شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامة)
Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C (Public)

الكويت في 23 مارس 2022

**السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين**

**تحية طيبة وبعد،،،**

**الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة في الكتاب العاشر (الإفصاح والشفافية) من اللائحة التنفيذية لقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاته.

نرفق لكم طيه نموذج نتائج البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

**عيسى نجيب العيسى**

**الرئيس التنفيذي - بالتكليف**

Kuwait - Sharq - Mubarak Al Kabeer St. - ITS Tower - Mezanine
P.O.Box 1393 Dasman 15464 Kuwait
Tel (+965) 22467188
Fax (+965) 22467190
E-mail: info@munshaat.com
www.munshaat.com

| Financial Results Form<br>Kuwaiti Company (KWD) | نموذج نتائج البيانات المالية<br>الشركات الكويتية (د.ك.) |
|---|---|

| Company Name | اسم الشركة |
|---|---|
| Munshaat Real Estate Projects Co. (K.S.C.P) | شركة منشآت للمشاريع العقارية (ش.م.ك.ع) |

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

| Board of Directors Meeting Date | 2022-03-23 | تاريخ اجتماع مجلس الإدارة |
|---|---|---|

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

| التغيير (%)<br>Change (%) | السنة المقارنة<br>Comparative Year | السنة الحالية<br>Current Year | البيان<br>Statement |
|---|---|---|---|
| | 2020-12-31 | 2021-12-31 | |
| (59%) | (26,674,228) | (10,806,843) | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (59%) | (83) | (34) | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share |
| (35%) | 9,486,076 | 6,174,829 | الموجودات المتداولة<br>Current Assets |
| (10%) | 97,015,197 | 87,216,951 | إجمالي الموجودات<br>Total Assets |
| 17% | 30,084,966 | 35,186,660 | المطلوبات المتداولة<br>Current Liabilities |
| 6% | 85,055,610 | 89,829,882 | إجمالي المطلوبات<br>Total Liabilities |
| (53%) | 20,306,982 | 9,587,176 | إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم<br>Total Equity attributable to the owners of the Parent Company |
| (117%) | (14,561,132) | 2,503,322 | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue |
| (85%) | (20,464,111) | (3,008,482) | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>Net Operating Profit (Loss) |
| (40%) | (104%) | (62%) | الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع<br>Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital |

| التغيير (%) | الربع الرابع المقارن | الربع الرابع الحالي | البيان |
|---|---|---|---|
| Change (%) | Fourth quarter Comparative Year | Fourth quarter Curren Year | Statement |
| | 2020-12-31 | 2021-12-31 | |
| (131%) | (6,902,150) | 2,148,545 | صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم<br>Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company |
| (131%) | (21) | 7 | ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة<br>Basic & Diluted Earnings per Share |
| (146%) | (2,945,226) | 1,351,650 | إجمالي الإيرادات التشغيلية<br>Total Operating Revenue |
| (99%) | (4,396,650) | (45,805) | صافي الربح (الخسارة) التشغيلية<br>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) |
|---|---|
| • Increase in operating revenue.<br>• Increase in net income from investment properties.<br>• Increase in fair value gain from financial assets at fair value through profit or loss.<br>• Decrease in loss form share of result from associates. | • ارتفاع الإيرادات التشغيلية.<br>• ارتفاع صافي الأرباح من عقارات استثمارية.<br>• انخفاض خسائر القيمة العادلة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.<br>• انخفاض خسارة الحصص من نتائج اعمال شركات زميلة. |

| | | |
|---|---|---|
| Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD) | 275,877 دينار كويتي<br>Kuwaiti Dinar 275,877 | بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |

| | | |
|---|---|---|
| Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD) | 1,361,069 دينار كويتي<br>Kuwaiti Dinar 1,361,069 | بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.) |

| Auditor Opinion | | | رأي مر اقب الحسابات | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Unqualified Opinion | ☒ | رأي غير متحفظ | .1 |
| 2. | Qualified Opinion | ☐ | رأي متحفظ | .2 |
| 3. | Disclaimer of Opinion | ☐ | عدم إبداء الرأي | .3 |
| 4. | Adverse Opinion | ☐ | رأي معاكس | .4 |

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

| | |
|---|---|
| نص رأي مر اقب الحسابات كما ورد في التقرير | |
| شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مر اقب الحسابات لإبداء الرأي | |
| الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات | |
| الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مر اقب الحسابات | |

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

| ختم الشركة<br>Company Seal | التوقيع<br>Signature | المسمى الوظيفي<br>Title | الاسم<br>Name |
|---|---|---|---|
| منشآت<br>شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك (عامة)<br>Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C (Public) | | رئيس مجلس الإدارة<br>Chairman | نواف مساعد عبد العزيز العصيمي<br>Nawaf Musaid Abdulaziz Al-Osaimi |

العيبان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

هاتف : 2245 2880 / 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة**

*الرأي*
لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ"المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2021 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجمع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

*أساس الرأي*
لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقًا لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم *"مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"*. ونحن مستقلون عن المجموعة *وفقًا لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق")*. وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقا لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

*عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية*
نلفت الانتباه الى الايضاح رقم 2 حول البيانات المالية المجمعة الذي يشير إلى أن المجموعة تكبدت صافي خسائر بمبلغ 14,672,513 دينار كويتي (2020: 31,686,028 دينار كويتي) خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021. وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة بصورة جوهرية لمخاطر الدين وتجاوزت مطلوباتها المتداولة موجوداتها المتداولة بمبلغ 29,011,831 دينار كويتي (2020: 20,598,890 دينار كويتي). وبلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ البيانات المالية المجمعة 20,069,832 دينار كويتي (2020: 33,602,151 دينار كويتي). وفقا للمبين في الايضاح 2، تشير هذه الاحداث او الظروف الى وجود عدم تأكد مادي قد يثير شكا جوهريا حول قدرة المجموعة على مواصلة عملها على أساس مبدأ الاستمرارية. إن رأينا غير معدل فيما يتعلق بهذا الأمر.

*أمور التدقيق الرئيسية*
إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتنا لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بالمسئوليات المبينة في تقريرنا في قسم *"مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة"* ، بما في ذلك ما يتعلق بتلك الأمور. وبالتالي، تتضمن أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المحددة بما يتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات أعمال التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم تنفيذها لمعالجة الأمور الواردة أدناه، تطرح أساساً يمكننا من إبداء رأي التدقيق حول البيانات المالية المجمعة.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

*أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)*

***أ) اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام***

إن أصل حق الاستخدام المحتفظ به من قبل المجموعة كما في 31 ديسمبر 2021 يتم تشغيله كفندق يعمل على توليد إيرادات من عمليات الفندق. يدرج أصل حق الاستخدام بالتكلفة بالصافي بعد الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة إن وجدت. يتم الإفصاح عن الاعتراف بموجودات حق الاستخدام وقياسها في السياسات المحاسبية المبينة في الايضاح 3 حول البيانات المالية المجمعة. تم إجراء اختبار انخفاض القيمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده لأصل حق الاستخدام بناءً على حساب القيمة اثناء الاستخدام. تم تحديد القيمة أثناء الاستخدام استناداً إلى طريقة نموذج التدفقات النقدية المخصومة التي تعتمد إلى حد كبير على التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة، والإيرادات لكل غرفة متاحة، ومعدل الإشغال، ومعدل الخصم.

تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل المقيمين لتقدير القيمة أثناء الاستخدام لأصل حق الاستخدام ضمن الايضاح رقم 9 حول البيانات المالية المجمعة. وفي ضوء أهمية أصل حق الاستخدام وتعقيد عملية اختبار انخفاض قيمته وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في تقدير القيمة أثناء الاستخدام، فإننا اعتبرنا عملية اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام من أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بتقييم دقة بيانات العقار المقدمة من قبل المجموعة والتي تم استخدامها كمدخلات لأغراض اختبار انخفاض القيمة. قمنا أيضاً بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت به الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية، بالإضافة إلى تقييم معقولية الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد من التقديرات المرتبطة بها بعد أخذ تأثير استمرار جائحة كوفيد-19 في الاعتبار. وشارك خبراؤنا المختصون بالتقييم الداخلي كجزء من مجموعة التدقيق بغرض المساعدة في تدقيق عملية اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام من خلال اختبار الافتراضات والتقديرات المستخدمة.

***ب) تقييم العقارات الاستثمارية***

تتكون العقارات الاستثمارية من أرض بدولة الكويت محتفظ بها لغرض زيادة قيمتها الرأسمالية، وعقار مكتمل البناء ومركز تسوق مكتمل بالمملكة العربية السعودية محتفظ به لتحقيق ايرادات تأجير. يتم قياس هذه العقارات بالقيمة العادلة على أساس فردي مع تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة من التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي تنشأ خلالها. قامت إدارة المجموعة بتعيين مقيمين خارجيين من ذوي المؤهلات المهنية لتقدير القيمة العادلة لعقاراتها الاستثمارية وذلك على أساس سنوي.

تم تحديد القيمة العادلة للعقار ومركز التسوق الواقعين بالمملكة العربية السعودية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة، في حين تم تحديد القيمة العادلة للعقار الواقع بدولة الكويت باستخدام طريقة المقارنة بالسوق التي تستند إلى الأدلة السوقية وباستخدام الاسعار المقارنة المعدلة وفقا للعوامل المرتبطة بالسوق مثل طبيعة العقار وموقعه وحالته. تم عرض الطرق والافتراضات الجوهرية المستخدمة من قبل خبراء التقييم لتقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن الايضاح رقم 9 حول البيانات المالية المجمعة. وفي ضوء أهمية العقارات الاستثمارية للبيانات المالية المجمعة ككل وتعقيد عملية تقييمها، لاسيما في ضوء جائحة كوفيد-19، وأهمية الإفصاحات المتعلقة بالافتراضات المستخدمة في عملية التقييم، فإننا اعتبرنا تقييم العقارات الاستثمارية أحد أمور التدقيق الرئيسية.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

*أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)*

***ب) تقييم العقارات الاستثمارية (تتمة)***

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها، قمنا بتقييم موضوعية عملية التقييم وكفاءة واستقلالية ونزاهة خبراء التقييم الخارجيين. كما قمنا بتقييم دقة البيانات الخاصة بالعقار التي قامت المجموعة بتقديمها إلى خبراء التقييم المستقلين والمستخدمة كمدخلات لأغراض التقييم. وقمنا أيضا بتقييم تحليل الحساسية الذي أجرته الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية، بالإضافة إلى تقييم معقولية الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد من التقديرات المرتبطة بها اخذا في الاعتبار تأثير استمرار الجائحة.

***ج) اختبار انخفاض قيمة الاستثمار في شركات زميلة***

يتم المحاسبة عن الاستثمار في شركات زميلة وفقا لطريقة حقوق الملكية المحاسبية. بعد تطبيق طريقة حقوق الملكية، تحدد المجموعة ما إذا وجد دليل موضوعي لتسجيل خسائر انخفاض القيمة لاستثمارها في شركة زميلة استنادا إلى الفرق بين المبلغ الممكن استرداده للشركة الزميلة وقيمتها الدفترية. يتم تحديد القيمة الممكن استردادها للشركات الزميلة الجوهرية بناءً على القيمة أثناء الاستخدام والتي يتم احتسابها بصورة رئيسية من أصل حق الاستخدام ذي الصلة. وقد تم تقييم أصل حق الاستخدام ذي الصلة بناءً على احتساب القيمة أثناء الاستخدام ويستند التقييم بصورة كبيرة إلى التقديرات والافتراضات مثل متوسط سعر الغرفة، والايرادات الناتجة من كل غرفة متاحة، ومعدل الإشغال، ومعدلات الخصم.

إن الحصة في نتائج الشركات الزميلة جوهرية بالنسبة للمجموعة وتعكس حصة المجموعة في نتائج عمليات الشركات الزميلة استنادا إلى المعلومات المالية للشركات الزميلة. وفي ضوء الأحكام الهامة المتعلقة بتحديد القيمة الممكن استردادها للاستثمار في شركات زميلة، وأهمية الحصة في النتائج والقيمة الدفترية لاستثمار المجموعة في الشركات الزميلة بالنسبة للبيانات المالية المجمعة للمجموعة ككل، فإننا نعتبر هذا الامر أحد أمور التدقيق الرئيسية.

كجزء من إجراءات التدقيق التي قمنا بها فيما يتعلق بالحصة في نتائج شركات زميلة، فقد أرسلنا تعليمات تدقيق مفصلة خاصة بالمجموعة لمراقبي الحسابات للشركات الزميلة للمجموعة والتي تعتبر جوهرية بالنسبة للبيانات المالية المجمعة. حددت تعليمات التدقيق الخاصة بالمجموعة مجالات التدقيق الهامة ومخاطر الأخطاء المادية ذات الصلة لأغراض البيانات المالية المجمعة للمجموعة وكذلك متطلبات إعداد التقارير للمجموعة. بالإضافة إلى ذلك، ولتقييم مدى انخفاض القيمة الدفترية للشركات الزميلة التي تستند إلى القيمة الممكن استردادها لأصل حق الاستخدام ذي الصلة، تم تنفيذ إجراءات تدقيق على مستوى المجموعة. قمنا بالتحقق من دقة بيانات العقار والمقدمة من المجموعة إلى المقيمين المستقلين والمستخدمة كمدخلات لأغراض التقييم. وقمنا بتقييم تحليل الحساسية الذي قامت به الإدارة للتحقق من تأثير التغيرات المحتملة بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية؛ وتقييم معقولية الافتراضات الرئيسية وعوامل عدم التأكد من التقديرات المتعلقة بها مع اخذ تأثير استمرار الجائحة في الاعتبار.

وقد شارك خبراء التقييم الداخلي لدينا مع مجموعة التدقيق بغرض المساعدة في تدقيق اختبار انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام بما في ذلك الافتراضات والتقديرات المستخدمة. يعرض الايضاح رقم 11 حول البيانات المالية المجمعة معلومات مالية موجزة عن الشركات الزميلة ومطابقتها بالقيمة الدفترية للاستثمار في البيانات المالية المجمعة.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

*معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021*
إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2021، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

*مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة*
إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعتزم الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

*مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة*
إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائمًا باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)**

*مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)*

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاما مهنيةً 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 ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
- التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يثير شكًا جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا 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 متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهرية في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.

نقدم أيضًا للمسؤولين عن الحوكمة بيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضًا بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها قد تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة لاستبعاد مصادر التهديدات والتدابير ذات الصلة، متى كان ذلك مناسباً.

ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمرا ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.

**تقرير مراقب الحسابات المستقل**
**إلى حضرات السادة المساهمين**
**شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)**

**تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى**

في رأينا أيضاً إن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم والتعديلات اللاحقة لهما، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

**عبدالكريم عبدالله السمدان**
سجل مراقبي الحسابات رقم 208 فئة أ
إرنست ويونغ
العيبان والعصيمي وشركاهم

23 مارس 2022
الكويت

بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

| | إيضاحات | ***2021*** ***دينار كويتي*** | *2020* *دينار كويتي* |
|---|---|---|---|
| إيرادات تشغيل | 5 | **3,598,406** | 2,642,823 |
| تكاليف تشغيل | 5 | **(5,487,005)** | (5,384,203) |
| **مجمل الربح (الخسارة)** | | **(1,888,599)** | (2,741,380) |
| اتعاب إدارة | 19 | **275,291** | 252,559 |
| صافي الإيرادات (الخسارة) من صكوك | | **368,034** | (687,040) |
| انخفاض قيمة أصل حق الاستخدام | 9.1 | - | (2,090,971) |
| صافي الربح (الخسارة) من عقارات استثمارية | 9.2 | **492,475** | (4,024,066) |
| خسارة إعادة تقييم لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر | | **(701,635)** | (2,764,806) |
| إيرادات من حسابات ادخار | | **6,360** | 9,338 |
| إيرادات توزيعات أرباح | | **-** | 197,243 |
| ربح إطفاء مطلوبات مالية | 17 & 18 | **3,616,102** | 243,600 |
| مخصص دعوى قضائية | 18 | **(9,551,847)** | - |
| حصة في نتائج شركات زميلة | 11 | **(1,529,249)** | (10,177,846) |
| إيرادات أخرى | | **376,365** | 183,349 |
| مصروفات عمومية وإدارية | 6 | **(1,802,420)** | (2,240,180) |
| صافي التغير في مخصص خسائر الائتمان المتوقعة | 13 | **(1,700,081)** | (3,570,190) |
| مصروفات استهلاك | | **(83,654)** | (132,819) |
| تخفيض مخزون | | **(24,799)** | (518,776) |
| تكاليف تمويل لدائني التمويل الإسلامي | 16 | **(1,459,973)** | (2,496,686) |
| تكاليف تمويل لالتزامات تأجير | 17 | **(863,287)** | (880,437) |
| صافي فروق تحويل عملات أجنبية | | **(97,714)** | 156,933 |
| **الخسارة قبل الضرائب ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة** | | **(14,568,631)** | (31,282,175) |
| تحميل مصروفات ضرائب | 7 | **(93,882)** | (393,853) |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | 19 | **(10,000)** | (10,000) |
| **خسارة السنة** | | **(14,672,513)** | (31,686,028) |
| **الخاصة بـ:** | | | |
| مساهمي الشركة الأم | | **(10,806,843)** | (26,674,228) |
| الحصص غير المسيطرة | | **(3,865,670)** | (5,011,800) |
| | | **(14,672,513)** | (31,686,028) |
| **خسارة السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم** | 8 | **(33.56) فلس** | (82.84) فلس |

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.

بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2021

| | *2021*<br>***دينار كويتي*** | *2020*<br>*دينار كويتي* |
|---|---|---|
| **خسارة السنة** | **(14,672,513)** | (31,686,028) |
| **(خسائر) إيرادات شاملة أخرى** | | |
| *إيرادات شاملة أخرى للسنة قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:* | | |
| فروق التحويل الناتجة من تحويل عمليات أجنبية | **43,179** | 206,689 |
| **صافي (الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى للسنة والتي قد يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة** | **43,179** | 206,689 |
| *إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:* | | |
| صافي الربح (الخسارة) من أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى | **56,816** | (520,369) |
| **صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة** | **56,816** | (520,369) |
| **إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للسنة** | **99,995** | (313,680) |
| **إجمالي الخسائر الشاملة للسنة** | **(14,572,518)** | (31,999,708) |
| **الخاص بـ:** | | |
| مساهمي الشركة الأم | **(10,719,806)** | (27,044,007) |
| الحصص غير المسيطرة | **(3,852,712)** | (4,955,701) |
| | **(14,572,518)** | (31,999,708) |

# بيان المركز المالي المجمع
كما في 31 ديسمبر 2021

| | ايضاحات | 2021<br>دينار كويتي | 2020<br>دينار كويتي |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| **موجودات غير متداولة** | | | |
| اثاث ومعدات | | **221,009** | 263,270 |
| اصل حق الاستخدام | 9.1 | **46,353,799** | 49,079,942 |
| عقارات استثمارية | 9.2 | **15,033,637** | 16,582,932 |
| استثمار في شركات زميلة | 11 | **17,989,328** | 19,513,809 |
| استثمارات في أوراق مالية | 12 | **1,444,349** | 2,089,168 |
| | | **81,042,122** | 87,529,121 |
| **موجودات متداولة** | | | |
| مدينون ومدفوعات مقدما | 13 | **1,501,198** | 5,102,883 |
| عقارات للمتاجرة | | **547,729** | 530,370 |
| مخزون | | **522,320** | 552,426 |
| أرصدة لدى البنوك والنقد | | **3,603,582** | 3,300,397 |
| | | **6,174,829** | 9,486,076 |
| **إجمالي الموجودات** | | **87,216,951** | 97,015,197 |
| **حقوق الملكية والمطلوبات** | | | |
| **حقوق الملكية** | | | |
| رأس المال | 14 | **32,200,000** | 32,200,000 |
| علاوة اصدار الأسهم | 14 | **-** | 12,400,000 |
| احتياطي اجباري | 14 | **-** | 11,939,162 |
| احتياطي آخر | 14 | **(309,291)** | (309,291) |
| احتياطي القيمة العادلة | 14 | **(2,075,652)** | (2,132,468) |
| احتياطي تحويل عملات أجنبية | 14 | **(158,049)** | (188,270) |
| خسائر متراكمة | | **(20,069,832)** | (33,602,151) |
| **حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم** | | **9,587,176** | 20,306,982 |
| الحصص غير المسيطرة | 15 | **(12,200,107)** | (8,347,395) |
| **إجمالي (العجز) حقوق الملكية** | | **(2,612,931)** | 11,959,587 |
| **المطلوبات** | | | |
| **مطلوبات غير متداولة** | | | |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | **599,355** | 733,201 |
| دائنو تمويل إسلامي | 16 | **35,544,066** | 35,544,066 |
| التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي | 17 | **13,516,056** | 13,697,291 |
| دائنون ومصروفات مستحقة | 18 | **4,983,745** | 4,996,086 |
| | | **54,643,222** | 54,970,644 |
| **مطلوبات متداولة** | | | |
| دائنو تمويل إسلامي | 16 | **12,322,253** | 12,615,341 |
| التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي | 17 | **1,012,548** | 1,014,966 |
| دائنون ومصروفات مستحقة | 18 | **21,851,859** | 16,454,659 |
| | | **35,186,660** | 30,084,966 |
| **إجمالي المطلوبات** | | **89,829,882** | 85,055,610 |
| **مجموع حقوق الملكية والمطلوبات** | | **87,216,951** | 97,015,197 |

**نواف مساعد عبد العزيز العصيمي**
*رئيس مجلس الإدارة*

**عيسى نجيب عبد المحسن العيسى**
*الرئيس التنفيذي بالتكليف*

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 26 تشكل جزءًا من هذه البيانات المالية المجمعة.