



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

الكويت في 25 أكتوبر 2022

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

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 سبتمبر 2022.

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.)

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

Select from the list	2022-09-30	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2022-10-25	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements.	نسخة من البيانات المالية المعتمدة
Approved auditor's report	نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد
This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparative Period	Nine Month Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
(113%)	(12,955,388)	1,736,259	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(113%)	(40)	5.39	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
47%	6,834,740	10,016,674	الموجودات المتداولة Current Assets
1%	89,060,434	90,128,080	إجمالي الموجودات Total Assets
(24%)	39,027,877	29,534,154	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(2%)	93,287,255	91,275,880	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
45%	7,397,702	10,718,372	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
869%	1,151,672	11,162,618	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(249%)	(2,962,677)	4,419,274	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(17%)	(69%)	(57%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الثالث المقارن	الربع الثالث الحالي	البيان
Change (%)	Third quarter Comparative Period	Third quarter Current Period	Statement
	2021-09-30	2022-09-30	
(134%)	(1,632,752)	549,816	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(134%)	(5)	1.71	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
1,292%	285,764	3,977,439	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(252%)	(1,057,152)	1,607,872	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• 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 ارباح محققة وغير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. - ارتفاع ربح الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة.	- Increase in operating revenue. - Increase in realized & unrealized gain from financial assets at fair value through profit or loss. - Increase in profit form share of result from associates.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	356,417 دينار كويتي 356,417 Kuwaiti Dinar	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	1,453,263 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 1,453,263	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 / 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
علاوة الإصدار Issue Premium		لا يوجد / None
لا يوجد / None	لا يوجد / None	تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة ومنشآت للمشاريع العقارية شركة (عامة) 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 (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2022 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهيتين بذلك التاريخ وبياني التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترة التسعة 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 نبدى 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 2,397,068 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهرية كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 19,517,479 دينار كويتي. بالإضافة إلى المذكور أعلاه، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 18,333,573 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. 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 لهما، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2022 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

25 أكتوبر 2022
الكويت

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

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2021	2022	2021	2022		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
2,245,840	8,644,734	763,504	2,886,469	4	إيرادات التشغيل
(4,067,125)	(6,693,456)	(1,327,132)	(2,352,695)	4	تكاليف التشغيل
(1,821,285)	1,951,278	(563,628)	533,774		صافي النتائج من عمليات الفندق
216,983	355,741	56,446	134,300		أتعاب إدارة
316,044	219,712	7,541	(172,625)		صافي الإيرادات من صكوك
762,263	983,717	263,199	784,995	6	صافي إيرادات من عقارات استثمارية
4,484	7,807	1,720	2,739		إيرادات من حسابات ادخار
207,157	274,432	78,960	67,687		إيرادات أخرى
482,473	763,791	482,473	763,791		ربح من إطفاء مطلوبات مالية
					أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية
					مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو
					الخسائر
(265,089)	34,596	(68,654)	(153,436)		حصصة في نتائج شركات زميلة
(2,124,369)	613,517	(736,272)	497,736	7	مخصص تقاضي
(9,551,847)	-	-	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة
-	310,601	-	-		العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(991,335)	(783,898)	(417,700)	(234,314)		مصروفات عمومية وإدارية
(62,049)	(56,904)	(19,927)	(18,919)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(47,224)	(49,888)	(15,784)	(16,872)		تخفيض مخزون
(1,094,674)	(1,198,650)	(365,935)	(402,378)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(648,573)	(652,583)	(215,647)	(219,976)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
(162,610)	686,402	33,942	352,927		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					صافي تحميل مخصص خسائر الائتمان
(1,440,441)	(975,487)	(466,718)	(1,246,478)		المتوقعة
(16,220,092)	2,484,184	(1,945,984)	672,951		الربح (الخسارة) قبل الضرائب
(57,013)	(16,557)	(5,694)	(5,798)		ضرائب خارجية
-	-	-	-		حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
-	(45,066)	-	(14,168)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
-	(25,493)	-	(6,926)		الزكاة
(16,277,105)	2,397,068	(1,951,678)	646,059		ربح (خسارة) الفترة
					الخاص بـ:
(12,955,388)	1,736,259	(1,632,752)	549,816		مساهمي الشركة الأم
(3,321,717)	660,809	(318,926)	96,243		الحصص غير المسيطرة
(16,277,105)	2,397,068	(1,951,678)	646,059		ربح (خسارة) الفترة
					ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة
(40.23) فلس	5.39 فلس	(5.07) فلس	1.71 فلس	5	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 30 سبتمبر 2022

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2021	2022	2021	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,397,068	(16,277,105)	646,059	(1,951,678)	ربح (خسارة) الفترة
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى
				(خسائر) إيرادات شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى
				الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
				فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات
				أجنبية
(895,638)	120,531	(435,857)	(67,959)	صافي (الخسائر) الإيرادات 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
(36,299)	(29,834)	14,219	(9,771)	صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن
				يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(931,937)	90,697	(421,638)	(77,730)	(خسائر) إيرادات شاملة أخرى للفترة
1,465,131	(16,186,408)	224,421	(2,029,408)	إجمالي الإيرادات (الخسائر) الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,131,196	(12,909,280)	288,251	(1,687,800)	مساهمي الشركة الأم
333,935	(3,277,128)	(63,830)	(341,608)	الحصص غير المسيطرة
1,465,131	(16,186,408)	224,421	(2,029,408)	

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 30 سبتمبر 2022

30 سبتمبر 2021 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2021 دينار كويتي	30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
204,806	221,009	166,534		أثاث ومعدات
46,943,246	46,353,799	45,642,772	أ. 6	أصل حق استخدام
15,881,965	15,033,637	14,788,244	ب. 6	عقارات استثمارية
17,401,432	17,989,328	18,578,099	7	استثمار في شركات زميلة
-	1,444,349	935,756		استثمارات في أسهم
1,510,485	-	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
283,760	-	-		موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
82,225,694	81,042,122	80,111,405		
				موجودات متداولة
1,360,690	1,501,198	1,047,135		مدينون ومدفوعات مقدما
530,370	547,729	547,729		عقارات للمتاجرة
500,875	522,320	472,432		مخزون
-	-	450,000		مدينو وكالة
4,442,805	3,603,582	7,499,379		ارصدة لدى البنوك ونقد
6,834,740	6,174,829	10,016,675		
89,060,434	87,216,951	90,128,080		
				مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
32,200,000	32,200,000	32,200,000	9	حقوق الملكية
(309,291)	(309,291)	(309,291)		رأس المال
(2,162,302)	(2,075,652)	(2,111,951)		احتياطي آخر
(112,328)	(158,049)	(726,813)		احتياطي القيمة العادلة
(22,218,377)	(20,069,832)	(18,333,573)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
7,397,702	9,587,176	10,718,372		خسائر متراكمة
(11,624,523)	(12,200,107)	(11,866,172)		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الام
(4,226,821)	(2,612,931)	(1,147,800)		الحصص غير المسيطرة
				إجمالي العجز
				المطلوبات
471,038	599,355	622,522		مطلوبات غير متداولة
35,544,066	35,544,066	42,192,920	10	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
13,274,104	13,516,056	13,812,346		دائنو تمويل إسلامي
4,970,170	4,983,745	5,113,938		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
54,259,378	54,643,222	61,741,726		دائنون ومصرفات مستحقة
				مطلوبات متداولة
12,278,075	12,322,253	5,373,398	10	دائنو تمويل إسلامي
1,009,888	1,012,548	1,038,059		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
25,739,914	21,851,859	23,122,697		دائنون ومصرفات مستحقة
39,027,877	35,186,660	29,534,154		
93,287,255	89,829,882	91,275,880		
89,060,434	87,216,951	90,128,080		
				إجمالي المطلوبات
				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.