

الكويت في 12 نوفمبر 2023

المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع: إفصاح عن نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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 سبتمبر 2023.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



عيسى نجيب العيسى
الرئيس التنفيذي

الرجوع

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.)

Third quarter results Ended on	2023-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-12	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 التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2022-09-30	2023-09-30	
628%	1,736,259	12,635,716	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
628%	5.39	39.24	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
2%	10,016,674	10,204,492	الموجودات المتداولة Current Assets
7%	90,128,080	96,834,935	إجمالي الموجودات Total Assets
(20%)	29,534,154	23,757,258	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(7%)	91,275,880	84,694,051	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
116%	10,718,372	23,137,747	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
118%	11,162,618	24,333,561	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
257%	4,419,274	15,758,691	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(66%)	(57%)	(19%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

البيان	الربع الثالث الحالي	الربع الثالث المقارن	التغيير (%)
Statement	Third quarter Current Period	Third quarter Comparative Period	Change (%)
	2023-09-30	2022-09-30	
صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company	7,720,702	549,816	1,304%
ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share	23.98	1.71	1,304%
إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue	11,468,057	3,977,439	188%
صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)	8,857,669	1,607,872	451%

• 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 صافي الإيرادات من عقارات استثمارية. - ارتفاع أرباح الحصص من نتائج أعمال شركة زميلة. - ارتفاع ربح من إطفاء مطلوبات مالية.	- Increase in operating revenue. - Increase in net income from investment properties. - 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.)	434,631 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 434,631	Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)
--	--	---

بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)	2,193,407 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 2,193,407	Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)
--	--	--

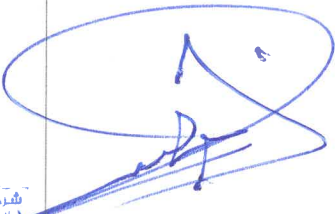
Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion ☒	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion ☐	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion ☐	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion ☐	4. رأي معاكس

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 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	علاوة الإصدار	لا يوجد / None	زيادة رأس المال Capital Increase
		Issue Premium		
لا يوجد / None	لا يوجد / None		Capital Decrease	

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 شركة منهات للمشروعات العقارية ش.م.ك (عامة) Munahat 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

EY

نبني عالماً
أفضل للعمل

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 30 سبتمبر 2023 وبياني الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل المرحليين المكثفين المجمعين المتعلقين به لفترتي الثلاثة 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 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 13,915,216 دينار كويتي خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 إلا أنه وكما في ذلك التاريخ، تعرضت المجموعة لمخاطر ديون جوهريّة، كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ 13,552,766 دينار كويتي. بالإضافة إلى ما سبق، بلغت الخسائر المتراكمة للمجموعة في تاريخ المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة 6,228,089 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.

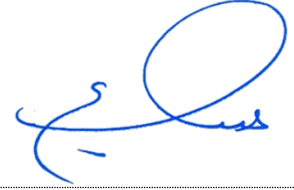
إن نتيجتنا غير معدلة فيما يتعلق بهذا الأمر.

**تقرير 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. 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

12 نوفمبر 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 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2022	2023	2022	2023		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
8,644,734	13,456,399	2,886,469	3,794,514	4	إيرادات التشغيل
(6,693,456)	(8,524,252)	(2,352,695)	(2,593,515)	4	تكاليف التشغيل
1,951,278	4,932,147	533,774	1,200,999		صافي النتائج من عمليات الفندق
355,741	434,033	134,300	117,186	9	أتعاب إدارة
219,712	481,123	(172,625)	92,751		صافي الإيرادات (المصروفات) من صكوك
983,717	7,072,503	784,995	7,012,546	ب.7	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
7,807	4,431	2,739	377		إيرادات من حسابات ادخار
274,432	521,541	67,687	200,307		إيرادات أخرى
763,791	780,205	763,791	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
34,596	291,503	(153,436)	75,089		أرباح (خسائر) غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
613,517	2,598,000	497,736	375,971	8	حصة في نتائج شركات زميلة
310,601	-	-	-		أرباح محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(783,898)	(734,064)	(234,314)	(219,585)		مصروفات عمومية وإدارية
(56,904)	(53,393)	(18,919)	(17,658)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(49,888)	(50,618)	(16,872)	(16,873)		تخفيض مخزون
-	122,151	-	-		مخصصات انتفى الغرض منها
(1,198,650)	(1,619,430)	(402,378)	(545,675)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(652,583)	(660,277)	(219,976)	(220,992)		تكاليف تمويل لالتزامات تأجير
-	(228,073)	-	(111,024)	5	تكلفة تمويل
686,402	248,133	352,927	272,189		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
(975,487)	357,381	(1,246,478)	8,693		صافي رد (تحميل) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
2,484,184	14,497,296	672,951	8,224,301		الربح قبل الضرائب
(16,557)	(91,459)	(5,798)	(5,826)		ضرائب خارجية
(45,066)	(350,444)	(14,168)	(216,742)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(25,493)	(140,177)	(6,926)	(86,232)		الزكاة
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501		ربح الفترة
1,736,259	12,635,716	549,816	7,720,702		الخاص بـ:
660,809	1,279,500	96,243	194,799		مساهمي الشركة الأم
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501		الحصص غير المسيطرة
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501		ربح الفترة
5.39 فلس	39.24 فلس	1.71 فلس	23.98 فلس	6	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 سبتمبر 2023

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		
2022	2023	2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
2,397,068	13,915,216	646,059	7,915,501	ربح الفترة
				خسائر شاملة أخرى
				خسائر شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة:
(895,638)	(183,741)	(435,857)	(103,104)	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
				صافي الخسائر الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(895,638)	(183,741)	(435,857)	(103,104)	
				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)	89,128	14,219	60,451	
				صافي الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة
(36,299)	89,128	14,219	60,451	
				خسائر شاملة أخرى للفترة
(931,937)	(94,613)	(421,638)	(42,653)	
1,465,131	13,820,603	224,421	7,872,848	إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة
				الخاص بـ:
1,131,196	12,642,289	288,251	7,750,322	مساهمي الشركة الأم
333,935	1,178,314	(63,830)	122,526	الحصص غير المسيطرة
1,465,131	13,820,603	224,421	7,872,848	

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

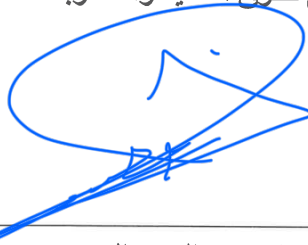
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)

كما في 30 سبتمبر 2023

30 سبتمبر 2022 دينار كويتي	31 ديسمبر 2022 دينار كويتي	30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
166,534	146,266	94,868		أثاث ومعدات
45,642,772	44,593,736	42,750,705	أ.7	أصل حق استخدام
14,788,244	14,698,037	21,344,037	ب.7	عقارات استثمارية
18,578,099	18,733,541	21,328,494	8	استثمار في شركات زميلة
935,756	731,709	1,112,339		استثمارات في أسهم
80,111,405	78,903,289	86,630,443		
				موجودات متداولة
1,047,135	2,482,785	3,551,507		مدينون ومدفوعات مقدما
547,729	547,454	547,454		عقارات للمتاجرة
472,432	455,559	404,941		مخزون
450,000	-	500,000		مدينو وكالة
7,499,379	8,014,280	5,200,590		ارصدة لدى البنوك ونقد
10,016,675	11,500,078	10,204,492		
90,128,080	90,403,367	96,834,935		مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
32,200,000	32,200,000	32,200,000	10	رأس المال
(309,291)	(309,291)	(309,291)		احتياطي آخر
(2,111,951)	(2,116,255)	(2,027,127)		احتياطي القيمة العادلة
(726,813)	(415,191)	(497,746)		احتياطي تحويل عملات اجنبية
(18,333,573)	(18,863,805)	(6,228,089)		خسائر متراكمة
10,718,372	10,495,458	23,137,747		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(11,866,172)	(12,175,177)	(10,996,863)		الحصص غير المسيطرة
(1,147,800)	(1,679,719)	12,140,884		إجمالي حقوق الملكية (العجز)
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
622,522	656,797	683,446		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
42,192,920	37,456,979	37,456,979	11	دائنو تمويل إسلامي
13,812,346	13,497,386	12,956,712		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
5,113,938	5,039,895	9,839,656		دائنون ومصرفات مستحقة
61,741,726	56,651,057	60,936,793		
				مطلوبات متداولة
5,373,398	9,248,259	9,248,259	11	دائنو تمويل إسلامي
1,038,059	1,349,128	1,330,922		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
23,122,697	24,834,642	13,178,077		دائنون ومصرفات مستحقة
29,534,154	35,432,029	23,757,258		
91,275,880	92,083,086	84,694,051		إجمالي المطلوبات
90,128,080	90,403,367	96,834,935		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 13 تشكل جزءاً من هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.