



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

الكويت في 07 نوفمبر 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 سبتمبر 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 نموذج نتائج البيانات المالية المرحلية المجمعة لشركة منشآت للمشاريع العقارية وشركاتها التابعة عن الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 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)

الاصح

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	2024-09-30	نتائج الربع الثالث المنتهي في
--------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2024-11-07	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 إرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	فترة التسعة أشهر المقارنة	فترة التسعة أشهر الحالية	البيان
Change (%)	Nine Month Comparat Period	Nine Month Current Period	Statement
	2023-09-30	2024-09-30	
(58%)	12,635,716	5,297,591	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(58%)	39.24	16.45	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
64%	10,204,492	16,760,314	الموجودات المتداولة Current Assets
(7%)	96,834,935	89,996,888	إجمالي الموجودات Total Assets
(19%)	23,757,258	19,253,182	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
(16%)	84,694,051	71,558,831	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
25%	23,137,747	28,834,671	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(26%)	24,333,561	18,077,003	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(42%)	15,758,691	9,148,933	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
89%	(19%)	(2%)	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
	2023-09-30	2024-09-30	
(92%)	7,720,702	609,956	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(92%)	23.98	1.89	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(67%)	11,468,057	3,820,295	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(84%)	8,857,669	1,379,898	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"> Decrease in net income from investment properties. Decrease in operating revenue. Decrease share of result from associates. Unrealized loss from financial assets at fair value through profit or loss. 	<ul style="list-style-type: none"> انخفاض صافي الإيرادات من عقارات استثمارية. انخفاض الإيرادات التشغيلية. انخفاض الحصة من نتائج أعمال شركات زميلة. خسائر غير محققة من موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	453,006 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 453,006	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
---	--	---

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	2,711,683 دينار كويتي Kuwaiti Dinar 2,711,683	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.).
--	--	---

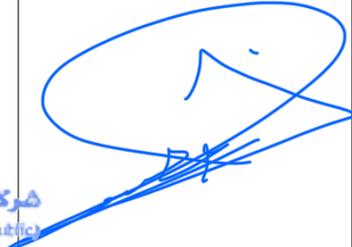
Auditor Opinion			رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion	<input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion	<input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

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 ش.م.ك. (عامة) 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: +965 2245 2880 / 2295 5000
فاكس: +965 2245 6419
kuwait@kw.ey.com
ey.com

إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم
ص.ب. 74
برج الشايح - الطابق 16 و 17
شارع السور - المرقاب
الصفحة 13001 - دولة الكويت



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 2024 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 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 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 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 التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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 وتعديلاتها، خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 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

7 نوفمبر 2024
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 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر			
2023	2024	2023	2024		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	إيضاحات	
13,456,399	14,379,019	3,794,514	2,959,233	4	إيرادات التشغيل
(8,524,252)	(8,968,108)	(2,593,515)	(2,517,806)	4	تكاليف التشغيل
<u>4,932,147</u>	<u>5,410,911</u>	<u>1,200,999</u>	<u>441,427</u>		صافي النتائج من عمليات الفندق
434,033	452,354	117,186	105,131	9	أتعاب إدارة
806,677	819,301	200,467	176,735		صافي الإيرادات من صكوك
7,072,503	876,757	7,012,546	320,664	7 (ب-2)	صافي الإيرادات من عقارات استثمارية
4,431	31,757	377	15,203		إيرادات من حسابات ادخار
195,987	130,701	92,591	102,841		إيرادات أخرى
780,205	-	-	-	5	ربح من إطفاء مطلوبات مالية
					ربح (خسارة) غير محقق من موجودات
					مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال
291,503	(236,323)	75,089	36,395		الأرباح أو الخسائر
2,598,000	1,640,430	375,971	181,502	8	حصة في نتائج شركات زميلة
-	23,045	-	-		إيرادات توزيعات أرباح
(734,064)	(817,730)	(219,585)	(283,350)		مصروفات عمومية وإدارية
(53,393)	(43,601)	(17,658)	(14,479)		مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(50,618)	-	(16,873)	-		تخفيض مخزون
122,151	404,929	-	404,929		مخصصات انتقت الحاجة إليها
(1,619,430)	(1,620,656)	(545,675)	(538,044)		تكاليف تمويل لدائني تمويل إسلامي
(660,277)	(642,552)	(220,992)	(213,279)		تكلفة تمويل للالتزامات تأجير
(228,073)	(254,811)	(111,024)	(75,042)		تكلفة تمويل
248,133	(287,442)	272,189	(241,187)		صافي فروق تحويل عملات أجنبية
					صافي (تحميل) رد مخصص خسائر
357,381	(51,499)	8,693	(11,670)		الائتمان المتوقع
<u>14,497,296</u>	<u>5,835,571</u>	<u>8,224,301</u>	<u>407,776</u>		الربح قبل الضرائب
(91,459)	(18,360)	(5,826)	(6,100)		ضرائب خارجية
(350,444)	(104,560)	(216,742)	(16,721)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(140,177)	(56,651)	(86,232)	(21,515)		الزكاة
<u>13,915,216</u>	<u>5,656,000</u>	<u>7,915,501</u>	<u>363,440</u>		ربح الفترة
					الخاص بـ:
12,635,716	5,297,591	7,720,702	609,956		مساهمي الشركة الأم
1,279,500	358,409	194,799	(246,516)		الحصص غير المسيطرة
<u>13,915,216</u>	<u>5,656,000</u>	<u>7,915,501</u>	<u>363,440</u>		ربح الفترة
					ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة
39.24 فلس	16.45 فلس	23.98 فلس	1.89 فلس	6	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 2024

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية 30 سبتمبر	
2023	2024	2023	2024
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
13,915,216	5,656,000	7,915,501	363,440
ربح الفترة			
أرباح (خسائر) شاملة أخرى أرباح (خسائر) شاملة أخرى قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة: فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية			
(183,741)	119,430	(103,104)	152,188
الأرباح (الخسائر) الشاملة الأخرى التي قد يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
(183,741)	119,430	(103,104)	152,188
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			
89,128	1,918	60,451	(16,309)
الإيرادات (الخسائر) الشاملة الأخرى التي لن يعاد تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في فترات لاحقة			
89,128	1,918	60,451	(16,309)
(94,613)	121,348	(42,653)	135,879
أرباح (خسائر) شاملة أخرى للفترة			
13,820,603	5,777,348	7,872,848	499,319
إجمالي الإيرادات الشاملة للفترة			
الخاص بـ:			
12,642,289	5,350,119	7,750,322	679,834
1,178,314	427,229	122,526	(180,515)
13,820,603	5,777,348	7,872,848	499,319
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 30 سبتمبر 2024

30 سبتمبر 2023 دينار كويتي	(مدققة) 31 ديسمبر 2023 دينار كويتي	30 سبتمبر 2024 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
				موجودات غير متداولة
94,868	86,961	200,312		أثاث ومعدات
42,750,705	44,071,154	42,668,335	(أ) 7	أصل حق الاستخدام
21,344,037	12,106,400	11,983,980	(ب) 7	عقارات استثمارية
21,328,494	16,308,906	17,889,895	8	استثمار في شركات زميلة
1,112,339	1,146,550	494,052		استثمارات في أوراق مالية
86,630,443	73,719,971	73,236,574		
				موجودات متداولة
3,551,507	5,190,265	10,200,138	9	مديون ومدفوعات مقدماً
547,454	547,729	547,729		عقارات للمتاجرة
404,941	388,069	-		مخزون
500,000	-	600,000		مدينو وكالة
5,200,590	6,397,041	5,412,447		أرصدة لدى البنوك ونقد
10,204,492	12,523,104	16,760,314		
96,834,935	86,243,075	89,996,888		إجمالي 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
(2,027,127)	(1,940,837)	(1,938,919)		احتياطي القيمة العادلة
(497,746)	(395,820)	(345,210)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
(6,228,089)	(6,069,500)	(771,909)		خسائر متراكمة
23,137,747	23,484,552	28,834,671		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
(10,996,863)	(10,187,301)	(10,396,614)		الحصص غير المسيطرة
12,140,884	13,297,251	18,438,057		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				مطلوبات غير متداولة
683,446	722,754	756,914		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
37,456,979	32,721,040	32,721,040	11	دائنو تمويل إسلامي
12,956,712	13,074,934	12,422,225		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
9,839,656	7,824,871	6,405,470		دائنون ومصروفات مستحقة
60,936,793	54,343,599	52,305,649		
				مطلوبات متداولة
9,248,259	4,735,940	4,735,940	11	دائنو تمويل إسلامي
1,330,922	1,312,439	1,336,320		التزامات بموجب عقد تأجير تمويلي
13,178,077	12,553,846	13,180,922		دائنون ومصروفات مستحقة
23,757,258	18,602,225	19,253,182		
84,694,051	72,945,824	71,558,831		إجمالي المطلوبات
96,834,935	86,243,075	89,996,888		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 المراجعة.