

التاريخ : 2026/ 03 / 31
المرجع: 2026/ 003 / 005 /MNZ

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: نموذج نتائج البيانات المالية للسنة المالية المنتهية

في 31 ديسمبر 2025

بالإشارة الي الموضوع أعلاه ،،،، نود افادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد اجتمع اليوم الثلاثاء الموافق 31 مارس 2026 واعتمد البيانات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025م.
ومرفق لكم نموذج نتائج البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في 2025/12/31م.

وتفضلوا بقبول فائق التحية ،،،

عيسى يوسف الشميلان

رئيس مجلس الإدارة



منازل
منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)



نموذج نتائج البيانات المالية
الشركات الكويتية (د.ك.)

منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

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

Financial Year Ended on	2025-12-31	نتائج السنة المالية المنتهية في
-------------------------	------------	---------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-31	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

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

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم
%(42912)	(9,559)	(4,111,539)	Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%(42912)	(0.02)	(9.55)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
			Basic & Diluted Earnings per Share
%55	8,207,666	12,719,298	الموجودات المتداولة
			Current Assets
%7	37,257,282	39,862,898	إجمالي الموجودات
			Total Assets
%33	22,402,542	29,819,763	المطلوبات المتداولة
			Current Liabilities
%29	24,116,959	31,130,636	إجمالي المطلوبات
			Total Liabilities
%(17)	10,551,430	8,732,262	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
			Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
%(72)	1,926,242	535,982	إجمالي الإيرادات التشغيلية
			Total Operating Revenue
%(1732)	208,058	(3,395,727)	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية
			Net Operating Profit (Loss)
%(6.20)	لا يوجد	(6.20)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع
			Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital



منازل القابضة
MANAZEL HOLDING

البيان

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	Statement
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	
	2024-12-31	2025-12-31	
%7602	78,992	(5,925,753)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
%7602	0.18	(13.77)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
%552	895,871	(3,838,548)	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
%(2458)	251,298	(5,925,753)	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	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The loss is mainly resulted from the provision recognized by the subsidiary represented in the different between the selling price and its cost	الخسارة ناتجة من مخصصات خاصه بالشركة التابعة فيما يتعلق بشكل مادي بالفرق بين سعر بيع الوحدات وتكلفتها.

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

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	231,923	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---------	--

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

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
-	NIL	لا يوجد	توزيعات نقدية Cash Dividends
-	NIL	لا يوجد	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
-	NIL	لا يوجد	توزيعات أخرى Other Dividend
-	NIL	لا يوجد	عدم توزيع أرباح No Dividends
-	لا يوجد	لا يوجد	زيادة رأس المال Capital Increase
-	NIL	لا يوجد	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	عيسى يوسف الشعلان

تقرير مراقب الحسابات المستقل

إلى السادة مساهمي شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة المرفقة لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليهم مجتمعين باسم "المجموعة") والتي تتألف من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025 والبيانات المالية المجمعة للربح أو الخسارة، والربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة بما فيها معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع لشركة منازل القابضة ش.م.ك.ع كما في 31 ديسمبر 2025 وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية (المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية).

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتدقيق. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير مبنية بمزيد من التفصيل في الجزء الخاص بمسؤوليات مراقب الحسابات بشأن تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في هذا التقرير. إننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين والمتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة في دولة الكويت. لقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات والميثاق. باعتبارنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر كافية وملائمة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا.

تأكيد على أمور

دون التحفظ في رأينا، نلفت انتباهكم إلى التالي:

- كما هو مبين في (إيضاح 1.1)، حققت شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) "الشركة التابعة" خسائر متراكمة بمبلغ وقدره 78,405,555 جنيه مصري ما يعادل 30,671,809 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، بما يتجاوز نصف حقوق الملكية للشركة التابعة ويقتضي الأمر طبقاً لقانون جمهورية مصر العربية مادة 69 من القانون رقم 159 لسنة 1981، قيام مجلس إدارة الشركة التابعة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في حل الشركة التابعة أو استمرارها.
- كما هو مبين في (إيضاح 1.1)، لم تتم الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري" (شركة مساهمة مصرية) باستصدار القرار الوزاري الخاص بمشروع ماركيت التابع لمشروع "أريا" حتى 31 ديسمبر 2025، الأمر الذي يترتب عليه عدم استكمال بعض الإجراءات التنظيمية والقانونية المرتبطة بالمشروع.
- كما هو مبين في (إيضاح 1.1)، تواجه الشركة التابعة "شركة منازل للتطوير العقاري" (شركة مساهمة مصرية) نقص في السيولة ناتج عن عدم بيع وحدات جديدة ومشروعات الشركة التابعة خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مما قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة التابعة على سداد التزاماتها المتداولة، وأن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي قد يؤدي إلى شك جوهري في قدرة الشركة التابعة على الاستمرار. وقد أعدت القوائم المالية للشركة التابعة على أساس مبدأ الاستمرارية.
- كما هو مبين في (إيضاح 19)، تم إبرام اتفاقية بتاريخ 13 يوليو 2025 بين كلا من شركة لاند مارك للتخطيط العمراني (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مصرية، وشركة وثاق للتأمين التكافلي (شركة مساهمة مصرية)، والشركة التابعة "شركة منازل للتعمير" (شركة مساهمة كويتية مقللة) بموجب تلك الاتفاقية تم نقل ملكية الأسهم المملوكة في شركة منازل للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) من قبل كل من شركة لاند مارك للتخطيط العمراني (شركة ذات مسؤولية محدودة) شركة مصرية وشركة وثاق للتأمين التكافلي (شركة مساهمة مصرية) إلى الشركة التابعة "شركة منازل للتعمير" (شركة مساهمة كويتية مقللة) نظير مقابل عيني يتمثل في الدور الأرضي والأول في مشروع وان ناينتي، بالإضافة إلى تسويات أخرى بلغت ما يعادل 1,372,426 دينار كويتي تتمثل في توزيعات الأرباح المستحقة.
- كما هو مبين في (إيضاح 1.1)، تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 17,100,465 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، من ناحية حكمنا المهني، كان لها أهمية كبيرة في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وقد تم استعراض تلك الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل، وفي تكوين رأينا بشأنه. إننا لا نقدم رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. حددنا أن الأمور المبينة أدناه هي أمور تدقيق رئيسية يجب الإفصاح عنها في تقريرنا.

مشروعات قيد التطوير	كيف تعامل تدقيقنا مع هذه الأمور
لدى المجموعة رصيد مادي من مشروعات قيد التطوير يمثل 50.25% من إجمالي موجودات المجموعة كما في 31 ديسمبر 2025. إن تحديد التكاليف المؤهلة للرسملة وجميع العناصر المتعلقة بها ضمن مشروعات قيد التنفيذ تتطلب ممارسة أحكام هامة من قبل إدارة المجموعة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها على أساس نسبة العينة فيما يلي: <ul style="list-style-type: none">تقييم السياسات والإجراءات التي تم تطبيقها لرسملة تكاليف التطوير.كما تضمنت إجراءاتنا فحص عينة من مكونات التكاليف المرسملة وتتبعها للمستندات المؤيدة ومطابقة عملية الرسملة للسياسات المحاسبية المتبعة وعلاقتها بالمشروعات المرسملة عليها.كما قمنا بتقييم مدى كفاية وملائمة إفصاحات مشروعات قيد التطوير المتضمنة في الإفصاحات المرفقة للبيانات المالية المجمعة والسياسة المحاسبية المتبعة (إيضاح 12).
تم اعتبار هذا الأمر احد أمور التدقيق الرئيسية لاعتباره جزءاً جوهرياً من إجمالي موجودات المجموعة.	
راجع (إيضاح 12) حول البيانات المالية المجمعة للإفصاحات ذات الصلة.	

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتضمن الجزء الخاص بـ"المعلومات الأخرى" المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لم نحصل على التقرير السنوي للمجموعة والذي يشمل أيضاً تقرير مجلس الإدارة، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على تلك التقارير بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل الجزء الخاص بالمعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أي نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الواردة أعلاه، وأن نأخذ في الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية المجمعة أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى، إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. في حالة استنتاجنا، بناء على العمل الذي قمنا به بشأن المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، أن هناك خطأ مادياً في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبين بالإبلاغ عن ذلك في تقريرنا. ليس لدينا ما نفصح عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة للبيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة تكون خالية من الأخطاء المادية بسبب الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتولى الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار في النشاط ككيان مستمر والإفصاح، حيثما انطبق ذلك، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبية ما لم تنوي الإدارة تصفية المجموعة أو وقف عملياتها أو عندما لا يكون لديها بديلاً واقعياً سوى القيام بذلك.

يتولى المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية الخاصة بالمجموعة.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية، سواء بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك إصدار تقرير مراقب حسابات يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول يعتبر درجة عالية من التأكيد، لكنه ليس ضماناً على أن التدقيق المنفذ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيظهر دائماً الخطأ المادي في حالة وجوده. يمكن أن تنتج الأخطاء من الغش أو الخطأ ويتم اعتبارها مادية، بشكل فردي أو مجمعة، إذا كان متوقفاً أن تؤثر على القرارات الاقتصادية لمستخدميها والتي يتم اتخاذها بناءً على هذه البيانات المالية المجمعة.

جزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنية وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف تلك الناتجة عن الخطأ، حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - فهم أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس بهدف إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية للمجموعة.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل إدارة المجموعة.
 - التوصل إلى مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي. استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، سوف نقوم بتحديد ما إذا كان هناك شك مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود شك مادي، سوف نأخذ بعين الاعتبار في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملاءمة الإفصاحات. إن استنتاجاتنا سوف تستند إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن الاستمرار على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات. إضافة إلى ذلك، تقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة على نحو يحقق العرض العادل.
 - الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. إننا مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة. ونتحمل المسؤولية عن رأي التدقيق فقط.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الجوهرية بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

كما نزود المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى التباير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

من خلال الأمور التي تم تناولها مع المسؤولين عن الحوكمة، فقد حددنا تلك الأمور التي كان لها أهمية كبيرة في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية لذلك فهي تعد أمراً من أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم تمنع القوانين المحلية أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن تتجاوز النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح المكاسب العامة له.

تقرير مراقب الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة مساهمي شركة منازل القابضة ش.م.ك.ع.
دولة الكويت

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى
بالإضافة إلى ذلك، برأينا، أن الشركة الأم تمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في تقرير مجلس إدارة
الشركة الأم فيما يخص البيانات المالية المجمعة. كذلك فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، وأن البيانات
المالية المجمعة تتضمن المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، وعقد التأسيس والنظام
الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد قد أجري وفقاً للأصول المرعية، ولم يرد لعلنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة
2016، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31
ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

بالإضافة إلى ذلك، برأينا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة
به ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما اللاحقة، خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها
المالي.



قيس محمد النصف

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

الكويت: 31 مارس 2026

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

بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
			الموجودات
			موجودات متداولة
5,890,364	6,276,876	5	نقد ونقد معادل
122,964	1,113,242	6	مستحق من أطراف ذات صلة
2,194,338	2,620,878	7	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	2,708,302	12	مخزون
<u>8,207,666</u>	<u>12,719,298</u>		
			موجودات غير متداولة
5,157	5,451		أصول ضريبية مؤجلة
60,414	34,703	9	موجودات حق استخدام
960,682	904,994	10	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
6,097,268	6,145,286	11	عقارات استثمارية
21,899,658	20,031,757	12	مشروعات قيد التطوير
26,437	21,409		ممتلكات ومعدات
<u>29,049,616</u>	<u>27,143,600</u>		
<u>37,257,282</u>	<u>39,862,898</u>		مجموع الموجودات
			مطلوبات وحقوق الملكية
			مطلوبات متداولة
390,266	387,604	12	مخصص إستكمال أعمال
3,044,451	4,290,515	13	داننون وأرصدة داننة أخرى
1,396,822	514,854	6	مستحق إلى أطراف ذات صلة
22,549	8,524	9	التزامات عقود الإيجار
270,605	529,334	14	التزام عقد تأجير تمويلي
17,129,821	16,562,991	15	صلاء دفعات مقدمة
148,028	7,525,941	23	مخصصات
<u>22,402,542</u>	<u>29,819,763</u>		
			مطلوبات غير متداولة
46,719	32,839	9	التزامات عقود إيجار
1,520,340	1,077,761	14	التزام عقد تأجير تمويلي
147,358	200,273		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
<u>1,714,417</u>	<u>1,310,873</u>		
<u>24,116,959</u>	<u>31,130,636</u>		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
43,043,000	43,043,000	16	رأس المال
307,544	307,544	17	إحتياطي إجباري
307,544	307,544	18	إحتياطي إختياري
(1,440,594)	(1,446,780)		إحتياطي القيمة العادلة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(25,415,458)	(46,000,800)		إحتياطي ترجمة عملة أجنبية
(7,584,960)	15,192,244	19	إحتياطيات أخرى
1,334,354	(2,670,490)		(خسائر متراكمة) / أرباح مرحلة
10,551,430	8,732,262		مجموع حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
2,588,893	-		حصص غير مسيطرة
<u>13,140,323</u>	<u>8,732,262</u>		مجموع حقوق الملكية
<u>37,257,282</u>	<u>39,862,898</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 48 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.

عيسى يوسف الشملان
رئيس مجلس الإدارة

بيان الربح أو الخسارة المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024	2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,734,499	7,753,399	20 - أ	الإيرادات إيرادات من بيع عقارات
461,738	471,228	20 - ب	إيرادات تأجير
3,196,237	8,224,627		
(1,881,980)	(9,244,348)	21	تكلفة بيع العقارات تكاليف تأجير
(1,270)	(1,384)		مجمّل (الخسارة) / الربح
1,312,987	(1,021,105)		ربح غير محقق من التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
22,737	24,755	11	إستهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
6,576	64,348		إيرادات عوائد
432,390	279,723		صافي فروقات تحويل عملة أجنبية
68,363	37,032		إيرادات أخرى
83,189	1,151,229		
1,926,242	535,982		
(1,353,047)	(1,380,823)	22	المصروفات والأعباء الأخرى مصاريف عمومية وإدارية
(39,300)	(50,104)		إستهلاك وإطفاء
12,108	(74,970)	5,6,7	صافي (مخصص) / رد خسائر احتمالية متوقعة
(12,300)	(11,021)		تكاليف تمويل
(63,023)	(1,143,451)	23	مخصصات
470,680	(2,124,387)		(خسارة) / ربح السنة قبل الاستقطاعات
(83)	-		حصة الزكاة
(6,029)	-		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(16,726)	(5,677)		ضريبة أذون خزانة
1,947	-		ضريبة مؤجلة
(241,731)	(1,265,663)		ضريبة النخل
208,058	(3,395,727)		صافي (خسارة) / ربح السنة
(9,559)	(4,111,539)		العائد لـ:
217,617	715,812		مساهمي الشركة الأم
208,058	(3,395,727)		حصص غير مسيطرة
(0.02)	(9.55)	24	خسارة السهم الأساسية والمخففة العائدة لمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة على الصفحات من 10 إلى 48 تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية المجمعة.