومات الأخرى من تقرير رئيس مجلس الإدارة الذي حصلنا عليه قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات والتقرير السنوي الذي من المتوقع أن يتم تزويتنا به بعد تاريخ التقرير. إن المعلومات الأخرى لا تتضمن البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في الإلزام على المعلومات الأخرى المعرفة أعلاه عندما تصبح متاحة، وفي سبيل ذلك تقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقق، أو تلك التي يتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاء مادية. ليس لدينا ما يستوجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والقائمون على الحكومة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت وكذلك عن وضع نظم الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية خالية من أي أخطاء مادية سواء كانت بسبب الفشل أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كشركة مستمرة والأوضاع متى كان مناسب، عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم توفر الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد إليها بديل واقعي إلا القيام بذلك.

ويعتبر القائمين على الحكومة مسؤولين عن الإشراف على مسار إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد مقول فيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة بمجملها خالية من الأخطاء المادية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. إن التأكيد المعمول هو مستوى عالي من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقق التي تنت وفقاً للمعايير الدولية للتدقق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء من الاحتيال أو الخطأ بحيث تعتبر جوهرياً بشكل فردي أو مجتمعاً فيما إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من عملية التدقق ولقاً لمعايير التدقق الدولية، فإننا نمارس الأحكام المهنية ونحافظ على الشك المهني طوال فترة التدقق، كما قمنا بما يلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهيرية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، بتصميم والقيام بإجراءات التدقق بما يتاسب مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقق كافية و المناسبة توفر أساس يمكننا من ابداء رأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تترك تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التراطؤ أو التزوير أو الحرف المتعمم أو سوء التصريح أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- فهم نظام الرقابة الداخلي ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم اجراءات تطبق ملائمة حسب الظروف وليس بغرض ابداء رأى حول فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها والمدة من قبل الإدارة.
- استنتاج مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي بناء على أدلة التدقق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهيرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تغير شوكوا جوهيرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج يوجد حالة جوهيرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية المجمعة، أو في حال كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. نعتقد في استنتاجاتنا على أدلة التدقق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الأحداث أو الظروف المستقلة بالمجموعة إلى توقف أعمال المجموعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تظهر العمليات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة التدقق الكافية والمناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأى حول البيانات المالية المجمعة ونحن مسؤولين عن التوجيه والإشراف والقيام بأعمال التدقق على صعيد المجموعة وعن رأينا حول التدقق.

نقوم بالتواصل مع القائمون على الحكومة فيما يتعلق - ضمن أمور أخرى - ب نطاق وتوقيت ونتائج التدقق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبيّن لنا من خلال تدقيقنا.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تمه)

كما نقوم بإطلاع الإدارة ببيان يظهر امتناننا لقواعد السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والتواصل معهم بخصوص جميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يحتمل الاعتقاد أنها قد تؤثر تأثيراً معقولاً على استقلاليتنا وإجراءات الحماية ذات الصلة متى كان مناسباً.

من الأمور التي تم التوصل بشأنها مع الإدارة، نقوم بتحديد تلك الأمور التي كان لها الأثر الأكبر في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية والتي تهدأ أمور تدقيق رئيسية. نقوم بالإفصاح عن هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا حال القانون أو الأنظمة دون الإنصاص الطليعي عنها، أو عندما نقرر في حالات نادرة للغاية، أن لا يتم الإفصاح عن أمر معين في تقريرنا في حال ترتب على الإفصاح عنه عواقب سلبية قد تفوق المنفعة العامة المتحققة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

يرأينا كذلك، أن الشركة الأم تتحفظ بسجلات محاسبية منتظمة، وأن الجرد قد أجرى وفقاً للأصول المرعية وأن البيانات المالية المجمعة والمعلومات المالية الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في السجلات المحاسبية، وقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية وعقد تأسيس الشركة الأم ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية الممتدة في 31 ديسمبر 2021 مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال ولائحته التنفيذية وتعديلاتها اللاحقة ونظمها الأساسي وتعديلاتها اللاحقة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي المجمع.

راشد أبو بوسف الشداد
مراقب حسابات ترخيص رقم 77 فئة (ا)
Rödl الشرق الأوسط
بركان - محاسبون عالميون

30 مارس 2022
دولة الكويت

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة
دولة الكويتبيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021
"جميع المبالغ بالدينار الكويتي"

		الإيضاح	
2020	2021		
9,045,302	9,719,441	6	موجودات متداولة
14,647	154,036	7	نقد ونقد معادل
10,135,582	8,047,796	8	مستحق من أطراف ذات صلة
19,195,531	17,921,273		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
57,639	57,513	9	موجودات غير متداولة
137,430	90,814	10	استثمارات في شركات زميلة
8,296,157	6,773,078	11	موجودات حق استخدام
5,100,000	5,700,000	12	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
58,124,714	56,379,862	13	عقارات إستثمارية
12,952	5,154	8	مشروعات قيد التطوير
117,116	126,938		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
71,846,008	69,133,359		ممتلكات ومعدات
91,041,539	87,054,632		مجموع الموجودات
9,549,476	12,389,975	14	المطلوبات وحقوق الملكية
1,846,858	1,949,224	7	مطلوبات متداولة
46,568	48,897	10	دائنون ومصاريف مستحقة
11,442,902	14,388,096		مستحق إلى أطراف ذات صلة
52,713,981	44,380,304	15	التزامات عقود ايجار
97,646	48,884	10	
52,811,627	44,429,188		
64,254,529	58,817,284		
43,043,000	43,043,000	16	مجموع المطلوبات
121,773	246,643	17	حقوق الملكية
121,773	246,643	18	رأس المال
(1,071,570)	(1,051,964)		احتياطي قانوني
(21,924,965)	(21,958,043)		احتياطي اختياري
396,764	1,317,836		احتياطي التغير في القيمة العادلة
20,686,775	21,844,115		احتياطي ترجمة عملات أجنبية
6,100,235	6,393,233	5	أرباح مرحلة
26,787,010	28,237,348		مجموع حقوق الملكية العائد لمساهمي الشركة الأم
91,041,539	87,054,632		حصص غير مسيطرة

عنتر السيد جد
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذيعدنان عبد الوهاب النصف
رئيس مجلس الإدارة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع

وشركتها التابعة

دولة الكويت

بيان الربح أو الخسارة المجمع عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021
"حسب المبالغ بالدينار الكويتي"

2020	2021	إيضاح	
294,500	396,000		الإيرادات
(45,892)	4,627		إيرادات إيجارات
-	600,000	12	ربح/(خسارة) من فروق عملات
3,835,981	3,725,673		ربح غير محقّق من التغيير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
595,901	654,937		أرباح بيع عقارات
109,387	130,596		إيرادات عوائد
4,789,877	5,511,833		إيرادات أخرى
			المصروفات والأعباء الأخرى
(3,397,096)	(3,729,685)	19	مصاريف عمومية وإدارية
(9,421)	(7,204)		تكاليف تمويل
52,361	(51,302)	7&8	صافي المكون/(رد) مخصص خسائر انتقامية متوقعة
(96,183)	(84,097)		استهلاكات
1,339,538	1,639,545		صافي ربح السنة قبل الاستقطاعات
(4,973)	(11,194)	20	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(7,991)	(13,342)	20	الزكاة
(19,979)	(33,354)	20	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(20,000)	(20,000)	20	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
1,286,595	1,561,655		صافي ربح السنة
			صافي ربح السنة العائد لـ :
775,712	1,170,812		مساهمي الشركة الأم
510,883	390,843		حصص غير مسيطرة
1,286,595	1,561,655		صافي ربح السنة
1.80	2.72	23	ربحية السهم العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.