



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

الكويت في 08 مايو 2025

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 2025

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 2025.

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	2025-03-31	نتائج الربع الاول المنتهي في
--------------------------------	------------	------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2025-05-08	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
	2024-03-31	2025-03-31	
37%	2,417,709	3,320,085	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
37%	7.51	10.31	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
28%	14,366,442	18,326,996	الموجودات المتداولة Current Assets
(1%)	88,533,632	88,043,543	إجمالي الموجودات Total Assets
(1%)	19,014,248	18,842,188	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(11%)	73,384,598	65,248,371	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
26%	25,829,270	32,636,871	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
15%	6,873,498	7,900,915	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
20%	3,797,696	4,573,144	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
100%	(11%)	لا توجد	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
	2024-03-31	2025-03-31	
	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)
• Increase in operating revenue. • Increase in profit from share of result from associates.	• ارتفاع الإيرادات التشغيلية. • ارتفاع أرباح الحصة من نتائج أعمال شركة زميلة.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	205,009 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 205,009	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	762,808 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 762,808	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	علاوة الإصدار	لا يوجد - Nil	زيادة رأس المال
		Issue Premium		Capital Increase
	لا يوجد - Nil			تخفيض رأس المال Capital Decrease

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

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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 31 مارس 2025 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية المكثفة المجمعة 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 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 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 وقوع 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 2025 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 وتعديلاتها، خلال فترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 مارس 2025 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

بدر عادل العبدالجادر

سجل مراقبي الحسابات رقم 207 فئة أ

إرنست ويونغ

العيان والعصيمي وشركاهم

8 مايو 2025

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 2025

الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس			
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
4,732,096	5,452,559	4	إيرادات التشغيل
(3,034,902)	(3,266,121)	4	تكاليف التشغيل
1,697,194	2,186,438		صافي النتائج من عمليات الفندق
164,042	205,009	8	أتعاب إدارة
551,914	444,591		صافي الإيرادات من صكوك
315,859	301,223	ب.6	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
509	25,231		إيرادات من مديني وكالة
13,704	26,311		ربح غير محقق من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
1,044,663	1,409,573	7	حصة في نتائج شركات زميلة
10,320	-		إيرادات توزيعات أرباح
-	172,625		إيرادات أخرى
(268,512)	(290,385)		مصرفات عمومية وإدارية
(14,569)	(13,202)		استهلاك أثاث ومعدات
(542,541)	(450,352)	8	تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(214,590)	(208,677)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
(91,325)	(46,966)		تكاليف تمويل ناتجة عن تصفية خصم لمخصصات ومطلوبات طويلة الأجل
48,180	37,905		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(54,013)	859		صافي رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,660,835	3,800,183		الربح قبل الضرائب
(6,148)	(86)		ضرائب خارجية
-	(26,298)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(50,321)	(76,525)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(20,129)	(30,610)		الزكاة
2,584,237	3,666,664		ربح الفترة
2,417,709	3,320,085		الخاص بـ:
166,528	346,579		مساهمي الشركة الأم
			الحصص غير المسيطرة
2,584,237	3,666,664		ربح الفترة
7.51 فلس	10.31 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 31 مارس 2025

الثلاثة أشهر المنتهية 31 مارس		
2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	
2,584,237	3,666,664	ربح الفترة
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
		خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(91,455)	(23,487)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(91,455)	(23,487)	
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
		صافي الربح (الخسارة) لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(4,457)	103,963	
		الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(4,457)	103,963	
(95,912)	80,476	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى للفترة
2,488,325	3,747,140	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
		الخاص بـ:
2,344,718	3,410,488	مساهمي الشركة الأم
143,607	336,652	الحصص غير المسيطرة
2,488,325	3,747,140	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 12 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 31 مارس 2025

31 مارس 2024 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2024 دينار كويتي	31 مارس 2025 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
226,028	193,437	180,257		أثاث ومعدات
43,773,341	42,163,382	41,451,148	أ.6	أصل حق الاستخدام
12,065,500	11,995,360	11,933,710	ب.6	عقارات استثمارية
17,324,617	14,169,991	15,581,867	7	استثمار في شركات زميلة
777,704	491,996	569,565		استثمارات في أوراق مالية
74,167,190	69,014,166	69,716,547		
				موجودات متداولة
4,210,919	7,929,583	9,934,384	8	مدينون ومدفوعات مقدماً
547,729	376,454	376,454		عقارات للمتاجرة
600,000	600,000	650,000		مدينو وكالة
9,007,794	7,091,211	7,366,158		أرصدة لدى البنوك ونقد
14,366,442	15,997,248	18,326,996		
88,533,632	85,011,414	88,043,543		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(1,945,294)	(1,975,466)	(1,871,503)		احتياطي القيمة العادلة
(464,354)	(522,094)	(535,654)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(3,651,791)	(166,766)	3,153,319		أرباح مرحلة/ (خسائر متراكمة)
25,829,270	29,226,383	32,636,871		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(10,680,236)	(10,178,351)	(9,841,699)		الحصص غير المسيطرة
15,149,034	19,048,032	22,795,172		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
699,016	764,698	785,619		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
32,721,040	27,985,100	27,985,100	10	دائنو تمويل إسلامي
13,427,588	12,756,762	12,968,771		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
7,522,706	4,662,153	4,666,693		دائنون ومصرفات مستحقة
54,370,350	46,168,713	46,406,183		
				مطلوبات متداولة
4,735,940	4,735,940	4,735,940	10	دائنو تمويل إسلامي
1,347,520	1,350,560	1,351,840		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
12,930,788	13,708,169	12,754,408		دائنون ومصرفات مستحقة
19,014,248	19,794,669	18,842,188		
73,384,598	65,963,382	65,248,371		إجمالي المطلوبات
88,533,632	85,011,414	88,043,543		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 12 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.