

التاريخ : 2023/11/13

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين ،،،،

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع: نتائج البيانات المالية المرحلية للربع الثالث

الفترة المالية المنتهية في 2023/09/30

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وتنفيذاً لأحكام الكتاب العاشر من اللائحة التنفيذية لقانون هيئة أسواق المال 2010/7، نرفق لكم طي كتابنا هذا نموذج رقم 10 الإفصاح عن معلومة جوهرية. شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا

المرفقات:-

1. نسخة عن نموذج (10) الإفصاح عن معلومة جوهرية.
2. نموذج نتائج البيانات المالية.
3. نسخة عن تقرير مراقب الحسابات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري



المساكن

Tel. +965 188 88 11
Fax. +965 22495319
PO Box. 24079
Safat 13101 Kuwait
هاتف: ١١ ١٨٨٨٨ ٩٦٥+
فاكس: ٢٢٤٩٥٣١٩ ٩٦٥+
ص.ب: ٢٤٠٧٩
صفاة ١٣١٠١ الكويت
سجل تجاري رقم 44733

AlHamra Business Tower,
34th floor,
Sharq Kuwait, Block 8
برج الحمراء التجاري،
الطابق ٣٤،
شرق الكويت، قطعة ٨

نموذج الإفصاح عن المعلومات الجهورية

2023/11/13	التاريخ
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري	اسم الشركة المدرجة
<p>نتائج إجتماع مجلس الإدارة بتاريخ 2023/11/13 تمت الموافقة على بنود جدول الأعمال الآتي:-</p> <ul style="list-style-type: none"> تمت الموافقة على البيانات المالية المرحلية و تقرير مراقب الحسابات للفترة المالية المنتهية في 2023/09/30. 	المعلومة الجهورية
لا يوجد أثر مالي	أثر المعلومة الجهورية على المركز المالي للشركة

يتم ذكر الأثر على المركز المالي في حال كانت المعلومة الجهورية قابلة لقياس ذلك الأثر، ويستثنى الأثر المالي الناتج عن المناقصات والممارسات وما يشبهها من عقود. إذا قامت شركة مدرجة من ضمن مجموعة بالإفصاح عن معلومة جهورية تخصها ولها انعكاس مؤثر على باقي الشركات المدرجة من ضمن المجموعة، فإن واجب الإفصاح على باقي الشركات المدرجة ذات العلاقة يقتصر على ذكر المعلومة والأثر المالي المترتب على تلك الشركة بوعينها.



Company Name	اسم الشركة
Al Masaken International Real Estate Development	شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري

Second quarter results Ended on	2023-09-30	نتائج الربع الثاني المنتهي في
---------------------------------	------------	-------------------------------

Board of Directors Meeting Date	2023-11-13	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	
(237%)	(33,795)	46,467	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(238%)	(0.34)	0.47	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخففة Basic & Diluted Earnings per Share
355%	2,770,350	12,611,976	الموجودات المتداولة Current Assets
6%	17,898,882	18,933,709	إجمالي الموجودات Total Assets
63%	7,002,955	11,428,361	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
7%	12,099,040	12,890,274	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
4%	5,799,542	6,043,135	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
(8%)	224,752	206,778	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
322%	109,591	464,505	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
(0.07%)	(54.39%)	(54.46%)	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%) Change (%)	الربع الثالث المقارن Third quarter Comparative Period 2022-09-30	الربع الثالث الحالي Third quarter Current Period 2023-09-30	البيان Statement
(4516%)	(2,740)	(126,475)	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
(6350%)	(0.03)	(1.29)	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
(18%)	82,579	68,045	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
(52%)	56,303	27,094	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)
A profit of 352,000 KD reclass of Assets held for trading to investment properties.	إعادة تصنيف الاستثمارات بغرض البيع الى عقارات استثمارية نتج عنه ارباح إعادة تقييم بمبلغ 352 الف دينار

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	50,850	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	--------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	-	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	---	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion	<input type="checkbox"/> رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion	<input checked="" 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

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة تتضمن المعلومات المالية للشركة تابعة " شركة هاوسنج مانجمنت العقارية - ذ.م.م. " إننا لم نتمكن من مراجعة الأرصدة، المعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركة التابعة. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة فيما يتعلق بكافة المبالغ أو الإفصاحات الخاصة بتلك الشركات التابعة للفترة المنتهية في 2023-9-30	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
تم طلب بيانات ماليه لشركة هاوسنج مانجمنت العقارية - ذ.م.م. والتي لم تكن متاحة في تاريخ اصدار البيانات المالية بسبب انتهاء الترخيص التجاري للشركة	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
تم دراسته وضع شركة هاوسنج مانجمنت العقارية - ذ.م.م. وجاري الغاء الرخصه.	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
سيتم معالجه جميع الملاحظات خلال الربع الرابع	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
	لا يوجد		توزيعات نقدية Cash Dividends
	لا يوجد		توزيعات أسهم منحة Bonus Share
	لا يوجد		توزيعات أخرى Other Dividend
	لا يوجد		عدم توزيع أرباح No Dividends
	لا يوجد	علاوة الإصدار Issue Premium	زيادة رأس المال Capital Increase
	لا يوجد		تخفيض رأس المال Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
		رئيس مجلس الإدارة	م/ أحمد غسان الخالد

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsmglobal/kuwait

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة

السادة / أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه)
دولة الكويت

مقدمة

لقد راجعنا بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لشركة المساكن الدولية للتطوير العقاري - ش.م.ك. (عامه) ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليهم مجتمعين بـ "المجموعة") كما في 30 سبتمبر 2023، وكذلك البيانات المرحلية المكثفة المراجعة للأرباح أو الخسائر والأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر لفترة الثلاثة أشهر والتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والبيانات المرحلية المكثفة المراجعة للتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن إدارة الشركة الأم هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي التعبير عن نتيجة حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المطبق على مهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة تتضمن القيام بالاستفسار بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق المراجعة أقل إلى حد كبير من نطاق التدقيق الذي يتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على دراية بكافة الأمور المهمة التي يمكن تحديدها من خلال التدقيق. وبناء عليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق.

أساس النتيجة المتحفظ عليها

إن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة تتضمن المعلومات المالية للشركة التابعة "شركة هاوسنج مانجمنت العقارية - ذ.م.م.". إننا لم نتمكن من مراجعة الأرصدة، المعاملات والإفصاحات الواردة في المعلومات المالية لتلك الشركة التابعة. وعليه، فإننا لم نتمكن من تحديد ما إذا كان من الضروري إجراء أي تعديلات على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة فيما يتعلق بكافة المبالغ أو الإفصاحات الخاصة بتلك الشركة التابعة للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023.

النتيجة المتحفظ عليها

استناداً إلى مراجعتنا، وبإستثناء الآثار المحتملة نتيجة للأمر الموضح في فقرة أساس النتيجة المتحفظ عليها، لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة لم يتم إعدادها بصورة عادلة من كافة النواحي المادية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34.

عدم التأكد المادي المتعلق بمبدأ الاستمرارية

نود أن نشير إلى الإيضاح رقم 2 (ب) حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة، والذي يبين أن الخسائر المتراكمة لدى المجموعة بلغت 5,445,561 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 5,492,037 دينار كويتي و30 سبتمبر 2022: 5,439,473 دينار كويتي). إن هذه الظروف تشير إلى وجود عدم تأكد مادي والذي قد يؤدي إلى وجود شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

التأكيد على أمر

نود أن نشير إلى الإيضاح رقم 7 حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المراجعة المرفقة المتعلقة بتاريخ استحقاق تسهيلات مراجعة. إن نتيجتنا غير متحفظة فيما يتعلق بهذا الأمر.

تدقيق حسابات | ضرائب | استشارات

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

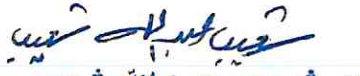
بالإضافة إلى ذلك واستناداً إلى مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعّة تتفق مع ما هو وارد في الدفاتر المحاسبية للشركة الأم. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا أية مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه من خلال مراجعتنا وعلى حد علمنا واعتقادنا، فإنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2023 على وجه كان من الممكن أن يؤثر مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 33
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
13 نوفمبر 2023



د. شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 33