



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

الكويت في 11 مايو 2023

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2023

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 المرحلية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 31 مارس 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

عيسى نجيب العيسى

الرئيس التنفيذي



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

الرجوع

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

First Quarter Results Ended on	2023-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-05-11	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 (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
1,156%	147,220	1,848,979	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
1,156%	0.46	5.74	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
9%	9,082,382	9,924,436	الموجودات المتداولة Current Assets
0.03%	88,778,278	88,808,020	إجمالي الموجودات Total Assets
(15%)	29,735,402	25,332,586	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(3%)	91,280,068	88,317,230	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
28%	9,630,470	12,332,480	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
100%	2,658,538	5,306,601	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
226%	751,397	2,450,789	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(15%)	(62%)	(53%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Handwritten signature in green ink.

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2022-03-31	2023-03-31	
	لا ينطبق	لا ينطبق	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
	لا ينطبق	لا ينطبق	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
	لا ينطبق	لا ينطبق	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
	لا ينطبق	لا ينطبق	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)
<ul style="list-style-type: none"> • Increase in operating revenue. • Increase in gain from extinguishment of financial liabilities. • Increase in profit from share of result from associates. 	<ul style="list-style-type: none"> • ارتفاع الإيرادات التشغيلية. • ارتفاع ربح من إطفاء مطلوبات مالية • ارتفاع أرباح الحصة من نتائج أعمال شركة زميلة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	146,923 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 146,923	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	672,740 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 672,740	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--	--

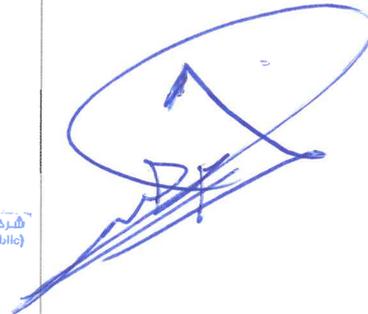
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	رأي معاكس

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

	نص 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

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

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



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

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر



تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع.

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (بشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المراجعة المتعلقة به لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة" المتعلق بمهام المراجعة. تتمثل مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة في توجيه الاستفسارات بصفة رئيسية إلى الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية والإجراءات الأخرى للمراجعة. إن نطاق المراجعة أقل بشكل كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وعليه، فإنه لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها في التدقيق. وبالتالي فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

النتيجة

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستوجب الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكيد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة والذي يبين أنه على الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 2,192,391 دينار كويتي خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهرية، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,408,150 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة 17,014,826 دينار كويتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى كما هو مبين في إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة إلى وجود عدم تأكيد مادي مما قد يثير شكاً كبيراً حول قدرة المجموعة على متابعة عملياتها على أساس مبدأ الاستمرارية.

إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تقرير المراجعة حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة
إلى حضرات السادة أعضاء مجلس الإدارة
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. نبين أيضاً، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، والتعديلات اللاحقة لها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال مراجعتنا، حسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2023 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
العيان والعصيمي وشركاهم

11 مايو 2023
الكويت

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس

2022	2023	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
2,270,798	4,264,037	4	إيرادات التشغيل
(1,890,998)	(2,838,939)	4	تكاليف التشغيل
379,800	1,425,098		صافي النتائج من عمليات الفندق
74,072	146,729		أتعاب إدارة
148,005	163,035		صافي الإيرادات من صكوك
(4,309)	2,526	ب.7	صافي إيرادات (خسائر) من عقارات استثمارية
2,302	3,776		إيرادات من حسابات ادخار
164,036	105,540		إيرادات أخرى
-	780,205	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
91,230	(42,915)		(خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(231,859)	773,189	8	حصة في نتائج شركات زميلة
310,601	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(273,750)	(228,913)		مصروفات عمومية وإدارية
(19,422)	(17,923)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(16,143)	(16,873)		تخفيض مخزون
(401,897)	(533,730)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(215,395)	(219,557)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
98,257	6,501		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
171,675	(81,513)		صافي تحميل (رد) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
277,203	2,265,175		الربح قبل الضرائب
(5,673)	(5,723)		ضرائب خارجية
-	(47,901)		ضريبة دعم العملة الوطنية
-	(19,160)		الزكاة
271,530	2,192,391		ربح الفترة
147,220	1,848,979		الخاص بـ:
124,310	343,412		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
271,530	2,192,391		ربح الفترة
0.46 فلس	5.74 فلس	6	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 31 مارس 2023

الثلاثة أشهر المنتهية في
31 مارس

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
271,530	2,192,391	ربح الفترة
		خسائر شاملة أخرى
(147,575)	(22,413)	خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(147,575)	(22,413)	صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(12,814)	531	
(12,814)	531	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(160,389)	(21,882)	خسائر شاملة أخرى للفترة
111,141	2,170,509	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
43,294	1,837,022	مساهمي الشركة الأم
67,847	333,487	الحصص غير المسيطرة
111,141	2,170,509	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 31 مارس 2023

31 مارس 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	31 مارس 2023 دينار كويتي	إيضاحات
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
178,157	146,266	128,947	أثاث ومعدات
45,795,428	44,593,736	43,940,323	1.7 أصل حق استخدام
14,952,522	14,698,037	14,617,000	ب.7 عقارات استثمارية
17,753,914	18,733,541	19,507,989	8 استثمار في شركات زميلة
1,015,875	731,709	689,325	استثمارات في أسهم
<u>79,695,896</u>	<u>78,903,289</u>	<u>78,883,584</u>	
			موجودات متداولة
2,585,863	2,482,785	2,430,257	مدينون ومدفوعات مقدما
547,729	547,454	547,454	عقارات للمتاجرة
506,177	455,559	438,686	مخزون
5,442,613	8,014,280	6,508,039	ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>9,082,382</u>	<u>11,500,078</u>	<u>9,924,436</u>	
<u>88,778,278</u>	<u>90,403,367</u>	<u>88,808,020</u>	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10 رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)	احتياطي آخر
(2,088,466)	(2,116,255)	(2,115,724)	احتياطي القيمة العادلة
(249,161)	(415,191)	(427,679)	احتياطي تحويل عملات اجنبية
(19,922,612)	(18,863,805)	(17,014,826)	خسائر متراكمة
9,630,470	10,495,458	12,332,480	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
(12,132,260)	(12,175,177)	(11,841,690)	الحصص غير المسيطرة
<u>(2,501,790)</u>	<u>(1,679,719)</u>	<u>490,790</u>	إجمالي حقوق الملكية (العجز)
			المطلوبات
			مطلوبات غير متداولة
583,806	656,797	651,201	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
42,192,928	37,456,979	37,456,979	11 دائنو تمويل إسلامي
13,767,527	13,497,386	14,051,661	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
5,000,405	5,039,895	10,824,803	دائنون ومصرفوات مستحقة
<u>61,544,666</u>	<u>56,651,057</u>	<u>62,984,644</u>	
			مطلوبات متداولة
5,673,391	9,248,259	9,248,259	11 دائنو تمويل إسلامي
1,015,812	1,349,128	1,014,407	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
23,046,199	24,834,642	15,069,920	دائنون ومصرفوات مستحقة
<u>29,735,402</u>	<u>35,432,029</u>	<u>25,332,586</u>	
<u>91,280,068</u>	<u>92,083,086</u>	<u>88,317,230</u>	إجمالي المطلوبات
<u>88,778,278</u>	<u>90,403,367</u>	<u>88,808,020</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



عيسى نجيب عبد المحسن العيسى
الرئيس التنفيذي



نواف مساعد عبد العزيز العصيمي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع