



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

الكويت في 09 مايو 2024

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 2024

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 2024.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

  
عيسى نجيب العيسى  
الرئيس التنفيذي



Financial Results Form  
Kuwaiti Company (KWD)

نموذج نتائج البيانات المالية  
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)

First Quarter Results Ended on	2024-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-05-09	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 وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة الثلاث اشهر المقارنة	فترة الثلاث اشهر الحالية	البيان
Change (%)	Three Month Comparative Period	Three Month Current Period	Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
31%	1,848,979	2,417,709	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
31%	5.74	7.51	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
45%	9,924,436	14,366,442	الموجودات المتداولة Current Assets
(0.3%)	88,808,020	88,533,632	إجمالي الموجودات Total Assets
(25%)	25,332,586	19,014,248	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(17%)	88,317,230	73,384,598	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
109%	12,332,480	25,829,270	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
30%	5,306,601	6,873,498	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
55%	2,450,789	3,797,696	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(79%)	(53%)	(11%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الاول المقارن	الربع الاول الحالي	البيان
Change (%)	First Quarter Comparative Period	First Quarter Current Period	Statement
	2023-03-31	2024-03-31	
	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"> <li>• Increase in operating revenue.</li> <li>• Increase in profit from share of result from associates.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ارتفاع الإيرادات التشغيلية.</li> <li>• ارتفاع أرباح الحصة من نتائج أعمال شركة زميلة.</li> </ul>

<b>Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)</b>	164,353 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 164,353	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
--	--	---

<b>Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)</b>	811,995 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 811,995	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	--	---

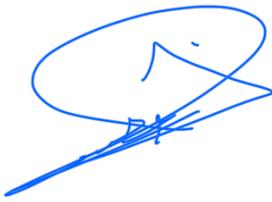
Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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

	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 الزممي 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	علاوة الإصدار Issue Premium	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>شركة منشآت للمشاريع العقارية عن.م.ك (عامية) Munshaat Real Estate Projects Co. K.S.C. (Public)</p>		<p>رئيس مجلس الإدارة Chairman</p>	<p>نواف مساعد عبدالعزيز العصيمي Nawaf Musaid Abdulaziz Al-Osaimi</p>

هاتف : 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 حول مراجعة 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 31 مارس 2024 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة المتعلقة به لفترة الثلاثة 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.

تقرير حول مراجعة 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. كما نبين، 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 الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 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 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2024 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

9 مايو 2024  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس			
2023	2024	ايضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي		
4,264,037	<b>4,732,096</b>	4	إيرادات التشغيل
(2,838,939)	<b>(3,034,902)</b>	4	تكاليف التشغيل
<b>1,425,098</b>	<b>1,697,194</b>		<b>صافي النتائج من عمليات الفندق</b>
146,729	<b>164,042</b>	9	أتعاب إدارة
268,575	<b>551,914</b>		صافي الإيرادات من صكوك
2,526	<b>315,859</b>	ب.7	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
3,776	<b>509</b>		إيرادات من حسابات ادخار
780,205	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
(42,915)	<b>13,704</b>		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
773,189	<b>1,044,663</b>	8	حصة في نتائج شركات زميلة
-	<b>10,320</b>		إيرادات توزيعات أرباح
(228,913)	<b>(268,512)</b>		مصروفات عمومية وإدارية
(17,923)	<b>(14,569)</b>		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(16,873)	-		تخفيض مخزون
(533,730)	<b>(542,541)</b>		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(219,557)	<b>(214,590)</b>		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
-	<b>(91,325)</b>	5	تكلفة تمويل
6,501	<b>48,180</b>		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(81,513)	<b>(54,013)</b>		صافي تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<b>2,265,175</b>	<b>2,660,835</b>		<b>الربح قبل الضرائب</b>
(5,723)	<b>(6,148)</b>		ضرائب خارجية
(47,901)	<b>(50,321)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(19,160)	<b>(20,129)</b>		الزكاة
<b>2,192,391</b>	<b>2,584,237</b>		<b>ربح الفترة</b>
<b>1,848,979</b>	<b>2,417,709</b>		<b>الخاص بـ:</b>
343,412	<b>166,528</b>		مساهمي الشركة الأم
<b>2,192,391</b>	<b>2,584,237</b>		الحصص غير المسيطرة
<b>2,192,391</b>	<b>2,584,237</b>		<b>ربح الفترة</b>
5.74 فلس	<b>7.51 فلس</b>	6	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

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

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

بيان الدخل الشامل المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
للفترة المنتهية في 31 مارس 2024

الثلاثة أشهر المنتهية في  
31 مارس

2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي
2,192,391	2,584,237
(22,413)	(91,455)
(22,413)	(91,455)
531	(4,457)
531	(4,457)
(21,882)	(95,912)
2,170,509	2,488,325
1,837,022	2,344,718
333,487	143,607
2,170,509	2,488,325

ربح الفترة

خسائر شاملة أخرى

خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:  
فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية

الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة

(خسائر) إيرادات 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

(الخسائر) الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة

خسائر شاملة أخرى للفترة

إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة

الخاص بـ:

مساهمي الشركة الأم  
الحصص غير المسيطرة

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 2024

31 مارس 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	31 مارس 2024 دينار كويتي	إيضاحات
			<b>الموجودات</b>
			<b>موجودات غير متداولة</b>
128,947	86,961	226,028	أثاث ومعدات
43,940,323	44,071,154	43,773,341	أصل حق استخدام
14,617,000	12,106,400	12,065,500	عقارات استثمارية
19,507,989	16,308,906	17,324,617	استثمار في شركات زميلة
689,325	1,146,550	777,704	استثمارات في أسهم
<u>78,883,584</u>	<u>73,719,971</u>	<u>74,167,190</u>	
			<b>موجودات متداولة</b>
2,430,257	5,190,265	4,210,919	مدينون ومدفوعات مقدما
547,454	547,729	547,729	عقارات للمتاجرة
438,686	388,069	-	مخزون
-	-	600,000	مدينو وكالة
6,508,039	6,397,041	9,007,794	ارصدة لدى البنوك ونقد
<u>9,924,436</u>	<u>12,523,104</u>	<u>14,366,442</u>	
<u>88,808,020</u>	<u>86,243,075</u>	<u>88,533,632</u>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10 رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)	احتياطي آخر
(2,115,724)	(1,940,837)	(1,945,294)	احتياطي القيمة العادلة
(427,679)	(395,820)	(464,354)	احتياطي تحويل عملات اجنبية
(17,014,826)	(6,069,500)	(3,651,791)	خسائر متركمة
<u>12,332,480</u>	<u>23,484,552</u>	<u>25,829,270</u>	<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
(11,841,690)	(10,187,301)	(10,680,236)	الحصص غير المسيطرة
<u>490,790</u>	<u>13,297,251</u>	<u>15,149,034</u>	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>مطلوبات غير متداولة</b>
651,201	722,754	699,016	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,456,979	32,721,040	32,721,040	دائنو تمويل إسلامي
14,051,661	13,074,934	13,427,588	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
10,824,803	7,824,871	7,522,706	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>62,984,644</u>	<u>54,343,599</u>	<u>54,370,350</u>	
			<b>مطلوبات متداولة</b>
9,248,259	4,735,940	4,735,940	11 دائنو تمويل إسلامي
1,014,407	1,312,439	1,347,520	التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
15,069,920	12,553,846	12,930,788	دائنون ومصرفات مستحقة
<u>25,332,586</u>	<u>18,602,225</u>	<u>19,014,248</u>	
<u>88,317,230</u>	<u>72,945,824</u>	<u>73,384,598</u>	<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>88,808,020</u>	<u>86,243,075</u>	<u>88,533,632</u>	<b>مجموع حقوق الملكية والمطلوبات</b>

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.