



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

الكويت في 03 اغسطس 2023

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 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 30 يونيو 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)

Financial Results Form
Kuwaiti Company (KWD)

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

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

Second quarter results Ended on	نتائج الربع الثاني المنتهي في
2023-06-30	

Board of Directors Meeting Date	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
2023-08-03	

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 الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparative Period	Six Month Current Per	Statement
	2022-06-30	2023-06-30	
314%	1,186,443	4,915,014	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
314%	3.68	15.26	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(17%)	11,051,018	9,128,088	الموجودات المتداولة Current Assets
(2%)	90,607,568	88,990,998	إجمالي الموجودات Total Assets
(19%)	30,043,444	24,274,517	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(8%)	91,979,789	84,722,962	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
48%	10,430,121	15,387,425	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
79%	7,185,179	12,865,504	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
145%	2,811,402	6,901,022	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(26.1%)	(58.6%)	(43.3%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

Handwritten signature

البيان	الربع الثاني الحالي	الربع الثاني المقارن	التغيير (%)
Statement	Second quarter Current Period	Second quarter Comparative Period	Change (%)
	2023-06-30	2022-06-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	3,066,035	1,039,223	195%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	9.52	3.23	195%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	7,558,903	4,526,641	67%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	4,450,233	2,060,005	116%

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)	Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to
- ارتفاع الإيرادات التشغيلية. - ارتفاع أرباح الحصص من نتائج أعمال شركة زميلة. - ارتفاع ربح من إطفاء مطلوبات مالية.	- Increase in operating revenue. - Increase in profit from share of result from associates. - Increase in gain from extinguishment of financial liabilities.

بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	317,241 دينار كويتي 317,241 Kuwaiti Dinar	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	--	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	1,505,327 دينار كويتي 1,505,327 Kuwaiti Dinar	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--	--

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

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 / None	لا يوجد / None	توزيعات نقدية Cash Dividends
لا يوجد / None	لا يوجد / None	توزيعات أسهم منحة Bonus Share
لا يوجد / None	لا يوجد / None	توزيعات أخرى Other Dividend
لا يوجد / None	لا يوجد / None	عدم توزيع أرباح No Dividends
لا يوجد / None	لا يوجد / None	زيادة رأس المال Capital Increase
لا يوجد / None	لا يوجد / None	تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

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 المجمعة 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 30 يونيو 2023 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة الستة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34: التقرير المالي المرحلي. إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة مراجعتنا للمعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

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 المجمعة 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 المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نلفت الانتباه إلى إيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة والذي يبين أنه على الرغم من أن المجموعة حققت صافي ربح بمبلغ 5,999,715 دينار كويتي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2023 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهريّة، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 15,146,429 دينار كويتي. بالإضافة إلى ما سبق، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 13,948,791 دينار كويتي. تشير هذه الأحداث أو الظروف بالإضافة إلى الأمور الأخرى كما هو مبين في الإيضاح 2 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة إلى وجود عدم تأكد 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. ونبين، 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 لهما، خلال فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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

3 أغسطس 2023
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
5,758,265	9,661,885	3,487,467	5,397,848	4	إيرادات التشغيل
(4,340,761)	(5,930,737)	(2,449,763)	(3,091,798)	4	تكاليف التشغيل
1,417,504	3,731,148	1,037,704	2,306,050		صافي النتائج من عمليات الفندق
221,441	316,847	147,369	170,118	9	أتعاب إدارة
392,337	388,372	244,332	225,337		صافي الإيرادات من صكوك
198,722	59,957	203,031	57,431	7 (ب)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
5,068	4,054	2,766	278		إيرادات من حسابات ادخار
206,745	321,234	42,709	215,694		إيرادات أخرى
-	780,205	-	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
188,032	216,414	96,802	259,329		أرباح غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
115,781	2,222,029	347,640	1,448,840	8	الأرباح أو الخسائر
310,601	-	-	-		حصة في نتائج شركات زميلة
(549,584)	(514,479)	(275,834)	(285,566)		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
(37,985)	(35,735)	(18,563)	(17,812)		الخسائر
(33,016)	(33,745)	(16,873)	(16,872)		مصروفات عمومية وإدارية
(796,272)	(1,073,755)	(394,375)	(540,025)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(432,607)	(439,285)	(217,212)	(219,728)		تخفيض مخزون
-	(117,049)	-	(117,049)	5	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
333,475	(24,056)	235,218	(30,557)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
-	122,151	-	122,151		تكلفة تمويل
270,991	348,688	99,316	430,201		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
1,811,233	6,272,995	1,534,030	4,007,820		مخصص انتقلت الحاجة إليه
(10,759)	(85,633)	(5,086)	(79,910)		صافي رد مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(30,898)	(133,702)	(30,898)	(85,801)		الربح قبل الضرائب
(18,567)	(53,945)	(18,567)	(34,785)		ضرائب خارجية
1,751,009	5,999,715	1,479,479	3,807,324		ضريبة دعم العملة الوطنية
					الزكاة
					ربح الفترة
1,186,443	4,915,014	1,039,223	3,066,035		الخاص بـ:
564,566	1,084,701	440,256	741,289		مساهمي الشركة الأم
1,751,009	5,999,715	1,479,479	3,807,324		الحصص غير المسيطرة
3.68 فلس	15.26 فلس	3.23 فلس	9.52 فلس	6	ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,751,009	5,999,715	1,479,479	3,807,324	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(459,781)	(80,637)	(312,206)	(58,224)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(459,781)	(80,637)	(312,206)	(58,224)	
				إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(50,518)	28,677	(37,704)	28,146	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(50,518)	28,677	(37,704)	28,146	
(510,299)	(51,960)	(349,910)	(30,078)	خسائر شاملة أخرى للفترة
1,240,710	5,947,755	1,129,569	3,777,246	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
842,945	4,891,967	799,651	3,054,945	مساهمي الشركة الأم
397,765	1,055,788	329,918	722,301	الحصص غير المسيطرة
1,240,710	5,947,755	1,129,569	3,777,246	

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

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

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 يونيو 2023

30 يونيو 2022 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 يونيو 2023 دينار كويتي	إيضاحات
166,591	146,266	112,027	
45,357,768	44,593,736	43,288,327	(أ) 7
14,870,383	14,698,037	14,535,964	(ب) 7
18,086,835	18,733,541	20,949,793	8
1,074,973	731,709	976,799	
79,556,550	78,903,289	79,862,910	
1,758,700	2,482,785	1,987,337	
547,729	547,454	547,454	
489,304	455,559	421,814	
450,000	-	500,000	
7,805,285	8,014,280	5,671,483	
11,051,018	11,500,078	9,128,088	
90,607,568	90,403,367	88,990,998	
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10
(309,291)	(309,291)	(309,291)	
(2,126,170)	(2,116,255)	(2,087,578)	
(451,029)	(415,191)	(466,915)	
(18,883,389)	(18,863,805)	(13,948,791)	
10,430,121	10,495,458	15,387,425	
(11,802,342)	(12,175,177)	(11,119,389)	
(1,372,221)	(1,679,719)	4,268,036	
597,510	656,797	668,963	
42,192,919	37,456,979	37,456,980	11
14,099,234	13,497,386	12,655,676	
5,046,682	5,039,895	9,666,826	
61,936,345	56,651,057	60,448,445	
5,373,399	9,248,259	9,248,259	11
1,024,880	1,349,128	1,334,956	
23,645,165	24,834,642	13,691,302	
30,043,444	35,432,029	24,274,517	
91,979,789	92,083,086	84,722,962	
90,607,568	90,403,367	88,990,998	

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 المجمعة.