



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

الكويت في 01 اغسطس 2024

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 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 30 يونيو 2024.

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)

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 ▶

رأس المال Paid up Capital 32,200,000 K.D  
السجل التجاري Commercial Register 93620

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)

Second quarter results Ended on	2024-06-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-08-01	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 الستة أشهر المقارنة	فترة الستة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Six Month Comparativ Period	Six Month Current Per	Statement
	2023-06-30	2024-06-30	
(5%)	4,915,014	4,687,635	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(5%)	15.26	14.56	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
63%	9,128,088	14,916,540	الموجودات المتداولة Current Assets
(1%)	88,990,998	88,435,873	إجمالي الموجودات Total Assets
(26%)	24,274,517	17,989,159	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(17%)	84,722,962	70,497,135	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
83%	15,387,425	28,154,837	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
11%	12,865,504	14,256,708	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
12%	6,901,022	7,724,621	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(90%)	(43.3%)	(4.3%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثاني المقارن	الربع الثاني الحالي	البيان
Change (%)	Second quarter Comparative Period	Second quarter Current Period	Statement
	2023-06-30	2024-06-30	
(26%)	3,066,035	2,269,926	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(26%)	9.52	7.05	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(2%)	7,558,903	7,383,210	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(12%)	4,450,233	3,926,925	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>• Decrease share of result from associates.</li> <li>• Unrealized loss from financial assets at fair value through profit or loss.</li> <li>• Increase in net income from investment properties.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ارتفاع الإيرادات التشغيلية.</li> <li>• انخفاض الحصة من نتائج أعمال شركة زميلة.</li> <li>• خسائر غير محققة من موجودات مالية مندرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.</li> <li>• ارتفاع صافي الإيرادات من عقارات استثمارية</li> </ul>

<b>Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)</b>	347,534 دينار كويتي 347,534 Kuwaiti Dinar	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	--	--

<b>Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)</b>	1,989,342 دينار كويتي 1,989,342 Kuwaiti Dinar	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--	--

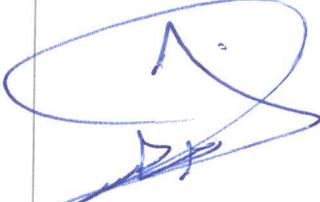
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/> عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/> رأي معاكس

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	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>مؤسسة منصات للمشاريع العقارية ش.م.ك. (م.س.ك.) Munsahat Real Estate Projects Co. K.S.C. (P.S.C.)</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 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 30 يونيو 2024 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 السنة 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.

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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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 الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 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  
العيان والعصيمي وشركاهم

1 أغسطس 2024  
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكتف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024

الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		إيضاحات	
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
9,661,885	<b>11,419,786</b>	5,397,848	<b>6,687,690</b>	4	إيرادات التشغيل
(5,930,737)	<b>(6,450,302)</b>	(3,091,798)	<b>(3,415,400)</b>	4	تكاليف التشغيل
<u>3,731,148</u>	<u><b>4,969,484</b></u>	<u>2,306,050</u>	<u><b>3,272,290</b></u>		<b>صافي النتائج من عمليات الفندق</b>
316,847	<b>347,223</b>	170,118	<b>183,181</b>	9	أتعاب إدارة
606,210	<b>642,566</b>	337,635	<b>90,652</b>		صافي الإيرادات من صكوك
59,957	<b>556,093</b>	57,431	<b>240,234</b>	7 (ب-2)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
4,054	<b>16,554</b>	278	<b>16,045</b>		إيرادات من حسابات ادخار
103,396	<b>27,860</b>	103,396	<b>27,860</b>		إيرادات أخرى
780,205	-	-	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية (خسائر) أرباح غير محققة من موجودات مالية
216,414	<b>(272,718)</b>	259,329	<b>(286,422)</b>		مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
2,222,029	<b>1,458,928</b>	1,448,840	<b>414,265</b>	8	حصة في نتائج شركات زميلة
-	<b>23,045</b>	-	<b>12,725</b>		إيرادات توزيعات أرباح
(514,479)	<b>(534,380)</b>	(285,566)	<b>(265,868)</b>		مصروفات عمومية وإدارية
(35,735)	<b>(29,122)</b>	(17,812)	<b>(14,553)</b>		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(33,745)	-	(16,872)	-		تخفيض مخزون
(1,073,755)	<b>(1,082,612)</b>	(540,025)	<b>(540,071)</b>		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(439,285)	<b>(429,273)</b>	(219,728)	<b>(214,683)</b>		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
(117,049)	<b>(179,769)</b>	(117,049)	<b>(88,444)</b>	5	تكلفة تمويل
(24,056)	<b>(46,255)</b>	(30,557)	<b>(94,435)</b>		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
122,151	-	122,151	-		مخصص انتقت الحاجة إليه
348,688	<b>(39,829)</b>	430,201	<b>14,184</b>		صافي (رد) تحميل مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
<u>6,272,995</u>	<u><b>5,427,795</b></u>	<u>4,007,820</u>	<u><b>2,766,960</b></u>		<b>الربح قبل الضرائب</b>
(85,633)	<b>(12,260)</b>	(79,910)	<b>(6,112)</b>		ضرائب خارجية
(133,702)	<b>(87,839)</b>	(85,801)	<b>(37,518)</b>		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(53,945)	<b>(35,136)</b>	(34,785)	<b>(15,007)</b>		الزكاة
<u>5,999,715</u>	<u><b>5,292,560</b></u>	<u>3,807,324</u>	<u><b>2,708,323</b></u>		<b>ربح الفترة</b>
					<b>الخاص بـ:</b>
4,915,014	<b>4,687,635</b>	3,066,035	<b>2,269,926</b>		مساهمي الشركة الأم
1,084,701	<b>604,925</b>	741,289	<b>438,397</b>		الحصص غير المسيطرة
<u>5,999,715</u>	<u><b>5,292,560</b></u>	<u>3,807,324</u>	<u><b>2,708,323</b></u>		<b>ربح الفترة</b>
					<b>ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
<u>15.26 فلس</u>	<u><b>14.56 فلس</b></u>	<u>9.52 فلس</u>	<u><b>7.05 فلس</b></u>	6	

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 30 يونيو 2024

السنة أشهر المنتهية في 30 يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 يونيو		
2023	2024	2023	2024	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
5,999,715	<b>5,292,560</b>	3,807,324	<b>2,708,323</b>	ربح الفترة
				أرباح (خسائر) شاملة أخرى
				أرباح (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(80,637)	<b>(32,758)</b>	(58,224)	<b>58,697</b>	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
(80,637)	<b>(32,758)</b>	(58,224)	<b>58,697</b>	الأرباح (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
				إيرادات شاملة أخرى لن يتم إعادة تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
28,677	<b>18,227</b>	28,146	<b>22,684</b>	التغيرات في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
28,677	<b>18,227</b>	28,146	<b>22,684</b>	الإيرادات الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(51,960)	<b>(14,531)</b>	(30,078)	<b>81,381</b>	أرباح (خسائر) شاملة أخرى للفترة
5,947,755	<b>5,278,029</b>	3,777,246	<b>2,789,704</b>	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
4,891,967	<b>4,670,285</b>	3,054,945	<b>2,325,567</b>	مساهمي الشركة الأم
1,055,788	<b>607,744</b>	722,301	<b>464,137</b>	الحصص غير المسيطرة
5,947,755	<b>5,278,029</b>	3,777,246	<b>2,789,704</b>	

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

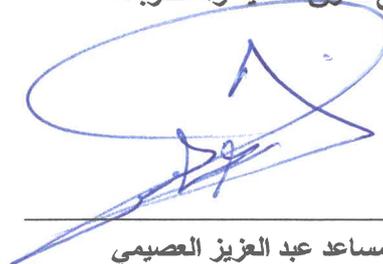
شركة منشآت للمشاريع العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)  
كما في 30 يونيو 2024

30 يونيو 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 يونيو 2024 دينار كويتي	إيضاحات	
				<b>الموجودات</b>
				<b>موجودات غير متداولة</b>
112,027	86,961	212,286		أثاث ومعدات
43,288,327	44,071,154	43,079,166	7 (أ)	أصل حق استخدام
14,535,964	12,106,400	12,024,615	7 (ب)	عقارات استثمارية
20,949,793	16,308,906	17,729,300	8	استثمار في شركات زميلة
976,799	1,146,550	473,966		استثمارات في أسهم
<u>79,862,910</u>	<u>73,719,971</u>	<u>73,519,333</u>		
				<b>موجودات متداولة</b>
1,987,337	5,190,265	8,607,640		مدينون ومدفوعات مقدما
547,454	547,729	547,729		عقارات للمتاجرة
421,814	388,069	-		مخزون
500,000	-	600,000		مدينو وكالة
5,671,483	6,397,041	5,161,171		أرصدة لدى البنوك ونقد
<u>9,128,088</u>	<u>12,523,104</u>	<u>14,916,540</u>		
<u>88,990,998</u>	<u>86,243,075</u>	<u>88,435,873</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
(2,087,578)	(1,940,837)	(1,922,610)		احتياطي القيمة العادلة
(466,915)	(395,820)	(431,397)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(13,948,791)	(6,069,500)	(1,381,865)		خسائر متراكمة
<u>15,387,425</u>	<u>23,484,552</u>	<u>28,154,837</u>		<b>حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم</b>
(11,119,389)	(10,187,301)	(10,216,099)		الحصص غير المسيطرة
<u>4,268,036</u>	<u>13,297,251</u>	<u>17,938,738</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
				<b>المطلوبات</b>
				<b>مطلوبات غير متداولة</b>
668,963	722,754	719,462		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,456,980	32,721,040	32,721,040	11	دائنو تمويل إسلامي
12,655,676	13,074,934	12,292,463		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
9,666,826	7,824,871	6,775,011		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>60,448,445</u>	<u>54,343,599</u>	<u>52,507,976</u>		
				<b>مطلوبات متداولة</b>
9,248,259	4,735,940	4,735,940	11	دائنو تمويل إسلامي
1,334,956	1,312,439	1,344,320		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
13,691,302	12,553,846	11,908,899		دائنون ومصروفات مستحقة
<u>24,274,517</u>	<u>18,602,225</u>	<u>17,989,159</u>		
<u>84,722,962</u>	<u>72,945,824</u>	<u>70,497,135</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>88,990,998</u>	<u>86,243,075</u>	<u>88,435,873</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.